

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

د

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

3 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

مزارز



هند عبدالله السريغ وشركانها - محاسبون قانونيون  
ص.ب 23105 - الصفاة، رمز بريدي 13092، الكويت

تليفون : +965 22470462/4

فاكس : +965 22470463

البريد الإلكتروني : [info@mazars.com.kw](mailto:info@mazars.com.kw)

الموقع الإلكتروني : [www.mazars.com.kw](http://www.mazars.com.kw)

Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون  
علي الحساوي وشركاه

ص ب 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع بسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 6-4574-2246 / 3-22462682 فاكس: 22414956

البريد الإلكتروني: [info-kuwait@rodlme.com](mailto:info-kuwait@rodlme.com)

[www.rodlme.com](http://www.rodlme.com)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة دلفان 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 دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 30 يونيو 2017 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الستة 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 الاستفسارات 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.

#### الاستنتاج

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 وإعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.

هند عبدالله السريغ

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 141

عضو في مزارز العالمية

عبدالحسين محمد الرشيد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

8 أغسطس 2017

دولة الكويت



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2017  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 يونيو 2017	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,516,505	2,631,589	2,754,289	النقد والتقد المعادل
3,455	3,850	4,150	أرصدة مدينة أخرى
<u>2,519,960</u>	<u>2,635,439</u>	<u>2,758,439</u>	
			الموجودات غير المتداولة
3,665,000	3,595,000	3,595,000	استثمارات عقارية
2	2	2	ممتلكات ومعدات
<u>3,665,002</u>	<u>3,595,002</u>	<u>3,595,002</u>	
<u>6,184,962</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,353,441</u>	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
54,416	56,404	61,796	4 أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
23,050	24,491	26,683	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	5,502,750	5 رأس المال
352,336	369,014	369,014	احتياطي قانوني
135,142	151,820	151,820	احتياطي اختياري
117,268	125,962	241,378	أرباح محتفظ بها
<u>6,107,496</u>	<u>6,149,546</u>	<u>6,264,962</u>	
<u>6,184,962</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,353,441</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2017  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2016	2017	2016	2017	
138,957	140,140	69,595	69,357	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
14,251	17,140	7,433	9,911	المصروفات والأعباء الأخرى مصروفات عمومية وإدارية
1,968	2,192	1,006	1,286	مخصصات
16,219	19,332	8,439	11,197	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
122,738	120,808	61,156	58,160	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,105)	(1,087)	(551)	(523)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,247)	(1,230)	(622)	(594)	زكاة
(3,118)	(3,075)	(1,554)	(1,486)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
117,268	115,416	58,429	55,557	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
117,268	115,416	58,429	55,557	إجمالي الدخل الشامل للفترة
2.13	2.1	1.06	1.01	ربحية السهم/ (فلس)

6

بيان ج -

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحقق للمدة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(خبر ملحق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
5,990,228	454,650	180,742	352,336	5,002,500	الرصيد في 1 يناير 2016
-	(454,650)	(45,600)	-	500,250	إصدار أسهم منحة
117,268	117,268	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,107,496	117,268	135,142	352,336	5,502,750	الرصيد في 30 يونيو 2016
6,149,546	125,962	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2017
115,416	115,416	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,264,962	241,378	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 30 يونيو 2017

إن الإيصاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المحققة.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	
117,268	115,416	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
1,968	2,192	تعديلات:
119,236	117,608	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(300)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(3,279)	5,392	أرصدة مدينة أخرى
115,957	122,700	أرصدة دائنة متنوعة
115,957	122,700	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,400,548	2,631,589	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,516,505	2,754,289	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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(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 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 8 أغسطس 2017.



شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(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 السنوية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

خلال الفترة، قامت الشركة بتطبيق كافة المعايير التي بدأ سريانها على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017. 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 2017 لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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 اعتباراً من 1 يناير 2017 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 وإفترضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصّل 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 2016.

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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف

لا يتضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف أي معاملات مع أطراف ذات صلة.

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017  
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

4- أرصدة دائنة متنوعة			
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 يونيو 2017	
6,507	6,903	7,990	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
16,117	16,572	17,802	زكاة
31,792	32,929	36,004	ضريبة دعم العمالة الوطنية
54,416	56,404	61,796	

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 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		
2016	2017	2016	2017	
117,268	115,416	58,429	55,557	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2.13	2.1	1.06	1.01	ربحية السهم/ (فلس)

7- الجمعية العمومية للمساهمين			
إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 23 أبريل 2017 والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.			

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			
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 يونيو 2017	
2,516,505	2,631,589	2,754,289	الموجودات المالية
3,455	3,850	4,150	النقد والنقد المعادل
2,519,960	2,635,439	2,758,439	أرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر			
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 يونيو 2017	
54,416	56,404	61,796	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة