



شركة دبي الأولي للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2017



دبي
الأول

قوة في التطوير العقاري

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية 34 "التقارير المالية المرحلية" ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

2 مايو 2017

الكويت

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
كما في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	(مدققة)		
-	11,042,551	11,210,973	
33,731,604	49,434,304	49,306,586	
10,291,290	10,100,835	10,344,720	
4,741,273	7,499,816	8,785,205	
48,764,167	78,077,506	79,647,484	
9,473,062	6,015,600	5,849,717	
425,352	473,424	437,479	
36,164,283	8,603,943	7,042,048	3
529,120	1,165,039	1,704,347	4
46,591,817	16,258,006	15,033,591	
95,355,984	94,335,512	94,681,075	
100,000,000	100,000,000	100,000,000	
2,760	2,760	2,760	
1,206,469	1,206,469	1,206,469	
1,206,469	1,206,469	1,206,469	
700,848	739,466	983,351	
66,140	66,140	66,140	
(320,567)	(320,567)	(320,567)	
1,319	1,319	1,319	
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5
-	24,666	24,666	
3,450,230	4,528,356	4,501,066	
(40,943,513)	(39,732,507)	(39,232,746)	
64,705,321	67,057,737	67,774,093	
3,847,893	4,064,799	4,063,506	
68,553,214	71,122,536	71,837,599	
-	-	95,806	
1,039,408	-	-	
18,496,584	17,585,738	17,219,673	
19,535,992	17,585,738	17,315,479	
875,000	1,039,204	1,039,204	
740,685	1,168,208	1,193,325	
2,058,801	2,582,443	2,620,630	
3,592,292	837,383	674,838	
7,266,778	5,627,238	5,527,997	
26,802,770	23,212,976	22,843,476	
95,355,984	94,335,512	94,681,075	



سلوى نبيل ملحس

نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,288,866	178,852		الإيرادات
580,902	851,019		إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
-	51,976		إيرادات تأجير
			صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>5,869,768</u>	<u>1,081,847</u>		
(5,065,782)	(150,790)		تكلفة الإيرادات
(80,148)	(167,971)		تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
			تكلفة تأجير
<u>(5,145,930)</u>	<u>(318,761)</u>		
723,838	763,086		مجمّل الربح
(136,358)	(151,359)		مصروفات عمومية وإدارية
-	168,422		حصة في نتائج شركة زميلة
(3,821)	6,553		إيرادات (مصروفات) أخرى
(218,127)	(240,709)		تكاليف تمويل
			ربح الفترة قبل حصة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
365,532	545,993		
(30,000)	(30,000)	3	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8,284)	(13,984)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,314)	(3,545)		الزكاة
<u>323,934</u>	<u>498,464</u>		ربح الفترة
			الخاص بـ:
325,577	499,761		مساهمي الشركة الأم
(1,643)	(1,297)		الحصص غير المسيطرة
<u>323,934</u>	<u>498,464</u>		ربح الفترة
0.33 فلس	0.50 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
323,934	498,464
97,620	243,885
(338,167)	(27,286)
(240,547)	216,599
83,387	715,063
79,212	716,356
4,175	(1,293)
83,387	715,063

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:

بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

صافي التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
تعديل تحويل عملات اجنبية

صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سوف يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل
المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

	حصة														
	المجموع دينار كويتي	المسيطر غير السيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	خسائر مترابطة دينار كويتي	احتياطي تحويل صلات أجنبية دينار كويتي	المجموعة في الاحتياطيات شركة زيمانه دينار كويتي	أسهم جزئية دينار كويتي	احتياطي أسهم جزئية دينار كويتي	احتياطي أخر دينار كويتي	احتياطي خيارات أسهم الموظفين دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
71,122,536	4,064,799	67,057,737	(39,732,507)	4,528,356	24,666	(664,834)	1,319	(320,567)	66,140	739,466	1,206,469	1,206,469	2,760	100,000,000	في 1 يناير 2017
498,464	(1,297)	499,761	499,761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
216,599	4	216,595	-	(27,290)	-	-	-	-	-	243,885	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
715,063	(1,293)	716,356	499,761	(27,290)	-	-	-	-	-	243,885	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
71,837,599	4,063,506	67,774,093	(39,232,746)	4,501,066	24,666	(664,834)	1,319	(320,567)	66,140	983,351	1,206,469	1,206,469	2,760	100,000,000	في 31 مارس 2017
68,469,827	3,843,718	64,626,109	(41,269,090)	3,794,201	-	(664,834)	1,319	(320,567)	66,140	603,242	1,206,469	1,206,469	2,760	100,000,000	في 1 يناير 2016
323,934	(1,643)	325,577	325,577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
(240,547)	5,818	(246,365)	-	(343,971)	-	-	-	-	-	97,606	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
83,387	4,175	79,212	325,577	(343,971)	-	-	-	-	-	97,606	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
68,553,214	3,847,893	64,705,321	(40,943,513)	3,450,230	-	(664,834)	1,319	(320,567)	66,140	700,848	1,206,469	1,206,469	2,760	100,000,000	في 31 مارس 2016

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016
دينار كويتي

2017
دينار كويتي

إيضاحات

2016	2017	
365,532	545,993	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية بصافي التدفقات النقدية:
-	(168,422)	حصة في نتائج شركة زميلة
218,127	240,709	تكاليف تمويل
-	95,806	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
583,659	714,086	
		التعديلات على رأس المال العامل:
4,998,963	149,872	عقارات محتفظ بها للمتاجرة
46,564	35,945	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
23,763	(50,630)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,456,620)	1,561,895	صافي الحركة في أطراف ذات علاقة
(3,711,597)	(162,545)	دفعات مقدمة من عملاء
484,732	2,248,623	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
619,447	-	النقص في أرصدة نقدية محتجزة
(517,316)	(1,285,389)	دفعة مقدماً لشراء عقارات
102,131	(1,285,389)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(357,386)	(340,948)	صافي الحركة في دائني إجارة
(218,127)	(199,421)	تكاليف تمويل مدفوعة
(575,513)	(540,369)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
11,350	422,865	صافي الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
(69,300)	116,443	تعديلات تحويل عملات أجنبية
339,930	913,927	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
281,980	1,453,235	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
كما في 31 مارس 2017 (غير مدققة)

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في 30 أبريل 2003 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. تعمل الشركة الأم في الاستثمار في الشركات المحلية والأجنبية والعقارات وتقديم خدمات الاستشارات. إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تعرض نتائج الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). يقع المكتب الرئيسي المسجل للشركة الأم في برج المزايا 1، مدينة الكويت، المرقاب، قطعة 3 - قسيمة 2.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 2 مايو 2017. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") وهي شركة مدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية وسوق دبي المالي.

وافقت الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 المنعقدة في 24 مارس 2017 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. كما وافقت الجمعية العمومية على عدم إصدار أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (لا شيء).

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل لها. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017 ولم تؤد إلى أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع أطراف ذات علاقة أي الشركة الأم الكبرى وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

المجموع 31 مارس 2016 دينار كويتي	المجموع 31 مارس 2017 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
(92,344)	(12,552)	(12,552)
-	(34,863)	(34,863)
(14,529)	-	-
-	45,596	45,596
9,650	9,768	9,768

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
مصرفات عمومية وإدارية
تكلفة تأجير
تكاليف تمويل
صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
إيرادات تأجير

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
كما في 31 مارس 2017 (غير مدققة)

3 معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة (تتمة)

	(مدققة) 31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:			
مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة	8,603,943	7,042,048	7,042,048
موجودات مالية متاحة للبيع	2,633,957	2,877,842	2,877,842

(أ) إن المبلغ المستحق من/إلى طرف ذي علاقة لا يحمل فائدة ويستحق القبض عند الطلب.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين للفترة:

31 مارس 2017 دينار كويتي	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
24,173	
2,181	
<u>26,354</u>	

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد في 26 مارس 2017 على دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

4 النقد والأرصدة لدى البنوك

	(مدققة) 31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017
نقد في الصندوق ولدى البنوك	526,913	1,699,265
نقد في محافظ استثمارية	2,207	5,082
أرصدة محتجزة لدى البنوك	529,120	1,704,347
	(247,140)	(251,112)
	<u>281,980</u>	<u>1,453,235</u>

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان/أمانة محتجزة لاستلام وسداد المدفوعات لنشاط إنشائي محدد وقد لا تكون متاحة للاستخدام خلال 90 يوماً.

5 أسهم خزينة

	(مدققة) 31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017
عدد الأسهم (أسهم)	1,240,000	1,240,000
نسبة الأسهم المصدرة (%)	0.13	0.13
القيمة السوقية (دينار كويتي)	51,460	75,640
التكلفة (دينار كويتي)	664,834	664,834

تم تصنيف احتياطات الشركة الام (علاوة إصدار الأسهم وجزء من الاحتياطي الاختياري) بما يعادل تكلفة اسهم الخزينة بصفتها غير قابلة للتوزيع.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
كما في 31 مارس 2017 (غير مدققة)

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ناقصا المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة، كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
325,577	499,761
سهم	سهم
1,000,000,000	1,000,000,000
(1,240,000)	(1,240,000)
998,760,000	998,760,000
0.33 فلس	0.50 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
بمساهمي الشركة الأم

شركة دبي للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2017 (غير مدققة)

7 معلومات القطاعات

لا غرض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات جغرافية وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، حيث تفرس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016					الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017				
	المملكة العربية	الإمارات	الكويت	المجموع	المملكة العربية	الإمارات	الكويت	المجموع	
	السعودية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	السعودية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
المجموع									
دينار كويتي	5,869,768	5,869,768	-	1,081,847	293,980	787,867	-	1,081,847	إيرادات القطاع
323,934	-	469,274	(145,340)	498,464	216,477	262,234	19,753	498,464	ربح (خسارة) القطاع
في 31 مارس 2016									
	المملكة العربية	الإمارات	الكويت	المجموع	المملكة العربية	الإمارات	الكويت	المجموع	
	السعودية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	السعودية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
المجموع									
دينار كويتي	95,355,984	48,843,390	46,512,594	94,681,075	16,003,092	48,916,045	29,479,911	94,681,075	إجمالي موجودات القطاع
26,802,770	-	24,772,525	2,030,245	22,843,476	285,947	21,677,699	879,830	22,843,476	إجمالي مطلوبات القطاع

7 معلومات القطاعات (تتمة)

(مدققة)			
في 31 ديسمبر 2016			
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
94,335,512	16,196,105	48,147,677	29,991,730
23,212,976	178,963	21,929,438	1,104,575

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي مطلوبات القطاع

8 التزامات رأسمالية

أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى والتزمت بمصروفات رأسمالية مستقبلية تتعلق بعقارات قيد الإنشاء بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 5,304 دينار كويتي، و31 مارس 2016: 153,577 دينار كويتي).

يوجد لدى المجموعة التزامات لشراء أرض من طرف آخر بمبلغ 3,899,860 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 5,213,621 دينار كويتي و31 مارس 2016: 6,692,857 دينار كويتي).

9 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

الأدوات المالية

تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد القيمة العادلة للموجودات والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر.

بناء على ما سبق، تم تصنيف الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,232,011	3,354,169	2,877,842	31 مارس 2017 موجودات مالية متاحة للبيع
5,988,126	3,354,169	2,633,957	31 ديسمبر 2016 موجودات مالية متاحة للبيع
6,178,581	3,591,564	2,587,017	31 مارس 2016 موجودات مالية متاحة للبيع

تم إدراج بعض الاستثمارات غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 4,112,709 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,112,709 دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً خسارة الانخفاض في القيمة.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2017 (غير مدققة)

9 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة لقيمة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3 والمدرجة بالقيمة العادلة:

في 1 يناير 2017	الربح المسجل في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات	في 31 مارس 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
236,771	-	-	-	236,771
3,117,398	-	-	-	3,117,398

موجودات مالية متاحة للبيع:

أسهم

محفظة وصناديق مدارة

في 1 يناير 2016	الربح المسجل في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات	في 31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
328,374	-	-	-	328,374
3,263,190	-	-	-	3,263,190

موجودات مالية متاحة للبيع:

أسهم

محفظة وصناديق مدارة

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير المعروضة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تحديد قيمة المحفظة والصناديق المدارة على أساس طريقة صافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل أمين الاستثمار بالصدوق. ولا تتوفر المعلومات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لاحتساب حساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير المعروضة.

الموجودات غير المالية

تم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 و3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
49,306,586	48,866,755	439,831
49,434,304	48,993,305	440,999
33,731,605	32,260,934	1,470,671

31 مارس 2017

عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2016

عقارات استثمارية

31 مارس 2016

عقارات استثمارية

يوضح الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات غير المالية ضمن المستوى 3 والمسجلة بالقيمة العادلة:

في 1 يناير 2017	الربح المسجل في بيان الدخل المجمع	الخسارة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي الإضافات والمبيعات والتسويات	في 31 مارس 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
48,993,305	-	(126,550)	-	48,866,755
32,443,880	-	(182,946)	-	32,260,934

عقارات استثمارية

عقارات استثمارية