



FIRST
DUBAI

رأس المال المصرح به والمدفوع 100,000,000 د.ك. محل تجاري 94032 تاريخ التأسيس 2003

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13016, Kuwait
Alazaya Tower 01 | 24th Floor | Al Marqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.1stdubai.com

التاريخ: 2019/05/08
المرجع: FDC-FI-05-2019-0055

المحترمين

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة للفترة المالية المنتهية
في 2019/03/31 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري

Subject: Interim Condensed Consolidated Financial Information for the
Period Ended at 31/03/2019 For First Dubai Real Estate Development Co.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:

- افصاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة حسب نموذج بورصة الكويت.
- بيان المركز المالي المكثف المجمع.
- بيان الدخل المكثف المجمع.
- تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة للفترة المالية المنتهية في 2019/03/31.

In reference to the above-mentioned subject, kindly find attached the following:

- Interim Condensed Consolidated Financial Information announcement according to Bursa Kuwait templates.
- Condensed consolidated statement of financial position.
- Condensed consolidated statement of income.
- Independent Auditor's Report on the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the period ended at 31/03/2019.

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


عبدالعزیز اللوغاني
رئيس مجلس الإدارة


FIRST
DUBAI

Financial Quarter Ended on

31/03/2019

الفترة المرحلية المنتهية في

Company Name

اسم الشركة

First Dubai Real Estate Development Company

شركة دبي الاولى للتطوير العقاري

Board of Directors Meeting Date



تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

08-May-2019

8 مايو 2019

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن First Quarter Comparative Period	الربع الأول الحالي First Quarter Current Period	البيان Statement
	2018/03/31	2019/03/31	
(84%)	1,616,028	255,272	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(84%)	1.62 fils	0.26 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(19%)	12,796,078	10,395,179	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.1%)	97,144,611	97,071,421	إجمالي الموجودات Total Assets
(16%)	3,909,790	3,279,697	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(11%)	19,896,107	17,702,121	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2%	72,756,413	74,425,208	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(13%)	852,947	744,327	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(10%)	653,544	591,326	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(3%)	(31%)	(30%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
<p>The decrease in the net profit is mainly due to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Decrease in net investment income in 31 March 2019 as compared to same period in year 2018. 2. Decrease in other income in 31 March 2019 as compared to same period in year 2018. 	<p>أسباب انخفاض صافي الربح بشكل رئيسي هي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. انخفاض صافي ارباح الإستثمارات خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 مقارنة بنفس الفترة عن العام 2018. 2. انخفاض الإيرادات الأخرى خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 مقارنة بنفس الفترة عن العام 2018.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 40,664	40,664 د.ك.
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 279,993	279,993 د.ك.

شتم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز باسم اللوواني

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عاملة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس (المعدل) 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,226,490	1,037,555	1,248,205	3	نقد ونقد معادل
2,787,118	1,858,887	1,622,318		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,733,462	6,628,708	6,228,546	4	مستحق من طرف ذي صلة
1,449,355	518,898	862,697		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
599,653	432,631	433,413		عقارات بغرض المتاجرة
12,796,078	10,476,679	10,395,179		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
14,657,142	-	-		دفعات مقدمة لشراء عقارات
7,116,394	6,205,452	6,205,452		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
50,448,283	67,572,118	67,672,226		عقارات استثمارية
12,126,714	12,641,794	12,798,564		استثمار في شركة زميلة
84,348,533	86,419,364	86,676,242		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,144,611	96,896,043	97,071,421		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
123,021	-	47,649		دفعات مقدمة من عملاء
2,455,779	1,393,157	1,432,936		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,330,990	1,778,433	1,799,112		دائنو إجازة
3,909,790	3,171,590	3,279,697		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
15,859,610	14,599,691	14,256,466		دائنو إجازة
126,707	158,543	165,958		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,986,317	14,758,234	14,422,424		مجموع المطلوبات غير المتداولة
19,896,107	17,929,824	17,702,121		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
100,000,000	100,000,000	100,000,000		رأس المال
2,760	2,760	2,760		علاوة إصدار
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5	أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي أسهم خزانة
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(424,433)	(1,324,274)	(1,324,274)		احتياطي القيمة العادلة
15,788	35,335	35,335		أثر التغيير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
3,000,198	3,815,967	3,966,778		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(31,332,896)	(30,005,659)	(29,750,387)		خسائر متراكمة
72,756,413	74,019,125	74,425,208		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,492,091	4,947,094	4,944,092		الحصص غير المسيطرة
77,248,504	78,966,219	79,369,300		مجموع حقوق الملكية
97,144,611	96,896,043	97,071,421		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

عبد الوهاب عبد الوهاب
رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
			الإيرادات:
804,670	705,150		إيرادات إيجارات
48,277	39,177		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
852,947	744,327		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(199,403)	(153,001)		تكاليف إيجارات
(199,403)	(153,001)		إجمالي التكاليف
653,544	591,326		مجمّل الربح
249,203	155,036		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
488,044	21,096		صافي أرباح استثمارات
-	(87,305)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(162,805)	(162,097)		مصاريف عمومية وإدارية
(204,013)	(239,207)		أعباء تمويل
1,023,973	278,849		ربح التشغيل
630,037	(19,605)		(مصاريف) إيرادات أخرى
1,654,010	259,244		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(30,390)	(4,981)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,156)	(1,993)		حصة الزكاة
1,611,464	252,270		صافي ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,616,028	255,272		مساهمي الشركة الأم
(4,564)	(3,002)		الحصص غير المسيطرة
1,611,464	252,270		صافي ربح الفترة
1.62	0.26	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمع

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمع للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمع.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمع المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
2019 _____