

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة

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)

بيان

أ

ب

ج

د

صفحة

3 - 1

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 30 سبتمبر 2016 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة التسعة 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 إيداع استنتاج 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 استفسارات 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 نبدي 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 رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 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
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

9 نوفمبر 2016

دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 سبتمبر 2016	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,357,531	2,400,548	2,573,348	النقد والنقد المعادل
4,850	3,455	4,105	أرصدة مدينة أخرى
<u>2,362,381</u>	<u>2,404,003</u>	<u>2,577,453</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>6,162,383</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,242,455</u>	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
73,773	57,695	56,936	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
20,773	21,082	24,076	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,002,500	5,002,500	5,502,750	رأس المال
342,962	352,336	352,336	احتياطي قانوني
171,368	180,742	135,142	احتياطي اختياري
551,007	454,650	171,215	أرباح محتفظ بها
<u>6,067,837</u>	<u>5,990,228</u>	<u>6,161,443</u>	
<u>6,162,383</u>	<u>6,069,005</u>	<u>6,242,455</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 الدخل الشامل المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2015	2016	2015	2016	
203,937	210,139	67,043	71,182	الإيرادات
203,937	210,139	67,043	71,182	صافي إيرادات إيجارات العقارات مجموع الإيرادات
26,109	27,940	12,155	13,689	المصروفات والأعباء الأخرى
2,918	2,994	1,017	1,026	مصروفات عمومية وإدارية مخصصات
29,027	30,934	13,172	14,715	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
174,910	179,205	53,871	56,467	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,574)	(1,613)	(485)	(508)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,778)	(1,822)	(549)	(575)	زكاة
(4,446)	(4,555)	(1,372)	(1,437)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
167,112	171,215	51,465	53,947	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
167,112	171,215	51,465	53,947	إجمالي الدخل الشامل
3.04	3.11	0.94	0.98	ربحية السهم/ (فلس)

بيان - ج

شركة دافان العقارية
شركة مساهمة كويتية (صامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(بمليون دينار كويتي)
"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
167,112	167,112	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,067,837	551,007	171,368	342,962	5,002,500	الرصيد في 30 سبتمبر 2015
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 (الخصم - 5)
171,215	171,215	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,161,443	171,215	135,142	352,336	5,502,750	الرصيد في 30 سبتمبر 2016

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

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	
167,112	171,215	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,918	2,994	تعديلات
170,030	174,209	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(725)	(650)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
429	(759)	أرصدة مدينة أخرى
169,734	172,800	أرصدة دائنة متنوعة
169,734	172,800	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,187,797	2,400,548	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,357,531	2,573,348	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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 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 والمصاعد 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 نوفمبر 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 دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 المنفصح 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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 سبتمبر 2016	
13,480	5,402	7,015	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
20,848	14,870	16,692	زكاة
39,445	37,423	33,229	ضريبة دعم العمالة الوطنية
73,773	57,695	56,936	

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 أسهم 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 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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ربحية السهم/فلس)
2015	2016	2015	2016	
167,112	171,215	51,465	53,947	
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	
3.04	3.11	0.94	0.98	

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

7- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت 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- 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 سبتمبر		الموجودات المالية النقد والنقد المعادل أرصدة مدينة أخرى
30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2016 (مدقق)	
2,357,531	2,400,548	2,573,348	2,573,348	
4,850	3,455	4,105	4,105	
2,362,381	2,404,003	2,577,453	2,577,453	

31 ديسمبر		30 سبتمبر		المطلوبات المالية أرصدة دائنة متنوعة
30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدقق)	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2016 (مدقق)	
73,773	57,695	56,936	56,936	