

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(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

4-1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دلفان العظمية
شركة مساهمة كويتية (علامة)
الكويت

تقرير مراجعة مراتبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بولن المركز المالي للمرحلي المكثف المرفوق لشركة لفلان العقارية - شركة مساهمة كويتية (علامة) كما في 31 مارس 2021 وبتفان الربح أو الخسارة والفذل الشمل الأخر والتفخيرات في حقوق الملكية والتفانقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بتلك 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 إيداء إبتنتاج 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 مراتبي الحسابات المستقلين للمشاء". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة اجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع اجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التقييم بالتفريق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالفذل فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بفلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. و بالفذل، فإتنا لا تبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فبله لم يرد إلى علمنا ما يبطلنا لعنتد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الأواحي المالية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بفضلة إلى ذلك وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما ورد في المفتر المحاسبية لشركة. نرى أيضاً أنه حسبما وصل إلىبنا وإعتدنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 مخالفت لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته السفنزية وتمديلاتهما اللاحقة أرقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو لنقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتمديلاتهما اللاحقة على وجه يذثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.

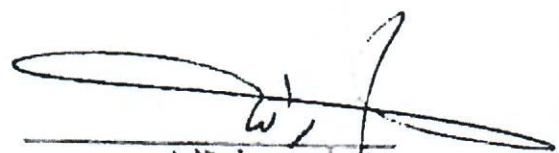


غافل عفاذ الصقاع

مراتب حسبفك مرخص فنة (أ) رقم 86

المحاسب الكويتي لتطبيق الحسابات - اتش ال بي

عمارل سحر الصانع



ولفد أوبوب يوسف الشفاد

مراتب حسبفك مرخص فنة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط

برفلن - محاسبون عالميون

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,396,089	3,505,966	3,530,784		النقد والنقد المعادل
6,455	6,455	4,850		أرصدة مدينة أخرى
<u>3,402,544</u>	<u>3,512,421</u>	<u>3,535,634</u>		
				الموجودات غير المتداولة
3,350,000	3,240,000	3,240,000		استثمارات عقارية
2	2	2		ممتلكات ومعدات
<u>3,350,002</u>	<u>3,240,002</u>	<u>3,240,002</u>		
<u>6,752,546</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,775,636</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
79,244	79,217	80,228	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
36,636	39,026	40,121		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,502,750	6,053,025	6,053,025	5	رأس المال
417,503	419,950	419,950		احتياطي قانوني
200,309	142,827	142,827		احتياطي اختياري
516,104	18,378	39,485		أرباح محتفظ بها
<u>6,636,666</u>	<u>6,634,180</u>	<u>6,655,287</u>		
<u>6,752,546</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,775,636</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2020	2021		
			الإيرادات
59,366	55,496		صافي إيرادات إيجارات العقارات
			المصروفات والأعباء الأخرى
31,251	32,283		مصروفات عمومية وإدارية
1,130	1,095		مخصصات
32,381	33,378		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
26,985	22,118		صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(243)	(199)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(281)	(232)		زكاة
(703)	(580)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
25,758	21,107		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
25,758	21,107		إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.43	0.35	6	ربحية السهم/(فلس)

شركة دافان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المحتف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(مدر مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	ارباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
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
6,634,180	18,378	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2021
21,107	21,107	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,655,287	39,485	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 31 مارس 2021

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبية المحتفة.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
25,758	21,107	صافي ربح الفترة
		تعديلات:
1,130	1,095	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
26,888	22,202	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(1,600)	1,605	أرصدة مدينة أخرى
1,227	1,011	أرصدة دائنة متنوعة
26,515	24,818	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
26,515	24,818	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,369,574	3,505,966	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,396,089	3,530,784	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 2021
(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 قسامن 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 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 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 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 مايو 2021.

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 2020.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(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 2021 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 نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2021. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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 2020، 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 31 مارس 2021. 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 يُستجد 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 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.

(3)

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

4- أرصدة دائنة متنوعة

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	
11,510	11,487	11,686	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
21,793	21,792	22,013	زكاة
45,941	45,938	46,529	ضريبة دعم العمالة الوطنية
79,244	79,217	80,228	

5- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 6,053,025 دينار كويتي موزعاً على 60,530,025 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

6- ربحية السهم/فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
25,758	21,107	صافي ربح الفترة
60,530,025	60,530,025	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.43	0.35	ربحية السهم/فلس)

تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم لفترة المقارنة.

7- الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 4 ابريل 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وكذلك عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	
3,396,089	3,505,966	5,530,784	الموجودات المالية
6,455	6,455	4,850	النقد والنقد المعادل
3,402,544	3,512,421	3,535,634	أرصدة مدينة أخرى

(4)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	المطلوبات المالية أرصدة دائنة متنوعة
79,244	79,217	80,228	أرقام المقارنة

9- تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتلائم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.