

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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)

مزارز



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
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلك 2 - الدور التاسع

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

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodime.com

www.rodime.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 30 سبتمبر 2017 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة التسعة 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 باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانته 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

8 نوفمبر 2017

دولة الكويت

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 سبتمبر 2017	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
2,573,348	2,631,589	2,815,055		النقد والتقد المعادل
4,105	3,850	3,855		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,577,453</u>	<u>2,635,439</u>	<u>2,818,910</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>6,242,455</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,413,912</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
56,936	56,404	64,449	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
24,076	24,491	27,646		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	5,502,750	5	رأس المال
352,336	369,014	369,014		احتياطي قانوني
135,142	151,820	151,820		احتياطي اختياري
171,215	125,962	298,233		أرباح محتفظ بها
<u>6,161,443</u>	<u>6,149,546</u>	<u>6,321,817</u>		
<u>6,242,455</u>	<u>6,230,441</u>	<u>6,413,912</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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2016	2017	2016	2017	
210,139	212,661	71,182	72,521	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
210,139	212,661	71,182	72,521	مجموع الإيرادات
27,940	29,190	13,689	12,050	المصروفات والأعباء الأخرى مصروفات عمومية وإدارية
2,994	3,155	1,026	963	مخصصات
30,934	32,345	14,715	13,013	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
179,205	180,316	56,467	59,508	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,613)	(1,623)	(508)	(536)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي زكاة
(1,822)	(1,835)	(575)	(605)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,555)	(4,587)	(1,437)	(1,512)	صافي ربح الفترة
171,215	172,271	53,947	56,855	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
171,215	172,271	53,947	56,855	ربحية السهم/ (فلس)
3.11	3.13	0.98	1.03	6

شركة دافان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للتقسمة لشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

(تغير مطلق)

"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
-	(454,650)	(45,600)	-	500,250	إصدار أسهم منحة
171,215	171,215	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,161,443	171,215	135,142	352,336	5,502,750	الرصيد في 30 سبتمبر 2016
6,149,546	125,962	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2017
172,271	172,271	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,321,817	298,233	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 30 سبتمبر 2017

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المتكيفة.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	
171,215	172,271	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,994	3,155	تعديلات
174,209	175,426	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(650)	(5)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
(759)	8,045	أرصدة مدينة أخرى
172,800	183,466	أرصدة دائنة متنوعة
172,800	183,466	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,400,548	2,631,589	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,573,348	2,815,055	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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(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.

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 حضرته 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 8 نوفمبر 2017.

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.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 وإفتراضات 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.

4- أرصدة دائنة متنوعة

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 سبتمبر 2017	
7,015	6,903	8,526	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
16,692	16,572	18,407	زكاة
33,229	32,929	37,516	ضريبة دعم العمالة الوطنية
56,936	56,404	64,449	

5- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 5,502,750 دينار كويتي موزعاً على 55,027,500 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- ربحية السهم/(فلس)

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
171,215	172,271	53,947	56,855	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
3.11	3.13	0.98	1.03	ربحية السهم/(فلس)

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:

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 سبتمبر 2017	
2,573,348	2,631,589	2,815,055	الموجودات المالية
4,105	3,850	3,855	النقد والنقد المعادل
2,577,453	2,635,439	2,818,910	أرصدة مدينة أخرى
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 سبتمبر 2017	
56,936	56,404	64,449	المطلوبات المالية
			أرصدة دائنة متنوعة