

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 والنخل 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  
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 30 يونيو 2021 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الستة 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 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

استناداً 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 واستناداً 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.



عادل محمد الصايغ

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش أل بي



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

27 يوليو 2021

الكويت

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 يونيو 2021	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,411,245	3,505,966	3,571,788		النقد والنقد المعادل
10,450	6,455	5,750		أرصدة مدينة أخرى
<u>3,421,695</u>	<u>3,512,421</u>	<u>3,577,538</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>6,771,697</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,817,540</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
80,078	79,217	82,061	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
37,616	39,026	41,351		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
533,441	18,378	78,326		أرباح محتفظ بها
<u>6,654,003</u>	<u>6,634,180</u>	<u>6,694,128</u>		
<u>6,771,697</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,817,540</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.

بيان - ب

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
89,997	113,845	30,631	58,349	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
42,731	48,728	11,480	16,445	المصروفات والأعباء الأخرى مصروفات عمومية وإدارية
2,110	2,325	980	1,230	مخصصات
44,841	51,053	12,460	17,675	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
45,156	62,792	18,171	40,674	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(406)	(565)	(163)	(366)	وضريبة دعم العمالة الوطنية
(473)	(651)	(192)	(419)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,182)	(1,628)	(479)	(1,048)	زكاة
43,095	59,948	17,337	38,841	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
43,095	59,948	17,337	38,841	الدخل الشامل الآخر للفترة
0.71	0.99	0.28	0.64	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربحية السهم/(فلس)

6

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

شركة دافقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (صامة)  
الكويت  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير محقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح 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
43,095	43,095	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,654,003	533,441	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 30 يونيو 2020
6,634,180	18,378	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2021
59,948	59,948	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,694,128	78,326	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 30 يونيو 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرصدة المحققة.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	
43,095	59,948	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,110	2,325	تعديلات:
45,205	62,273	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(5,595)	705	الربح المعدل قبل إحتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
2,061	2,844	أرصدة مدينة أخرى
41,671	65,822	أرصدة دائنة متنوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
41,671	65,822	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,369,574	3,505,966	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,411,245	3,571,788	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة دلقان العقارية كشركة ذات مسئولية محدودة - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 21 أبريل 2003 وعقود التعديل اللاحقة، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية (عامة) 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 كان آخرها بتاريخ 29 يونيو 2021 كما هو مبين تفصيلاً بإيضاح (7).

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 الاستشارات 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.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتاجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والإنزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنتجات السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية والمحلات بمختلف الدرجات والمستويات بما في ذلك جميع الخدمات الأصلية والداعمة والمرافق الملحقة بها وغيرها من خدمات الضرورية الأخرى سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها 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 بأي 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 للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 يوليو 2021.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 2020.

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.

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 يونيو 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 يستجد من أحداث.

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 دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- أرصدة دائنة متنوعة

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 يونيو 2021	
11,673	11,487	12,052	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
21,985	21,792	22,443	زكاة
46,420	45,938	47,566	ضريبة دعم العمالة الوطنية
80,078	79,217	82,061	

5- رأس المال

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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
43,095	59,948	17,337	38,841	صافي ربح الفترة
60,530,250	60,530,250	60,530,250	60,530,250	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.71	0.99	0.28	0.64	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.
- وبتاريخ 17 يونيو 2021 إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي اعتمدت تعديل أغراض الشركة وقد تم التأثير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 29 يونيو 2021.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 2020 (مدقق)	30 يونيو 2021	
	30 يونيو 2020		الموجودات المالية
	3,411,245	3,571,788	النقد والنقد المعادل
	10,450	5,750	أرصدة مدينة أخرى
	<u>3,421,695</u>	<u>3,577,538</u>	
	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 يونيو 2021	المطلوبات المالية
	30 يونيو 2020		أرصدة دائنة متنوعة
	80,078	82,061	

9- أرقام المقارنة

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