

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسّنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدقّقة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(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 والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

3 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

اتش آل بي

محاسبون قانونيون - مستشارون ماليون

شركة عبد الحامد - ص.ب. 13888 - مجمع وربة التمام، الدور السابع  
الطابق 12، الكويت - هاتف: 22414956 / فاكس: 22414956  
عنوان في الكويت - الجمعية الخيرية العالمية للشركات المحلثة  
www.ashalbi.com  
www.habibkhalifa.com

Rödl  
Middle East

برقان - محاسبون عالميون  
على الحساوي وشركاه

ص.ب. 22351 لصفة 13084 الكويت  
الشرق - مجمع نسمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تليفون: 22464574-6 / فاكس: 22414956  
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com  
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 2020 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 لإجراء 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 واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.



عادل محمد الصايغ

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش آل بي

عادل محمد الصايغ



مخووض للتدقيق الحسابات  
عادل محمد الصايغ

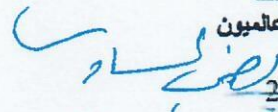


علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

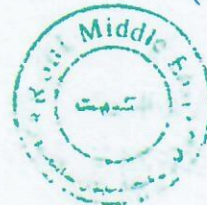
Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون



12 أغسطس 2020

دولة الكويت



شركة دالقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2020  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,249,023	3,369,574	3,411,245	النقد والنقد المعادل
5,655	4,855	10,450	أرصدة مدينة أخرى
3,254,678	3,374,429	3,421,695	
			الموجودات غير المتداولة
3,250,000	3,350,000	3,350,000	استثمارات عقارية
2	2	2	ممتلكات ومعدات
3,250,002	3,350,002	3,350,002	
6,504,680	6,724,431	6,771,697	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
68,364	78,017	80,078	4 أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
33,661	35,506	37,616	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	5,502,750	5 رأس المال
383,351	417,503	417,503	احتياطي قانوني
166,157	200,309	200,309	احتياطي اختياري
350,397	490,346	533,441	أرباح محتفظ بها
6,402,655	6,610,908	6,654,003	
6,504,680	6,724,431	6,771,697	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري  
رئيس مجلس الإدارة

بيان - ب

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
144,201	89,997	71,814	30,631	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
18,583	42,731	9,847	11,480	المصروفات والأعباء الأخرى
2,005	2,110	990	980	مصروفات عمومية وإدارية
20,588	44,841	10,837	12,460	مخصصات مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
123,613	45,156	60,977	18,171	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة
(1,113)	(406)	(549)	(163)	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(1,256)	(473)	(619)	(192)	وضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,140)	(1,182)	(1,549)	(479)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
118,104	43,095	58,260	17,337	زكاة ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
118,104	43,095	58,260	17,337	الدخل الشامل الآخر للفترة
2.14	0.78	1.06	0.31	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربحية السهم/(فلس)

6

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

بيان - ج

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
6,284,551	232,293	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2019
118,104	118,104	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,402,655	350,397	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 30 يونيو 2019
6,610,908	490,346	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2020
43,095	43,095	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,654,003	533,441	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 30 يونيو 2020

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

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
118,104	43,095	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,005	2,110	تعديلات:
120,109	45,205	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
795	(5,595)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
5,509	2,061	أرصدة مدينة أخرى
126,413	41,671	أرصدة دائنة متنوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
126,413	41,671	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,122,610	3,369,574	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,249,023	3,411,245	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير منقحة)

"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 حظرت 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 الاستشارات 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.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها 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 بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تستري 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 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 أغسطس 2020.

2- السياسات المحاسبية

(2/1) أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية". وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة 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 المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2020 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء الشركة أو مركزها المالي.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

(2/2) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن مصادر التقديرات والأحكام الرئيسية منقطة مع البيانات المالية السنوية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء أثر نقشي جانحة كوفيد-19 المبين أدناه.

تسبب نقشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. إن النتائج الكاملة المترتبة على هذا الحدث لا تزال غير معروفة وبالتالي، لا يمكن تقدير الأثر على الشركة بشكل كامل في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. قامت الإدارة بتقييم أثر الجانحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 30 يونيو 2020. وارتأت الإدارة أيضاً أن الشركة لديها من السيولة ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

-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.

-4 أرصدة دائنة متنوعة

	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	
9,306	11,267	11,673	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
19,314	21,512	21,985	زكاة
39,744	45,238	46,420	ضريبة دعم العمالة الوطنية
68,364	78,017	80,078	

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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:

السنة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
في 30 يونيو		في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
118,104	43,095	58,260	17,337	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2.14	0.78	1.06	0.31	ربحية السهم/ (فلس)

7- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين بتاريخ 14 يوليو 2020 والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وأقرت زيادة رأس المال بإصدار أسهم منحة بواقع 10%.

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		
2019		2020		
30 يونيو	2019	30 يونيو	2020	
3,249,023	3,369,574	3,411,245	3,411,245	الموجودات المالية
5,655	4,855	10,450	10,450	النقد والنقد المعادل
3,254,678	3,374,429	3,421,695	3,421,695	أرصدة مدينة أخرى
31 ديسمبر		30 يونيو		
2019		2020		
30 يونيو	2019	30 يونيو	2020	
68,364	78,017	80,078	80,078	المطلوبات المالية
				أرصدة دائنة متنوعة