

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2016  
مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2016  
مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

البيان  
أ  
ب  
ج  
د

صفحة  
10 - 1

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر  
بيان التغيرات في حقوق الملكية  
بيان التدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية

# أش آل بي المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون . مستشارون ماليون

شارع أحمد الجابر - برج المتروك - الدور الثاني - ص.ب: ٢٦٨٨٨ - الصفاة ١٢١٢٩ الكويت  
فاكس: ٢٢٠-٢٢٠٥ - تلفون: ٢٢٤٩٤٥٤  
عضو في **إش آل بي** الدولية - المجموعة المالية العالمية - لشركات المحاسبة والمستشارون الماليون  
البريد الإلكتروني: adel@hlbkuwait.com - www.hlbkuwait.com

# Rödl Middle East

برقان - محاسبون عثميون

على الصاوي وشركاه

ص.ب: ٢٢٣٥١ الصفاة ١٣٠٨٤ الكويت

شرق - مجمع نسمان - بلوك ٢ - الدور التاسع

تلفون: ٢٢٤٦٤٥٧٤٤٦ / ٢٢٤٦٦٨٦٢٣ فاكس: ٢٢٤١٤٩٥٦

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com

www.rodlme.com

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2016، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2016 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسئولية مراقبي الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة. هذا، وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملامنة لتوفير أساساً لرأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأنها. وفيما يلي تفصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

تقييم الاستثمارات العقارية

إن تقييم الاستثمارات العقارية هي من أمور التدقيق الهامة للشركة لأنها تتضمن افتراضات وتقديرات وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة. إن سياسة الشركة هي أن يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل عدد 2 مقيم مستقل في نهاية السنة المالية. وذلك كما هو وارد بإيضاح (5) حول البيانات المالية. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بقياس وعرض الاستثمارات العقارية مبيّنه بإيضاح (3/6) حول البيانات المالية.

كجزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا ضمن إجراءات أخرى بتقييم الافتراضات والتقديرات التي تم إتخاذها من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم لتحديد مدى ملائمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة لهذه الاستثمارات. كما قمنا بمراعاة عدة عوامل من بينها موضوعية وإستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما تم تقييم مدى كفاية الإفصاحات اللازمة عن الإستثمارات العقارية والواردة في البيانات المالية المرفقة.

معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة  
إن المعلومات الأخرى تتمثل في المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقبي  
الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة  
الشركة قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت  
المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود  
أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي  
الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما  
يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

#### مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية للشركة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في  
دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية خالية من الأخطاء  
المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة في أعمالها والإفصاح  
متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة  
أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي القيام بذلك.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

#### مسئوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن  
الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من  
التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال  
وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على  
القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة  
التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ  
إجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر  
عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو  
الإهمال، أو الحذف المتعمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- تهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إيداع  
رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل  
الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث  
أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على  
أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى  
الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا.  
تستند استنتاجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو  
الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تعبر  
عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي  
أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي نتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع  
العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك  
مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

**التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى**  
برأينا كذلك أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.



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



علي عبدالرحمن الحساوي  
مراقبي حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

7 مارس 2017  
دولة الكويت

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,400,548	2,631,589	4	النقد والنقد المعادل
3,455	3,850		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,404,003</u>	<u>2,635,439</u>		
			الموجودات غير المتداولة
3,665,000	3,595,000	5	استثمارات عقارية
2	2	6	ممتلكات ومعدات
<u>3,665,002</u>	<u>3,595,002</u>		
<u>6,069,005</u>	<u>6,230,441</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
57,695	56,404	7	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
21,082	24,491		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,002,500	5,502,750	9	رأس المال
352,336	369,014	10	احتياطي قانوني
180,742	151,820	11	احتياطي اختياري
454,650	125,962		أرباح محتفظ بها
<u>5,990,228</u>	<u>6,149,546</u>		
<u>6,069,005</u>	<u>6,230,441</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 (عامّة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح	
			<b>الإيرادات</b>
272,116	<b>280,046</b>	12	صافي إيرادات ايجارات العقارات
(135,000)	<b>(70,000)</b>		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
<u>137,116</u>	<u><b>210,046</b></u>		مجموع الإيرادات
			<b>المصروفات والأعباء الأخرى</b>
40,148	<b>39,861</b>	13	مصروفات عمومية وإدارية
3,227	<b>3,409</b>	14	مخصصات
<u>43,375</u>	<u><b>43,270</b></u>		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
93,741	<b>166,776</b>		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت
(844)	<b>(1,501)</b>		للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(970)	<b>(1,702)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>(2,424)</u>	<u><b>(4,255)</b></u>		زكاة
<u>89,503</u>	<u><b>159,318</b></u>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-		صافي ربح السنة
<u>89,503</u>	<u><b>159,318</b></u>		الدخل الشامل الآخر
1.63	<b>2.89</b>	17	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم/(فلس)

