



FIRST
DUBAI

THE POWER OF DEVELOPMENT

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

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 24th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.fstdubai.com

التاريخ: 2018/05/09

المرجع: FDC-FI-05-2018-0068

المحترمين

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية
في 2018/03/31 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري

Subject: Interim Condensed Consolidated Financial Information for the
Period Ended at 31/03/2018 For First Dubai Real Estate Development Co.


بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:

- إفصاحات 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 2018/03/31.

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 31/03/2018.

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


عبدالعزیز اللوغاني
رئيس مجلس الإدارة


FIRST
DUBAI

التاريخ

Quarterly Financial Statement Results Form (QI)
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الأول)
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on

31/03/2018

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

09-May-2018

9 مايو 2018

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن	الربع الأول الحالي	البيان Statement
	First Quarter	First Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	2017/03/31	2018/03/31	
223%	499,761	1,616,028	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
224%	0.50 fils	1.62 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(15%)	15,033,591	12,828,992	الموجودات المتداولة Current Assets
3%	94,681,075	97,215,419	إجمالي الموجودات Total Assets
(29%)	5,527,997	3,912,604	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(13%)	22,843,476	19,898,921	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7%	67,774,093	72,827,221	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(21%)	1,081,847	852,947	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(14%)	763,086	653,544	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(20%)	(39%)	(31%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Amr

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
<p>The increase in the net profit is mainly due to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Increase the net investment income by KD 488,044 in 31 March 2018. 2. Increase the share of result from the investment in associate by KD 249,203 in 31 March 2018. 	<p>اسباب ارتفاع صافي الربح بشكل رئيسي هي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. زيادة صافي ارباح استثمارات بقيمة 488,044 د.ك خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2018. 2. ارتفاع ربح حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة زميلة والبالغة 249,203 د.ك خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2018.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 234,704	د.ك 234,704
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 41,845	د.ك 41,845

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

FIRST DUBAI

• Auction Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

Amr

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018	إيضاح	الموجودات
1,704,347	1,175,652	1,226,490	4	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
-	-	2,787,118		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,042,048	6,581,046	6,733,462	5	مستحق من طرف ذي صلة
437,479	977,800	1,482,269		مديون وأرصدة مدينة أخرى
5,849,717	602,095	599,653		عقارات بفرض المتاجرة
15,033,591	9,336,593	12,828,992		مجموع الموجودات المتداولة
8,785,205	14,655,930	14,657,142		الموجودات غير المتداولة: دفعات مقدمة لشراء عقارات
10,344,720	9,976,060	-	3 - 1	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	7,116,394		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
49,306,586	50,666,898	50,448,283		عقارات استثمارية
11,210,973	11,928,354	12,164,608		استثمار في شركة زميلة
79,647,484	87,227,242	84,386,427		مجموع الموجودات غير المتداولة
94,681,075	96,563,835	97,215,419		مجموع الموجودات
674,838	123,522	123,021		المطلوبات المتداولة: دفعات مقدمة من عملاء
2,620,630	2,647,463	2,458,593		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,193,325	1,315,200	1,330,990		دائنو إجازة
1,039,204	-	-		دائنو تورق
5,527,997	4,086,185	3,912,604		مجموع المطلوبات المتداولة
17,219,673	16,274,198	15,859,610		المطلوبات غير المتداولة: دائنو إجازة
95,806	120,824	126,707		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
17,315,479	16,395,022	15,986,317		مجموع المطلوبات غير المتداولة
22,843,476	20,481,207	19,898,921		مجموع المطلوبات
100,000,000	100,000,000	100,000,000		حقوق الملكية: 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
983,351	811,777	(424,433)		احتياطي القيمة العادلة
24,666	28,737	15,788		أثر التغير في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
4,501,066	3,338,258	3,000,198		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(39,232,746)	(34,089,496)	(31,262,088)		خسائر متراكمة
67,774,093	71,587,032	72,827,221		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,063,506	4,495,596	4,489,277		الحصص غير المسيطرة
71,837,599	76,082,628	77,316,498		مجموع حقوق الملكية
94,681,075	96,563,835	97,215,419		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمع

عبد العزيز باسم الوعالي
رئيس مجلس الإدارة

FIRST
DUBAI

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 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2017	2018		
			الإيرادات:
178,852	-		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
851,019	804,670		إيرادات إيجارات
51,976	48,277		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
1,081,847	852,947		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(150,790)	-		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(167,971)	(199,403)		تكاليف إيجارات
(318,761)	(199,403)		إجمالي التكاليف
			مجمّل الربح
763,086	653,544		صافي أرباح استثمارات
-	488,044		مصاريف عمومية وإدارية
(151,359)	(162,805)		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
168,422	249,203		أعباء تمويل
(240,709)	(204,013)		ربح التشغيل
539,440	1,023,973		إيرادات أخرى
6,553	630,037		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
545,993	1,654,010		ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(13,984)	(30,390)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,545)	(12,156)		حصة الزكاة
(30,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
498,464	1,611,464		صافي ربح الفترة
			الخاص بـ:
499,761	1,616,028		مساهمي الشركة الأم
(1,297)	(4,564)		الحصص غير المسيطرة
498,464	1,611,464		صافي ربح الفترة
0.50	1.62	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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. (عامّة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 مارس 2018، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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، واستناداً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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
9 مايو 2018