

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحنية المكثفة
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

ب

ج

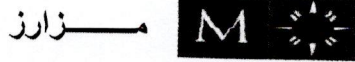
د

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)



هند عبدالله السريع وشركائها - محاسبون قانونيون
ص.ب 23105 - الصفاة، رمز بريدي 13092، الكويت

تليفون : +965 22470462/4

فاكس : +965 22470463

البريد الإلكتروني : info@mazars.com.kw

الموقع الإلكتروني : www.mazars.com.kw

Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodhme.com

www.rodhme.com

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 31 مارس 2017 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة 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 الإستفسارات، 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.

الإستنتاج

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 وإعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانتهه التنفيذية، أولعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.

هند عبدالله السريع

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

11 مايو 2017

دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
2,453,363	2,631,589	2,693,963		النقد والنقد المعادل
4,435	3,850	5,030		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,457,798</u>	<u>2,635,439</u>	<u>2,698,993</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>6,122,800</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,293,995</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
51,689	56,404	59,193	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
22,044	24,491	25,397		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,002,500	5,502,750	5,502,750	5	رأس المال
352,336	369,014	369,014		احتياطي قانوني
180,742	151,820	151,820		احتياطي اختياري
513,489	125,962	185,821		أرباح محتفظ بها
<u>6,049,067</u>	<u>6,149,546</u>	<u>6,209,405</u>		
<u>6,122,800</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,293,995</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 المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2016	2017		
69,362	70,783		الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
6,818	7,229		المصروفات والأعباء الأخرى
962	906		مصروفات عمومية وإدارية مخصصات
7,780	8,135		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
61,582	62,648		صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(554)	(564)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(625)	(636)		زكاة
(1,564)	(1,589)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
58,839	59,859		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
58,839	59,859		إجمالي الدخل الشامل للفترة
1.07	1.09	6	ربحية السهم/ (فلس)

بيان ج -

شركة دافان العقارية
شركة مساهمة كويتية (علامة)
الكويت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعتمد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير 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
58,839	58,839	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,049,067	513,489	180,742	352,336	5,002,500	الرصيد في 31 مارس 2016
6,149,546	125,962	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2017
59,859	59,859	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,209,405	185,821	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 31 مارس 2017

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

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
58,839	59,859	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
962	906	تعديلات:
59,801	60,765	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(980)	(1,180)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
(6,006)	2,789	أرصدة مدينة أخرى
52,815	62,374	أرصدة دائنة متنوعة
52,815	62,374	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,400,548	2,631,589	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,453,363	2,693,963	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(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 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 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2017.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح 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 (عامّة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

4- أرصدة دائنة متنوعة

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017	
5,956	6,903	7,467	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
15,495	16,572	17,208	زكاة
30,238	32,929	34,518	ضريبة دعم العمالة الوطنية
51,689	56,404	59,193	

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:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
58,839	59,859	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.07	1.09	ربحية السهم/(فلس)

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة المقارنة .

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 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017	
2,453,363	2,631,589	2,693,963	الموجودات المالية
4,435	3,850	5,030	النقد والنقد المعادل
2,457,798	2,635,439	2,698,993	أرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017	
51,689	56,404	59,193	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة