

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

ب

ج

د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التخيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

4-1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 31 مارس 2019 وبيانات الربح أو الخسارة والنخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

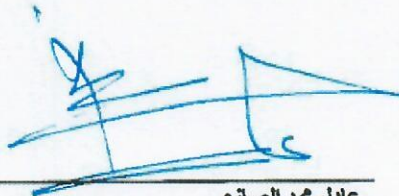
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

استناداً 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 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما ورد في الدفاتر المحاسبية للشركة. نرى أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاتحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أولعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.



عادل محمد الصانع
 مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
 المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي



عبدالحسين محمد الرشيد
 مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67
 Rödl الشرق الأوسط
 برقان - محاسبون عالميون

13 مايو 2019
 دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
2,940,917	3,122,610	3,187,861		النقد والنفذ المعادل
4,525	6,450	4,850		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,945,442</u>	<u>3,129,060</u>	<u>3,192,711</u>		
				الموجودات غير المتداولة
3,350,000	3,250,000	3,250,000		استثمارات عقارية
2	2	2		ممتلكات ومعدات
<u>3,350,002</u>	<u>3,250,002</u>	<u>3,250,002</u>		
<u>6,295,444</u>	<u>6,379,062</u>	<u>6,442,713</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
59,241	62,855	65,647	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
28,951	31,656	32,671		مخصص مكافأة نهائية الخدمة
				حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	5,502,750	5	رأس المال
369,014	383,351	383,351		احتياطي قانوني
151,820	166,157	166,157		احتياطي اختياري
183,668	232,293	292,137		أرباح محتفظ بها
<u>6,207,252</u>	<u>6,284,551</u>	<u>6,344,395</u>		
<u>6,295,444</u>	<u>6,379,062</u>	<u>6,442,713</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (علمة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2018	2019	
71,671	72,387	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
8,315	8,736	المصروفات والأعباء الأخرى
945	1,015	مصروفات عمومية وإدارية
9,260	9,751	مخصصات
62,411	62,636	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(562)	(564)	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(634)	(637)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,584)	(1,591)	زكاة
59,631	59,844	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	صافي ربح الفترة
59,631	59,844	النخل الشامل الآخر للفترة
1.08	1.09	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربحية المسهم/فلس)

بيان - ج

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
6,147,621	124,037	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2018
59,631	59,631	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,207,252	183,668	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 31 مارس 2018
6,284,551	232,293	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2019
59,844	59,844	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,344,395	292,137	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 31 مارس 2019

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

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
59,631	59,844	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		تعديلات:
945	1,015	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
60,576	60,859	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(310)	1,600	أرصدة مدينة أخرى
2,780	2,792	أرصدة دائنة متنوعة
63,046	65,251	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
63,046	65,251	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,877,871	3,122,610	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,940,917	3,187,861	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة دلفان 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 دلفان 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 قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات 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 الفوائض 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.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 مايو 2019.

2- السياسات المحاسبية

(2/1) أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". يجب أن تقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة مع البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المُعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بالإضافة لذلك، إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تشير بالضرورة إلى النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وإفترضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المقررة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مفصلة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

إن الأحكام الهامة التي تم إجرائها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية لعدم اليقين المتعلقة بالتقدير هي نفسها كذلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للشركة مع تلك المنصوح عنها في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تتفق السياسات المحاسبية التي تم تبنيها مع تلك الخاصة بالسنة المالية السابقة ومع فترة التقارير المرحلية المماثلة، باستثناء تبني المعايير الجديدة والمعدلة الموضحة أدناه.

المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً

يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ("IFRS" أو "المعيار") رقم 16 والعديد من التفسيرات والتعديلات الأخرى المطبقة لأول مرة في 2019، ولكن ليس لها أثر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة. لم تتم الشركة مبراً بتبني أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم تدخل حيز التنفيذ بعد.

تم تطبيق المعايير الجديدة التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل الشركة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. ليس للتعديلات على المعايير أدناه أي أثر على الشركة، ولكن من الممكن أن يتسببوا في إفصاحات إضافية بنهاية العام:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"
- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: "مزايا الدفعات المقننة ذات التعويض السلبي"
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: مكافآت الموظفين " تعديل الخطة، تقليصها أو تسويتها".
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: " الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة".
- التحسينات على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2015 - 2017 (الصادرة في ديسمبر 2017).
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة".
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "ضرائب الدخل".
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكاليف الإقراض".

لم ينجم عن تبني ما تقدم أعلاه أية تغييرات على صافي الربح أو حقوق الملكية المقررة سابقاً للشركة.

المعايير الجديدة والمعدلة ليست سارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أدناه المتاحة للتبني المبكر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقهم في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

التبني من غير المتوقع أن يكون له أثر على البيانات المالية للشركة

التاريخ	البيان
1 يناير 2020	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال". • التعديلات على الإشارات لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف المادية".
1 يناير 2022	<ul style="list-style-type: none"> • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين".
لم يتم تحديد تاريخ السريان	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة بأصول فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عممة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُنص غير ذلك "

2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة
إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات 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 للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3- المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات الصلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يديرها 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 الربح أو الخسارة والمخل والشامل الآخر المرحلي المكثف
لا يتضمن بيان الربح أو الخسارة والمخل والشامل الآخر المرحلي المكثف أي معاملات مع أطراف ذات صلة.

4- أرصدة دائنة متنوعة

	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	8,193	8,757	
زكاة	18,058	18,695	
ضريبة دعم العمالة الوطنية	36,604	38,195	
	62,855	65,647	
	7,465		
	17,222		
	34,554		
	59,241		

5- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 5,502,750 دينار كويتي موزعاً على 55,027,500 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

6- ربحية السهم/ (فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
59,631	59,844	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.08	1.09	ربحية السهم/ (فلس)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

7- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 1 مايو 2019 والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

8- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

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

	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
	2,940,917	3,187,861	الموجودات المالية
	4,525	4,850	النقد والنقد المعادل
	2,945,442	3,192,711	أرصدة مدينة أخرى
	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
	59,241	65,647	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة