

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للسنة اأشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للسنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان
أ
ب
ج
د

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)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

صفحة
3-1

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 30 يونيو 2016 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة السنة 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 إيداء 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 باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيدي 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانتهه 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
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

24 يوليو 2016
دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 يونيو 2016	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
2,303,643	2,400,548	2,516,505		النقد والتقد المعادل
3,850	3,455	3,455		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,307,493</u>	<u>2,404,003</u>	<u>2,519,960</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>6,107,495</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,184,962</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
71,367	57,695	54,416	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
19,756	21,082	23,050		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,002,500	5,002,500	5,502,750	5	رأس المال
342,962	352,336	352,336		احتياطي قانوني
171,368	180,742	135,142		احتياطي اختياري
499,542	454,650	117,268		أرباح محتفظ بها
<u>6,016,372</u>	<u>5,990,228</u>	<u>6,107,496</u>		
<u>6,107,495</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,184,962</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 (عامة)
الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف للمدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2015	2016	2015	2016	
136,894	138,957	69,699	69,595	الإيرادات
136,894	138,957	69,699	69,595	صافي إيرادات إيجارات العقارات مجموع الإيرادات
13,954	14,251	7,575	7,433	المصروفات والأعباء الأخرى
1,901	1,968	993	1,006	مصروفات عمومية وإدارية مخصصات
15,855	16,219	8,568	8,439	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
121,039	122,738	61,131	61,156	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,089)	(1,105)	(550)	(551)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي زكاة
(1,229)	(1,247)	(621)	(622)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي زكاة
(3,074)	(3,118)	(1,554)	(1,554)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
115,647	117,268	58,406	58,429	صافي ربح الفترة الدخل الشامل الأخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
115,647	117,268	58,406	58,429	ربحية السهم/ (فلس)
2.10	2.13	1.06	1.06	6

شركة دافان العقارية
شركة مساهمة كويتية (صحة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحقق للسنة المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	ارباح محتفظ بها	احتياطي ائتماني	احتياطي قانوني	رأس المال
5,900,725	383,895	171,368	342,962	5,002,500
115,647	115,647	-	-	-
6,016,372	499,542	171,368	342,962	5,002,500
5,990,228	454,650	180,742	352,336	5,002,500
-	(454,650)	(45,600)	-	500,250
117,268	117,268	-	-	-
6,107,496	117,268	135,142	352,336	5,502,750

الرصيد في 1 يناير 2015
صافي ربح الفترة
الرصيد في 30 يونيو 2015

الرصيد في 1 يناير 2016
إصدار أسهم منحة (إضاح - 5)
صافي ربح الفترة
الرصيد في 30 يونيو 2016

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

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	
115,647	117,268	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
1,901	1,968	تعديلات
117,548	119,236	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
275	-	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(1,977)	(3,279)	أرصدة مدينة أخرى
115,846	115,957	أرصدة دائنة متنوعة
115,846	115,957	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,187,797	2,400,548	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,303,643	2,516,505	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		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 للسنة المنتهية في 30 يونيو 2016
(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 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.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 يوليو 2016.

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.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفضح 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.

4- أرصدة دائنة متنوعة

	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 يونيو 2016	
	12,995	6,507	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
	20,299	16,117	زكاة
	38,073	31,792	ضريبة دعم العمالة الوطنية
	71,367	54,416	

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- رأس المال

بتاريخ 29 مايو 2016 انعقدت الجمعية العمومية الغير عادية للمساهمين والتي أقرت زيادة رأس مال الشركة من 5,002,500 دينار كويتي إلى 5,502,750 دينار كويتي بزيادة 500,250 دينار كويتي عن طريق إصدار أسهم منحة بما يعادل 10% من رأس المال بواقع 10 سهم لكل 100 سهم وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ 14 يونيو 2016.

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 5,502,750 دينار كويتي موزعا على 55,027,500 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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
115,647	117,268	58,406	58,429	صافي ربح الفترة
				المتوسط المرجح لعدد
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	الأسهم القائمة خلال الفترة
2.10	2.13	1.06	1.06	ربحية السهم/(فلس)

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2016 والفترة المقارنة ليعكس أسهم المنحة البالغة 5,002,500 سهم والتي تم إعتادها من قبل الجمعية العمومية الغير العادية للمساهمين بتاريخ 29 مايو 2016.

7- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين بتاريخ 29 مايو 2016 والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وأقرت زيادة رأس المال بإصدار أسهم منحة بواقع 10% (2014: لا شيء).

8- الأنوات المالية

فئات الأنوات المالية

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

31 ديسمبر		30 يونيو		
2015	2015	2016	2016	
	(مدقق)			الموجودات المالية
2,303,643	2,400,548	2,516,505	2,516,505	النقد والتقد المعادل
3,850	3,455	3,455	3,455	أرصدة مدينة أخرى
2,307,493	2,404,003	2,519,960	2,519,960	

31 ديسمبر		30 يونيو		
2015	2015	2016	2016	
	(مدقق)			المطلوبات المالية
71,367	57,695	54,416	54,416	أرصدة دلنة متنوعة