

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(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 2021
(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 والنخل 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 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 2021 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.

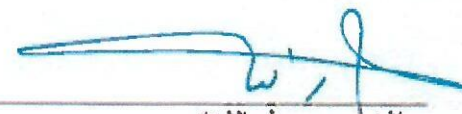
الاستنتاج

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 حسيماً وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتهما 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 - اتش ال بي


 راشد أيوب يوسف الشداد
 مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77
 Rödl الشرق الأوسط
 برقان - محاسبون عالميون

عادل محمد الصانع



شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 سبتمبر 2021	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,450,373	3,505,966	3,614,010		النقد والنقد المعادل
8,450	6,455	6,125		أرصدة مدينة أخرى
<u>3,458,823</u>	<u>3,512,421</u>	<u>3,620,135</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>6,808,825</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,860,137</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
81,701	79,217	82,989	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
38,626	39,026	42,381		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	6,053,025	5	رأس المال
417,503	419,950	419,950		احتياطي قانوني
140,380	142,827	142,827		احتياطي اختياري
77,590	18,378	118,965		أرباح محتفظ بها
<u>6,688,498</u>	<u>6,634,180</u>	<u>6,734,767</u>		
<u>6,808,825</u>	<u>6,752,423</u>	<u>6,860,137</u>		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 (عامّة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2020	2021	2020	2021	
142,877	165,422	52,880	51,577	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
58,483	56,728	15,752	8,000	المصروفات والأعباء الأخرى
3,120	3,355	1,010	1,030	مصروفات عمومية وإدارية
61,603	60,083	16,762	9,030	مخصصات مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
81,274	105,339	36,118	42,547	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(731)	(948)	(325)	(383)	وضريبة دعم العمالة الوطنية
(844)	(1,087)	(371)	(436)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,109)	(2,717)	(927)	(1,089)	زكاة
77,590	100,587	34,495	40,639	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
77,590	100,587	34,495	40,639	الدخل الشامل الآخر للفترة
1.28	1.66	0.57	0.67	اجمالي 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 المحكف للتقسمة لشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

(غير مدقق)
"دومع 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
-	(490,346)	(59,929)	-	550,275	إصدار أسهم منحة
77,590	77,590	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,688,498	77,590	140,380	417,503	6,053,025	الرصيد في 30 سبتمبر 2020
6,634,180	18,378	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2021
100,587	100,587	-	-	-	صافي ربح الفترة
6,734,767	118,965	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الملاحظات المالية المرحلية المحكفة.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	
77,590	100,587	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
3,120	3,355	تعديلات
80,710	103,942	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(3,595)	330	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
3,684	3,772	أرصدة مدينة أخرى
80,799	108,044	أرصدة دائنة متنوعة صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
80,799	108,044	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,369,574	3,505,966	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,450,373	3,614,010	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من 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 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 . وقد تم إجراء عدة تأشيريات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 28 سبتمبر 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 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.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والإنزال وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية والمحلات بمختلف الدرجات والمستويات بما في ذلك جميع الخدمات الأصلية والداعمة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الضرورية الأخرى سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تشارك في الشركات العقارية وشركات أعمال الصيانة بالمباني للأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- إستغلال الفوائد 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 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 3 نوفمبر 2021.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 وافتراضات 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 تعطيل 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 سبتمبر 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- أرصدة دائنة متنوعة		
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 سبتمبر 2021
11,998	11,487	12,435
22,356	21,792	22,599
47,347	45,938	47,955
81,701	79,217	82,989

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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2020	2021	2020	2021
77,590	100,587	34,495	40,639
60,530,250	60,530,250	60,530,250	60,530,250
1.28	1.66	0.57	0.67

7- الجمعية العمومية للمساهمين
بتاريخ 4 أبريل 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين والتي أقرت اعتماد 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 التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 29 يونيو 2021.
وبتاريخ 13 سبتمبر 2021 إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي اعتمدت تعديل أغراض الشركة وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 28 سبتمبر 2021.

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

الموجودات المالية		
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 سبتمبر 2021
3,450,373	3,505,966	3,614,010
8,450	6,455	6,125
3,458,823	3,512,421	3,620,135
المطلوبات المالية		
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 سبتمبر 2021
81,701	79,217	82,989