

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

د

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

3-1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

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 31 مارس 2020 وبيانات الربح أو الخسارة والنخل 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 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 إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، واتباع 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 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته 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 الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش ال بي

دارن محمد الصانع



بيت الكويتي لتدقيق الحسابات  
محاسبون قانونيون



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون



12 أغسطس 2020

دولة الكويت



شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	ايضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
3,187,861	3,369,574	<b>3,396,089</b>	النقد والنقد المعادل
4,850	4,855	<b>6,455</b>	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,192,711</u>	<u>3,374,429</u>	<u><b>3,402,544</b></u>	
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
3,250,000	3,350,000	<b>3,350,000</b>	استثمارات عقارية
2	2	<b>2</b>	ممتلكات ومعدات
<u>3,250,002</u>	<u>3,350,002</u>	<u><b>3,350,002</b></u>	
<u>6,442,713</u>	<u>6,724,431</u>	<u><b>6,752,546</b></u>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
65,647	78,017	<b>79,244</b>	4 أرصدة دائنة متنوعة
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
32,671	35,506	<b>36,636</b>	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>حقوق الملكية</b>			
5,502,750	5,502,750	<b>5,502,750</b>	5 رأس المال
383,351	417,503	<b>417,503</b>	احتياطي قانوني
166,157	200,309	<b>200,309</b>	احتياطي اختياري
292,137	490,346	<b>516,104</b>	أرباح محتفظ بها
<u>6,344,395</u>	<u>6,610,908</u>	<u><b>6,636,666</b></u>	
<u>6,442,713</u>	<u>6,724,431</u>	<u><b>6,752,546</b></u>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

فهد سعود مرضي المطيري  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح
2019	2020	
72,387	59,366	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
8,736	31,251	المصروفات والأعباء الأخرى
1,015	1,130	مصروفات عمومية وإدارية
9,751	32,381	مخصصات
62,636	26,985	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(564)	(243)	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(637)	(281)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,591)	(703)	زكاة
59,844	25,758	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	صافي ربح الفترة
59,844	25,758	الدخل الشامل الآخر للفترة
1.09	0.47	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربحية السهم/ (فلس)

بيان - ج

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير ملحق)  
"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
59,844	59,844	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,344,395	292,137	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 31 مارس 2019
6,610,908	490,346	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2020
25,758	25,758	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,636,666	516,104	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 31 مارس 2020

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

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
59,844	25,758	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
1,015	1,130	تعديلات:
60,859	26,888	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,600	(1,600)	الربح المعدل قبل إحتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
2,792	1,227	أرصدة مدينة أخرى
65,251	26,515	أرصدة دائنة متنوعة
65,251	26,515	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
3,122,610	3,369,574	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,187,861	3,396,089	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 2020  
(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 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 أغسطس 2020.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(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.



شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل إن نتاج 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.

أحكام وتقديرات (2/2)

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات 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 نقشي جائحة 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 الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 31 مارس 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 يستجد من أحداث.

المعاملات مع أطراف ذات صلة -3

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 والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف  
لا يتضمن بيان الربح أو الخسارة والنخل 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 2020  
(غير مدققة)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

4- أرصدة دائنة متنوعة			
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
8,757	11,267	11,510	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
18,695	21,512	21,793	زكاة
38,195	45,238	45,941	ضريبة دعم العمالة الوطنية
65,647	78,017	79,244	

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:

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
59,844	25,758	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.09	0.47	ربحية السهم/ (فلس)

7- الجمعية العمومية للمساهمين  
إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين بتاريخ 14 يوليو 2020 والتي اعتمدت للبيانات 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			
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
3,187,861	3,369,574	3,396,089	الموجودات المالية
4,850	4,855	6,455	النقد والنقد المعادل
3,192,711	3,374,429	3,402,544	أرصدة مدينة أخرى
31 ديسمبر			
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
65,647	78,017	79,244	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة