

التاريخ: 2019/11/06

المرجع: FDC-FI-11-2019-0096

المحترمين

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المالية المنتهية

في 2019/09/30 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري

Subject: Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Period Ended at 30/09/2019 For First Dubai Real Estate Development Co.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:

- افصاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة حسب نموذج بورصة الكويت.
- بيان المركز المالي المكثف المجمع.
- بيان الدخل المكثف المجمع.
- تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المالية المنتهية في 2019/09/30.

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 30/09/2019.

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



سلوى نبيل ملحس
نائب رئيس مجلس الإدارة



FIRST
DUBAI

Quarterly Financial Statement Results Form (Q3)
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Quarter Ended on	30/09/2019	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
06-November-2019 06 نوفمبر 2019	

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	2018/09/30	2019/09/30	
(87%)	2,922,644	372,136	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(87%)	2.93 fils	0.37 fils	ربحية/خسارة المسهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(79%)	10,829,661	2,250,837	الموجودات المتداولة Current Assets
(9%)	98,092,222	89,015,406	إجمالي الموجودات Total Assets
(57%)	2,868,331	1,238,404	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(46%)	18,252,574	9,784,718	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1%)	74,883,753	74,289,830	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(13%)	2,625,247	2,283,031	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(15%)	1,933,206	1,640,679	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(1%)	(30%)	(30%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Am

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third Quarter Comparative Period	Third Quarter Current Period	
Change (%)	2018/09/30	2019/09/30	
(100%)	1,663,473	4,460	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(100%)	1.67 fils	0.00 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(16%)	1,000,299	835,253	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(24%)	687,728	524,998	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

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. Change in fair value of investment properties caption in comparative period relative to the current period. 2. Increase in the provision for doubtful debts in current period as compared to same period last year. 	<p>اسباب انخفاض صافي الربح بشكل رئيسي هي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. بند التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية بالفترة المقارنة نسبة الى الفترة الحالية. 2. زيادة مخصص الديون مشكوك في تحصيلها خلال الفترة الحالية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 117,941	117,941 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 488,397	488,397 د.ك

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	سلوى نبيل ملحس

• Auditor Report Attached

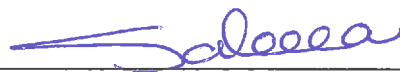
• مرفق تقرير مراقب الحسابات



شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2018 (المعدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	ايضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,321,561	1,037,555	286,379	3	نقد ونقد معادل
1,982,298	1,858,887	1,493,059		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,298,528	6,628,708	-	4	مستحق من طرف ذي صلة
760,880	518,898	201,081		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
466,394	432,631	270,318		عقارات بغرض المتاجرة
10,829,661	10,476,679	2,250,837		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
7,116,394	6,205,452	5,810,776		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
67,803,201	67,572,118	67,767,430		عقارات استثمارية
12,342,966	12,641,794	13,186,363		استثمار في شركة زميلة
87,262,561	86,419,364	86,764,569		مجموع الموجودات غير المتداولة
98,092,222	96,896,043	89,015,406		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
64,647	-	-		دفعات مقدمة من عملاء
1,353,326	1,393,157	1,238,404		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,450,358	1,778,433	-	4	دائنو إجازة
-	-	8,365,542	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
2,868,331	3,171,590	9,603,946		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
15,245,770	14,599,691	-	4	دائنو إجازة
138,473	158,543	180,772		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,384,243	14,758,234	180,772		مجموع المطلوبات غير المتداولة
18,252,574	17,929,824	9,784,718		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)	(1,718,950)		احتياطي القيمة العادلة
34,241	35,335	35,335		أثر التغيير في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,802,469	3,815,967	4,109,212		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(30,026,280)	(30,005,659)	(29,633,523)		خسائر متراكمة
74,883,753	74,019,125	74,289,830		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,955,895	4,947,094	4,940,858		الحصص غير المسيطرة
79,839,648	78,966,219	79,230,688		مجموع حقوق الملكية
98,092,222	96,896,043	89,015,406		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



سلوى نبيل ملحس
نائب 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 سبتمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
185,171	129,271	185,171	129,271	الإيرادات:
2,298,712	2,025,940	761,984	653,467	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
141,364	127,820	53,144	52,515	إيرادات إيجارات
2,625,247	2,283,031	1,000,299	835,253	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(138,406)	(147,836)	(138,406)	(147,836)	التكاليف:
(553,635)	(494,516)	(174,165)	(162,419)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(692,041)	(642,352)	(312,571)	(310,255)	تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
1,933,206	1,640,679	687,728	524,998	مجمّل الربح
2,202,420	-	2,202,420	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(15,703)	-	(15,703)	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
447,092	540,982	135,794	181,882	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زيملة
(318,054)	(110,781)	(272,174)	(69,413)	صافي خسائر استثمارات
(79,147)	(288,040)	(41,868)	(129,525)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(487,598)	(468,927)	(153,003)	(159,171)	مصاريف عمومية وإدارية
(665,853)	(610,599)	(240,317)	(131,769)	أعباء تمويل
3,032,066	687,611	2,318,580	201,299	ربح التشغيل
419,451	(320,013)	(148,431)	(203,888)	(مصاريف) إيرادات أخرى
3,451,517	367,598	2,170,149	(2,589)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم
(61,707)	(293)	(40,776)	4,688	العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(7,926)	(1,405)	446	588	ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,381,884	365,900	2,129,819	2,687	حصة الزكاة صافي ربح الفترة
2,922,644	372,136	1,663,473	4,460	الخاص بـ:
459,240	(6,236)	466,346	(1,773)	مساهمي الشركة الأم
3,381,884	365,900	2,129,819	2,687	الحصص غير المسيطرة صافي ربح الفترة
2.93	0.37	1.67	-	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 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 سبتمبر 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق 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).

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 _____