

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(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 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 2019 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 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 واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته 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 - أش ال بي



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,062,102	3,122,610	3,309,199		النقد والنقد المعادل
4,155	6,450	5,285		أرصدة مدينة أخرى
3,066,257	3,129,060	3,314,484		
				الموجودات غير المتداولة
3,350,000	3,250,000	3,250,000		استثمارات عقارية
2	2	2		ممتلكات ومعدات
3,350,002	3,250,002	3,250,002		
6,416,259	6,379,062	6,564,486		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
64,537	62,855	70,985	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
31,120	31,656	34,906		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	5,502,750	5	رأس المال
369,014	383,351	383,351		احتياطي قانوني
151,820	166,157	166,157		احتياطي اختياري
297,018	232,293	406,337		أرباح محتفظ بها
6,320,602	6,284,551	6,458,595		
6,416,259	6,379,062	6,564,486		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
214,694	216,127	71,164	71,926	الإيرادات
214,694	216,127	71,164	71,926	صافي إيرادات إيجارات العقارات مجموع الإيرادات
30,523	30,703	12,368	12,120	المصروفات والأعباء الأخرى
3,114	3,250	977	1,245	مصروفات عمومية وإدارية مخصصات
33,637	33,953	13,345	13,365	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
181,057	182,174	57,819	58,561	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,630)	(1,640)	(521)	(527)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي زكاة
(1,842)	(1,854)	(588)	(598)	زكاة
(4,604)	(4,636)	(1,470)	(1,496)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
172,981	174,044	55,240	55,940	صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
172,981	174,044	55,240	55,940	ربحية السهم/فلس)
3.14	3.16	1.00	1.02	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 المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
6,147,621	124,037	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2018
172,981	172,981	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,320,602	297,018	151,820	369,014	5,502,750	الرصيد في 30 سبتمبر 2018
6,284,551	232,293	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2019
174,044	174,044	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,458,595	406,337	166,157	383,351	5,502,750	الرصيد في 30 سبتمبر 2019

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

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
172,981	174,044	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
3,114	3,250	تعديلات
176,095	177,294	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
60	1,165	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
8,076	8,130	أرصدة مدينة أخرى
184,231	186,589	أرصدة دائنة متنوعة
184,231	186,589	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,877,871	3,122,610	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,062,102	3,309,199	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 2019
(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 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 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2019.

2- السياسات المحاسبية

(2/1) أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". يجب أن تقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة مع البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بالإضافة لذلك، إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تشير بالضرورة إلى النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وإفترضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المقررة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن الأحكام الهامة التي تم إجرائها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية لعدم اليقين المتعلق بالتقدير هي نفسها كذلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للشركة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تتفق السياسات المحاسبية التي تم تبنيها مع تلك الخاصة بالسنة المالية السابقة ومع فترة التقارير المرحلية المماثلة، باستثناء تبني المعايير الجديدة والمعدلة الموضحة أدناه.

المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ("IFRS" أو "المعيار") رقم 16 والعديد من التفسيرات والتعديلات الأخرى المطبقة لأول مرة في 2019، ولكن ليس لها أثر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة. لم تقم الشركة مكرراً بتبني أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم تدخل حيز التنفيذ بعد.

تم تطبيق المعايير الجديدة التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل الشركة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. ليس للتعديلات على المعايير أدناه أي أثر على الشركة، ولكن من الممكن أن يتسببوا في إفساحات إضافية بنهاية العام:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "الإجراءات"
- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: "مزاياء الدفعات المقدمة ذات التعويض السلبي"
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: مكافآت الموظفين "تعديل الخطة، تقليصها أو تسويتها".
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة".
- التحسينات على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017).
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة".
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "ضرائب الدخل".
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكاليف الإقراض".

لم ينجم عن تبني ما تقدم أعلاه أية تغييرات على صافي الربح أو حقوق الملكية المقررة سابقاً للشركة.

المعايير الجديدة والمعدلة ليست سارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أدناه المتاحة للتبني المبكر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقهم في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

التبني من غير المتوقع أن يكون له أثر على البيانات المالية للشركة

التاريخ	البيان
1 يناير 2020	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال". • التعديلات على الإشارات لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف المادية".
1 يناير 2022	<ul style="list-style-type: none"> • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين".
لم يتم تحديد تاريخ السريان	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة بأصول فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2/2 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة
إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات 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 للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
8,533	8,193	9,833	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
18,430	18,058	19,912	زكاة
37,574	36,604	41,240	ضريبة دعم العمالة الوطنية
64,537	62,855	70,985	

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.

6- ربحية السهم/فلس

يتم احتساب 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		
2018	2019	2018	2019	
172,981	174,044	55,240	55,940	صافي ربح الفترة
55,027,500	55,027,500	55,027,500	55,027,500	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
3.14	3.16	1.00	1.02	ربحية السهم/فلس

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 1 مايو 2019 وتم خلالها اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	الموجودات المالية
3,062,102	3,122,610	3,309,199	النقد والنقد المعادل
4,155	6,450	5,285	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,066,257</u>	<u>3,129,060</u>	<u>3,314,484</u>	
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	المطلوبات المالية
64,537	62,855	70,985	أرصدة دائنة متنوعة

9- أحداث لاحقة

انعقدت الجمعية العمومية العامة العادية للمساهمين بتاريخ 3 نوفمبر 2019 وتمت الموافقة فيها على تعيين السيد/ علي عبدالرحمن الحساوي كمراقب حسابات بديلاً عن مراقب الحسابات المتوفي السيد/ عبدالحسين محمد الرشيد.