

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

ب

ج

د

صفحة

3 - 1

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

ليضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

**تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة
مقدمة**

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 31 مارس 2016 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية (إيضاح 1) أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش أل بي



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Röd الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

12 مايو 2016

دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	31 مارس 2016	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
2,248,583	2,400,548	2,453,363		النقد والنقد المعادل
4,155	3,455	4,435		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,252,738</u>	<u>2,404,003</u>	<u>2,457,798</u>		
				الموجودات غير المتداولة
3,800,000	3,665,000	3,665,000		استثمارات عقارية
2	2	2		ممتلكات ومعدات
<u>3,800,002</u>	<u>3,665,002</u>	<u>3,665,002</u>		
<u>6,052,740</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,122,800</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
76,011	57,695	51,689	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
18,763	21,082	22,044		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,002,500	5,002,500	5,002,500	5	رأس المال
342,962	352,336	352,336		احتياطي قانوني
171,368	180,742	180,742		احتياطي اختياري
441,136	454,650	513,489		أرباح محتفظ بها
<u>5,957,966</u>	<u>5,990,228</u>	<u>6,049,067</u>		
<u>6,052,740</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,122,800</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عبدالله سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2015	2016		
67,195	69,362		الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
6,379	6,818		المصروفات والأعباء الأخرى مصروفات عمومية وإدارية
908	962		مخصصات
7,287	7,780		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
59,908	61,582		صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(539)	(554)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(608)	(625)		زكاة
(1,520)	(1,564)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
57,241	58,839		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
57,241	58,839		إجمالي الدخل الشامل للفترة
1.14	1.18	6	ربحية المسهم/ (فلس)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعتمد للثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2016

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	ارباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
5,900,725	383,895	171,368	342,962	5,002,500	الرصيد في 1 يناير 2015
57,241	57,241	-	-	-	صافي ربح الفترة
5,957,966	441,136	171,368	342,962	5,002,500	الرصيد في 31 مارس 2015
5,990,228	454,650	180,742	352,336	5,002,500	الرصيد في 1 يناير 2016
58,839	58,839	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,049,067	513,489	180,742	352,336	5,002,500	الرصيد في 31 مارس 2016

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المعتمدة.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
57,241	58,839	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
908	962	تعديلات:
58,149	59,801	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(30)	(980)	الربح المعدل قبل إحتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
2,667	(6,006)	أرصدة مدينة أخرى
60,786	52,815	أرصدة دائنة متنوعة
60,786	52,815	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,187,797	2,400,548	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,248,583	2,453,363	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة دلقان العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 21 أبريل 2003 وعقود التعديل اللاحقة ، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية (عامة) تحت اسم شركة دلقان العقارية بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 15 يوليو 2006 مع تحويل كافة الموجودات والمطلوبات إلى الشركة الجديدة بعد تقييمها من قبل خبير مستقل.

إن الأغراض التي تأسست الشركة من أجلها هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسامت السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات لشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير وفي ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن عنوان الشركة المسجل هو: العارضية، ص.ب 41081 ، رمز بريدي 85851 الكويت.

صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ("القانون الجديد") وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ("القانون السابق") وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 والعمل باللائحة التنفيذية للقانون السابق لحين صدور لائحة تنفيذية للقانون الجديد خلال شهرين من النشر في الجريدة الرسمية.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 مايو 2016.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أساس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية" وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

خلال الفترة، قامت الشركة بتطبيق المعايير التي بدأ سريانها على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير أي أثر مادي على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

لم يكن لتعديلات المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2016 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للشركة.

2/2 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

3- المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات الصلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يديرونها أو التي تخضع لإدارة مشتركة، والمدراء التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. تتم الموافقة على شروط المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل إدارة الشركة. إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف

لا يتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف أي أرصدة للأطراف ذات صلة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف

لا يتضمن بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف أي معاملات مع أطراف ذات صلة.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- أرصدة دائنة متنوعة

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	31 مارس 2016	
19,814	5,402	5,956	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
19,678	14,870	15,495	زكاة
36,519	37,423	30,238	ضريبة دعم العمالة الوطنية
76,011	57,695	51,689	

5- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 5,002,500 دينار كويتي موزعاً على 50,025,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

6- ربحية السهم/(فلس)

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
57,241	58,839	صافي ربح الفترة
50,025,000	50,025,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.14	1.18	ربحية السهم/(فلس)

7- الجمعية العمومية للمساهمين

لم يتم عقد الجمعية العامة السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. وبالتالي لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم موافقة الجمعية العامة السنوية على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

8- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف على النحو التالي:

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	31 مارس 2016	
2,248,583	2,400,548	2,453,363	الموجودات المالية
4,155	3,455	4,435	النقد والنقد المعادل
2,252,738	2,404,003	2,457,798	أرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	31 مارس 2016	
76,011	57,695	51,689	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة