

التاريخ: 2018/07/19  
المرجع: FDC-FI-07-2018-0089

المحترمين

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

**الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية  
في 2018/06/30 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري**

**Subject: Interim Condensed Consolidated Financial Information for the  
Period Ended at 30/06/2018 For First Dubai Real Estate Development Co.**

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:

- افصاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حسب نموذج بورصة الكويت.
- بيان المركز المالي المكثف المجمع.
- بيان الدخل المكثف المجمع.
- تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2018/06/30.

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

- Interim Condensed Consolidated Financial Information announcement according to Boursa 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 30/06/2018.

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

عبدالعزیز اللوغاني  
رئيس مجلس الإدارة



Financial Quarter Ended on

30/06/2018


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
19/07/2018	

التغيير (%)	فترة السنة اشهر المقارنة	فترة السنة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	6-Month Comparative Period	Current 6-Month Period	Statement
	2017/06/30	2018/06/30	
25%	1,007,364	1,259,171	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
25%	1.01 fils	1.26 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(4%)	13,143,713	12,633,660	الموجودات المتداولة Current Assets
4%	93,648,392	97,609,881	إجمالي الموجودات Total Assets
(24%)	5,358,116	4,083,573	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(11%)	22,212,733	19,811,690	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
9%	67,373,623	73,311,456	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(23%)	2,121,968	1,624,948	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(16%)	1,490,943	1,245,478	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(18%)	(39%)	(32%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second Quarter Comparative Period	الربع الثاني الحالي Second Quarter Current Period	البيان Statement
	2017/06/30	2018/06/30	
(170%)	507,603	(356,857)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(171%)	0.51 fils	(0.36) fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(26%)	1,040,121	772,001	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(19%)	727,857	591,934	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Increase the net profit is mainly due to increase the other income during the period ended in 30 June 2018.	ارتفاع صافي الربح بشكل رئيسي نتيجة زيادة الإيرادات الأخرى خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 79,239	79,239 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 474,042	474,042 د.ك.

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

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 يونيو 2018	إيضاح	الموجودات
780,903	1,175,652	1,141,757	4	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
-	-	2,250,572		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,247,465	6,581,046	7,498,811	5	مستحق من طرف ذي صلة
446,264	977,800	1,136,806		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,669,081	602,095	605,714		عقارات بغرض المتاجرة
13,143,713	9,336,593	12,633,660		مجموع الموجودات المتداولة
10,078,824	14,655,930	14,660,054		الموجودات غير المتداولة:
10,045,556	9,976,060	-	1 - 3	دفعات مقدمة لشراء عقارات
-	-	7,116,394		موجودات مالية متاحة للبيع
48,952,156	50,666,898	50,958,004		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
11,428,143	11,928,354	12,241,769		عقارات استثمارية
80,504,679	87,227,242	84,976,221		استثمار في شركة زميلة
93,648,392	96,563,835	97,609,881		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
				المطلوبات المتداولة:
499,611	123,522	184,665		دفعات مقدمة من عملاء
2,579,701	2,647,463	2,460,831		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,239,600	1,315,200	1,438,077		دائنتو إجارة
1,039,204	-	-		دائنتو تورق
5,358,116	4,086,185	4,083,573		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
16,753,274	16,274,198	15,595,527		دائنتو إجارة
101,343	120,824	132,590		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
16,854,617	16,395,022	15,728,117		مجموع المطلوبات غير المتداولة
22,212,733	20,481,207	19,811,690		مجموع المطلوبات
				<u>حقوق الملكية:</u>
100,000,000	100,000,000	100,000,000		رأس المال
2,760	2,760	2,760		علاوة إصدار
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
(664,834)	(664,834)	(664,834)	6	أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي أسهم خزانة
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
812,632	811,777	(424,433)		احتياطي القيمة العادلة
34,224	28,737	30,854		أثر التغير في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,754,154	3,338,258	3,826,224		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(38,725,143)	(34,089,496)	(31,618,945)		خسائر متراكمة
67,373,623	71,587,032	73,311,456		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,062,036	4,495,596	4,486,735		الحصص غير المسيطرة
71,435,659	76,082,628	77,798,191		مجموع حقوق الملكية
93,648,392	96,563,835	97,609,881		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

عبدالعزيم كاظم اللوغاني  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2018  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
347,945	-	169,093	-	الإيرادات:
1,670,431	1,536,728	819,412	732,058	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
103,592	88,220	51,616	39,943	إيرادات إيجارات
2,121,968	1,624,948	1,040,121	772,001	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(290,504)	-	(139,714)	-	التكاليف:
(340,521)	(379,470)	(172,550)	(180,067)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(631,025)	(379,470)	(312,264)	(180,067)	تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
1,490,943	1,245,478	727,857	591,934	مجمّل الربح
72,439	(45,880)	72,439	(533,924)	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
(291,446)	(334,595)	(176,502)	(171,790)	مصاريف عمومية وإدارية
(100,242)	(37,279)	(63,827)	(37,279)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
376,034	311,298	207,612	62,095	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(524,798)	(425,536)	(284,089)	(221,523)	أعباء تمويل
1,022,930	713,486	483,490	(310,487)	(خسارة) ربح التشغيل
44,591	567,882	38,038	(62,155)	(مصاريف) إيرادات أخرى
1,067,521	1,281,368	521,528	(372,642)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم
(26,919)	(20,931)	(12,935)	9,459	العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(6,005)	(8,372)	(2,460)	3,784	ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(30,000)	-	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,004,597	1,252,065	506,133	(359,399)	حصة الزكاة
				مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
				صافي (خسارة) ربح الفترة
1,007,364	1,259,171	507,603	(356,857)	الخاص بـ:
(2,767)	(7,106)	(1,470)	(2,542)	مساهمي الشركة الأم
1,004,597	1,252,065	506,133	(359,399)	الحصص غير المسيطرة
				صافي (خسارة) ربح الفترة
1.01	1.26	0.51	(0.36)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية
				والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة
				الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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 30 يونيو 2018، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والمخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 المجمعة.

### 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 المجمعة 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 يتعلّق بالتدقيق.

### النتيجة

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

### أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قد تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ عن تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 4 فبراير 2018.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم 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

2018 \_\_\_\_\_