شركة دافقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"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
	89,503	89,503	-	-	-	صافي ربح السنة
	-	(18,748)	9,374	9,374	-	المحول للإحتياطيات
	5,990,228	454,650	180,742	352,336	5,002,500	الرصيد في 31 ديسمبر 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 (الإضاح - 9)
	159,318	159,318	-	-	-	صافي ربح السنة
	-	(33,356)	16,678	16,678	-	المحول للإحتياطيات
	6,149,546	125,962	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 31 ديسمبر 2016

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح
89,503	159,318	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح السنة
135,000	70,000	تعديلات
3,227	3,409	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مخصص مكافأة نهاية الخدمة
227,730	232,727	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
670	(395)	أرصدة مدينة أخرى
(15,649)	(1,291)	أرصدة دائنة متنوعة
212,751	231,041	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
212,751	231,041	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,187,797	2,400,548	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,400,548	2,631,589	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- التأسيس والنشاط

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 وبما في 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 الشركة مملوكة ملكية مباشرة بنسبة 51% لصالح شركة مجموعة دلفان القابضة ش.م.ك (قابضة).

إن عنوان الشركة المسجل هو: العارضية، ص.ب 41081، رمز بريدي 85851 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 7 مارس 2017 وللجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها.

2- تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

(2/1) التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية: خلال السنة الحالية أصبح تطبيق التعديلات التالية إلزامياً على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 وهي كما يلي:

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10،12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الكيانات الإستثمارية: تطبيق الاستثناء من التجميع (يسري للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016)
- توضح التعديلات بأن الاستثناء من عملية تجميع البيانات المالية ينطبق على الشركة الأم التي تكون تابعة لشركة إستثمارية حتى لو كانت الشركة الإستثمارية تقيس كل شركاتها التابعة بالقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة"**  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات اللازمة بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولي رقم 3 "إندماج الأعمال". كما أنه على مشغل العمل المشترك الإفصاح عن المعلومات ذات الصلة والتي يقتضيها المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.
- **التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 "توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء"**  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم 16 يمنع المنشأة من استهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات باستخدام طريقة مبنية على أساس الإيرادات. وتقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم 38 افتراضاً قابلاً للنقض بأن الإيرادات لا تعتبر أساساً مناسباً يمكن الإعتماد عليه في إطفاء الموجودات غير الملموسة.
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة"**  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
يسمح التعديل للمنشأة بالمحاسبة على استثمارها في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة:  
- على أساس التكلفة أو  
- طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو  
- باستخدام طريقة حقوق الملكية.  
كما وضح بأن المنشأة الأم عندما تتوقف أو تصبح منشأة استثمارية، يجب عليها المحاسبة عن التغيير من تاريخ حدوث التغيير في الحالة.

المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يصبح تطبيقها الزامياً بعد:

(2/2)

- **التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 "تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم"**  
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"**

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 في نوفمبر 2009 والذي قدم متطلبات جديدة تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في أكتوبر 2010 ليتضمن المتطلبات اللازمة لتصنيف وقياس المطلوبات المالية وكذلك عدم الإعتراف. كما خضع المعيار أيضاً للتعديل في نوفمبر 2013 فأصبح يشمل المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة.

تم إطلاق آخر نسخة من المعيار رقم 9 في يوليو 2014، والذي أضاف نموذج الإنخفاض الجديد للخسائر المتوقعة وقدم تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس بتقديم القيمة العادلة من خلال الربح الشامل الآخر (FVTOCI) كقناة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة وتوجيهات إضافية بشأن كيفية تطبيق نموذج الأعمال وخصائص اختبار التدفقات النقدية التعاقدية. إن النسخة النهائية تحل محل جميع الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ويحل محل معيار المحاسبة الدولية رقم 39. إن الشركة في إطار تقييم الأثر على البيانات المالية.

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016)  
هذا المعيار يطبق فقط على الشركات التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. صمم هذا المعيار لتوفير حل قصير الأجل للمنشآت ذات الأسعار المقننة التي لم تطبق بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 في مايو 2014 والذي قدم نموذجاً شاملاً للمنشآت بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "التأجير"  
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019)  
يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 نموذج شامل لتحديد ترتيبات التأجير ومعالجتها بالبيانات المالية لكل من المؤجر والمستأجر.
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "الإفصاح المبني"  
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017)  
تتطلب التعديلات من الشركة أن تقدم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في الإلتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية شاملة كل من التغيرات الناشئة عن التدفقات النقدية وغير النقدية.  
إن التعديلات لا تقدم نمودجا محددا للإفصاح عن الأنشطة التمويلية ولكن على أية حال فإن الشركة يمكنها أن تلبى الغرض من الإفصاح بتقديم تسوية بين الأرصدة الافتتاحية والختامية للإلتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية بقائمة المركز المالي.
- وتتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية للشركة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير. كما أن بعض هذه المعايير الجديدة والتي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة الشركة ، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية هي كما يلي:

- (3/1) أسس إعداد البيانات المالية  
- يتم إعداد هذه البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.
- إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة.
- (3/2) العرف المحاسبي  
- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية متبعين مبدأ الاستحقاق والمعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات كما هو مدرج بالبيانات المالية.
- تم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- (3/3) **التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**  
إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراسات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بإفتراس هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- (3/4) **النقد والنقد المعادل**  
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك كذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.
- (3/5) **تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية**  
يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل إما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الالتزام المالي عند الإعفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.
- (3/6) **الاستثمارات العقارية**  
تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المعطى بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس الاستثمارات العقارية وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.
- (3/7) **الممتلكات والمعدات**  
تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.
- تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لها.
- تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها على فترة 5 سنوات.
- (3/8) **انخفاض قيمة الموجودات غير المالية**  
يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة غير المالية في تاريخ المركز المالي لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.
- يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.
- (3/9) **المحاسبة عن الإيجارات**  
يتم تبويب إيجارات الممتلكات التي تنتقل للمستأجر فيها معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل على أنها إيجارات تمويلية. الإيجارات التي يظل الموجر خلالها محتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية يتم تبويبها على أنها إيجارات تشغيلية.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

في حالة أن الشركة هي الطرف المستأجر  
يتم تحميل بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بتكاليف الإستئجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة عقود الإيجار.

في حالة أن الشركة هي الطرف المؤجر  
يتم رسملة الإيجار التمويلي بالقيمة الحالية المقدرة للمتحصلات الناتجة عن الأصل المؤجر. ويتم توزيع قيمة كل دفعة إيجارية بين قيمة الأصل وبين الأرباح الناتجة عن التأجير وبطريقة تنتج عنها تحقيق معدل ربح ثابت على الرصيد القائم للأصل المؤجر.

يتم إثبات الموجودات المؤجرة بنظام التأجير التشغيلي ضمن الممتلكات. ويتم إستهلاك تلك الموجودات على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات المماثلة لها. كما يتم تسجيل إيرادات الإيجارات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كإيرادات في الفترة التي يتم فيها إكتسابها.

3/10 مخصص مكافأة نهاية الخدمة  
يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتوقع الإدارة ان تنتج عن هذه الطريقة تقديرا مناسباً للالتزام الشركة المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

3/11 تحقق الإيراد  
- يتم الاعتراف بإيرادات إيجارات العقارات على أساس الإستحقاق طبقاً للعقود المبرمة.  
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

3/12 المخصصات  
يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي ( قانوني أو استدلالي ) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به بمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

3/13 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف وتحتسب بواقع 1% من الربح بعد التحويل الى الإحتياطي القانوني وقبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة.

3/14 ضريبة دعم العمالة الوطنية  
يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بضريبة دعم العمالة الوطنية كمصروف وتحتسب وفقا لقرار وزارة المالية رقم 24/ 2012 والقانون رقم 19/2000.

3/15 مساهمة الزكاة  
يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بالزكاة كمصروف وتحتسب وفقا لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 و 46/2006.

