

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدققة)  
مع تقرير المراجعة

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدققة)  
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن 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  
شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

## مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 30 يونيو 2022 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 مراقب الحسابات المستقل 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 نبيدي 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 واعتقادنا لم تقع خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 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.

علي عبد الرحمن الحساوي  
مراقب حسابات ترخيص رقم 30 فئة (أ)  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

26 يوليو 2022

الكويت

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2022  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 يونيو 2022	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,571,788	3,676,753	3,773,368	النقد والنقد المعادل
5,750	5,455	5,450	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,577,538</u>	<u>3,682,208</u>	<u>3,778,818</u>	
			الموجودات غير المتداولة
3,240,000	3,110,000	3,110,000	استثمارات عقارية
2	2	2	ممتلكات ومعدات
<u>3,240,002</u>	<u>3,110,002</u>	<u>3,110,002</u>	
<u>6,817,540</u>	<u>6,792,210</u>	<u>6,888,820</u>	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
82,061	79,997	84,228	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
41,351	42,776	45,026	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	6,053,025	رأس المال
419,950	423,652	423,652	احتياطي قانوني
142,827	146,529	146,529	احتياطي اختياري
78,326	46,231	136,360	أرباح محتفظ بها
<u>6,694,128</u>	<u>6,669,437</u>	<u>6,759,566</u>	
<u>6,817,540</u>	<u>6,792,210</u>	<u>6,888,820</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري  
رئيس مجلس الإدارة

بيان - ب

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
113,845	137,600	58,349	64,235	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
48,728	40,991	16,445	21,575	المصروفات والأعباء الأخرى مصروفات عمومية وإدارية
2,325	2,250	1,230	1,225	مخصصات
51,053	43,241	17,675	22,800	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
62,792	94,359	40,674	41,435	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(565)	(849)	(366)	(373)	وضريبة دعم العمالة الوطنية
(651)	(966)	(419)	(427)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,628)	(2,415)	(1,048)	(1,066)	زكاة
59,948	90,129	38,841	39,569	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
59,948	90,129	38,841	39,569	الدخل الشامل الآخر للفترة
0.99	1.49	0.64	0.65	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربحية السهم/(فلس)

6

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

شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
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
6,669,437	46,231	146,529	423,652	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2022
90,129	90,129	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,759,566	136,360	146,529	423,652	6,053,025	الرصيد في 30 يونيو 2022

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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
59,948	90,129	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,325	2,250	تعديلات:
62,273	92,379	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
705	5	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
2,844	4,231	أرصدة مدينة أخرى
65,822	96,615	أرصدة دائنة متنوعة
65,822	96,615	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
3,505,966	3,676,753	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,571,788	3,773,368	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(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 (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 28 سبتمبر 2021.

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 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 وتأجير 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.
- تشارك في الشركات العقارية وشركات أعمال الصيانة بالمباني للأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- 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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 يوليو 2022.



شركة دلفان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- أسس العرض

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 2021.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2022 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 2022. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة.

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.

4- أرصدة دائنة متنوعة

	30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 يونيو 2022	
	12,052	11,820	12,669	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
	22,443	21,920	22,886	زكاة
	47,566	46,257	48,673	ضريبة دعم العمالة الوطنية
	82,061	79,997	84,228	

5- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمنفوع بالكامل مبلغ 6,053,025 دينار كويتي موزعاً على 60,530,250 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

شركة دلقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- ربحية السهم/(فلس)

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
59,948	90,129	38,841	39,569	صافي ربح الفترة
60,530,250	60,530,250	60,530,250	60,530,250	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.99	1.49	0.64	0.65	ربحية السهم/(فلس)

7- الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 24 أبريل 2022 انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وكذلك عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

8- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف على النحو التالي:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 يونيو 2022	
3,571,788	3,676,753	3,773,368	الموجودات المالية
5,750	5,455	5,450	النقد والتقد المعادل
3,577,538	3,682,208	3,778,818	أرصدة مدينة أخرى
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 يونيو 2022	
82,061	79,997	84,228	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة