

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (علمة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
( غير مدققة )  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 والدخل 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)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة  
المحترمين  
شركة دلقان 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 دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 30 سبتمبر 2020 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة التسعة 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 إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

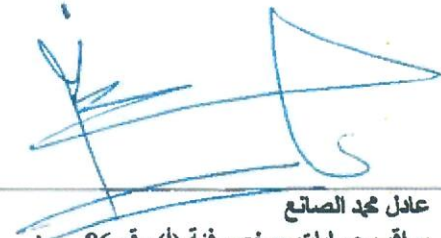
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية 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 نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك وإستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.



عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أش آل بي

عادل محمد الصانع



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

9 نوفمبر 2020

دولة الكويت

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,309,199	3,369,574	3,450,373		النقد والنقد المعادل
5,285	4,855	8,450		أرصدة مدينة أخرى
<u>3,314,484</u>	<u>3,374,429</u>	<u>3,458,823</u>		
				الموجودات غير المتداولة
3,250,000	3,350,000	3,350,000		استثمارات عقارية
2	2	2		ممتلكات ومعدات
<u>3,250,002</u>	<u>3,350,002</u>	<u>3,350,002</u>		
<u>6,564,486</u>	<u>6,724,431</u>	<u>6,808,825</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
70,985	78,017	81,701	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
34,906	35,506	38,626		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	6,053,025	5	رأس المال
383,351	417,503	417,503		احتياطي قانوني
166,157	200,309	140,380		احتياطي اختياري
406,337	490,346	77,590		أرباح محتفظ بها
<u>6,458,595</u>	<u>6,610,908</u>	<u>6,688,498</u>		
<u>6,564,486</u>	<u>6,724,431</u>	<u>6,808,825</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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2019	2020	2019	2020	
216,127	142,877	71,926	52,880	الإيرادات
216,127	142,877	71,926	52,880	صافي إيرادات إيجارات العقارات مجموع الإيرادات
30,703	58,483	12,120	15,752	المصروفات والأعباء الأخرى
3,250	3,120	1,245	1,010	مصروفات عمومية وإدارية مخصصات
33,953	61,603	13,365	16,762	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
182,174	81,274	58,561	36,118	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية
(1,640)	(731)	(527)	(325)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي زكاة
(1,854)	(844)	(598)	(371)	ضريبة دعم العملة الوطنية
(4,636)	(2,109)	(1,496)	(927)	صافي ربح الفترة
174,044	77,590	55,940	34,495	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
174,044	77,590	55,940	34,495	6 ربحية المسهم/فلس)
2.87	1.28	0.92	0.57	

بيان - ج

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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
174,044	174,044	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>6,458,595</u>	<u>406,337</u>	<u>166,157</u>	<u>383,351</u>	<u>5,502,750</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2019
6,610,908	490,346	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2020
-	(490,346)	(59,929)	-	550,275	إصدار أسهم منحة (إيضاح - 5)
77,590	77,590	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>6,688,498</u>	<u>77,590</u>	<u>140,380</u>	<u>417,503</u>	<u>6,053,025</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2020

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

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
174,044	77,590	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
3,250	3,120	تعديلات
177,294	80,710	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,165	(3,595)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التخير في بنود رأس المال العامل
8,130	3,684	أرصدة مدينة أخرى
186,589	80,799	أرصدة دائنة متنوعة
186,589	80,799	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
3,122,610	3,369,574	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,309,199	3,450,373	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(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 (عامّة) 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 . وقد تم إجراء عدة تأشيريات على السجل التجاري وكان آخرها بتاريخ 7 سبتمبر 2020 كما هو مبين تفصيلاً بإيضاح (5).

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 فساتم 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 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 نوفمبر 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 مندي على السياسات المحاسبية أو أداء الشركة أو مركزها المالي.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 متفقة مع البيانات المالية السنوية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء أثر تفشي جائحة كوفيد-19 المبين أدناه.

تسبب تفشي 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 الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 30 سبتمبر 2020. وارتأت الإدارة أيضاً أن الموجودات المتداولة للشركة تغطي في الوقت الحالي التزاماتها المتداولة.

تقوم الإدارة بتعديل افتراساتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

3- المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات الصلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يديرها 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 لأطراف 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

	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (ملحق)	30 سبتمبر 2020	
حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	9,833	11,267	11,998	
زكاة	19,912	21,512	22,356	
ضريبة دعم العمالة الوطنية	41,240	45,238	47,347	
	70,985	78,017	81,701	

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير منقحة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- رأس المال

بتاريخ 14 يوليو 2020 إنعقدت الجمعية العمومية الغير عادية للمساهمين والتي أقرت زيادة رأس مال الشركة من 5,502,750 دينار كويتي إلى 6,053,025 دينار كويتي بزيادة قدرها 550,275 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 7 سبتمبر 2020.

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 6,053,025 دينار كويتي موزعاً على 60,530,250 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)
2019	2020	2019	2020	
174,044	77,590	55,940	34,495	
60,530,250	60,530,250	60,530,250	60,530,250	
2.87	1.28	0.92	0.57	

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 والفترة المقارنة ليعكس أسهم المنحة البالغة 5,502,750 سهم والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية الغير عادية للمساهمين بتاريخ 14 يوليو 2020.

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 المكتف على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019		30 سبتمبر 2020		الموجودات المالية النقد والنقد المعادل أرصدة مدينة أخرى
30 سبتمبر 2019	(منقح)	30 سبتمبر 2020	(منقح)	
3,309,199	3,369,574	3,450,373		
5,285	4,855	8,450		
3,314,484	3,374,429	3,458,823		
31 ديسمبر 2019		30 سبتمبر 2020		المطلوبات المالية أرصدة دائنة متنوعة
30 سبتمبر 2019	(منقح)	30 سبتمبر 2020	(منقح)	
70,985	78,017	81,701		