3/16 الأحداث المحتملة  
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		2015	2016	
4-				النقد والنقد المعادل
		35,418	39,179	نقد بالصندوق
		2,365,130	2,592,410	حسابات جارية لدى البنوك
		2,400,548	2,631,589	
5-				استثمارات عقارية
بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2016 مبلغ 3,595,000 دينار كويتي (2015): 3,665,000 دينار كويتي) بناءً على تقييم من قبل عدد 2 مقيم مستقل إحداهما بنك محلي.				
6-				ممتلكات ومعدات
				التكلفة
		5,050	3,500	الرصيد في 1 يناير 2016
		5,050	3,500	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
		5,048	3,499	الاستهلاك المتراكم
		5,048	3,499	الرصيد في 1 يناير 2016
				الرصيد في 31 ديسمبر 2016
		2	1	صافي القيمة الدفترية
		2	1	في 31 ديسمبر 2016
				في 31 ديسمبر 2015
7-				أرصدة دائنة متنوعة
		5,402	6,903	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
		14,870	16,572	زكاة
		37,423	32,929	ضريبة دعم العمالة الوطنية
		57,695	56,404	
8-				المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة هي المعاملات التي تتم مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة نفوذاً هاماً عليها. إن شروط هذه المعاملات تعتمد من قبل إدارة الشركة. إن المبالغ والأرصدة المستحقة من/إلى أطراف ذات صلة معفاة من الفوائد وليس لها تاريخ محدد للسداد

لا يتضمن بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أي أرصدة أو معاملات مع أطراف ذات صلة خلال السنة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- رأس المال

بتاريخ 29 مايو 2016 إنعقدت 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.

10- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز وقف هذا الاستقطاع عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلى في الحالات التي حددها القانون.

11- احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى حساب الاحتياطي الإختياري ويجوز وقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على توصية من مجلس الإدارة.

12- صافي إيرادات إيجارات العقارات

2015	2016
301,225	312,155
(29,109)	(32,109)
272,116	280,046

إيرادات العقارات  
مصروفات العقارات

13- مصروفات عمومية وإدارية

2015	2016
26,218	26,855
105	95
13,825	12,911
40,148	39,861

رواتب وأجور الموظفين  
أدوات كتابية  
أخرى

14- مخصصات

2015	2016
3,227	3,409

مكافأة نهاية الخدمة

15- التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة بتاريخ 7 مارس 2017 عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (لا شيء) وعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (2015): (%10).

إن هذه الاقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- 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%.

17- ربحية السهم/(فلس)

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

2015	2016	
89,503	159,318	صافي ربح السنة
55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
1.63	2.89	ربحية السهم/(فلس)

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والسنة المقارنة ليعكس أسهم المنحة البالغة 5,002,500 سهم والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين بتاريخ 29 مايو 2016.

18- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية:

السياسات المحاسبية الهامة  
إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية

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

2015	2016	
2,400,548	2,631,589	الموجودات المالية
3,455	3,850	النقد والنقد المعادل
2,404,003	2,635,439	أرصدة مدينة أخرى
2015	2016	
57,695	56,404	المطلوبات المالية
		أرصدة دائنة متنوعة

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

- تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها بالتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الإقتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط المتداولة في سوق نشط (إن وجدت) يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
  - القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
  - إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

#### (ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

- **مخاطر الائتمان**  
تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والمعادل. إن النقد والنقد المعادل للشركة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

- **مخاطر السيولة**  
تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبية السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2016:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	
56,404	-	56,404	أرصدة دائنة متنوعة
24,491	24,491	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
80,895	24,491	56,404	

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وفيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2015:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	
57,695	-	57,695	أرصدة دائنة متنوعة
21,082	21,082	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
78,777	21,082	57,695	

#### • مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر سعر الأسهم، وتتسبب تلك المخاطر نتيجة تغير أسعار الأسهم بالسوق وكذلك تغيير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

#### مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتشأ تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

#### مخاطر معدلات الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

تتشأ مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل، لأن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض الشركة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة والقروض الممنوحة بمعدلات ثابتة تعرض الشركة إلى مخاطر القيمة العادلة نتيجة تغير سعر الفائدة.

لا يوجد لدى الشركة حالياً موجودات هامة أو قروض طويلة الأجل ذات سعر فائدة وعلية، فإن الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

#### مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة، وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر سعر الأسهم حيث أن الشركة لا تتعامل أو تحتفظ باستثمارات في أوراق مالية.

#### إدارة مخاطر رأس المال

-19

تدير الشركة رأس مالها لضمان مقدرة الشركة على مواصلة عملياتها وفقاً لمبدأ الإستمرارية وتعظيم العائد للمساهمين والمنافع إلى المتعاملين معها من خلال الإستخدام الأمثل للدين وحقوق الملكية.

تتكون بنية رأس مال الشركة من حقوق الملكية التي تشمل على رأس المال والإحتياطيات والأرباح المحتفظ بها.

ليس لدى الشركة حالياً قروض أو تسهيلات بنكية.