

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

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

المحتويات

<u>البيان</u>	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة
أ	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
ب	بيان الربح أو الخسارة والحل شامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
ج	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
د	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
<u>صفحة</u>	
3 - 1	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
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 سبتمبر 2022 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 باستناداً 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 نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

إستناداً 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 وإستناداً 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 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف.

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

13 نوفمبر 2022

دولة الكويت

بيان - أ

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
3,614,010	3,676,753	3,794,787		النقد والندد المعادل
6,125	5,455	4,850		أرصدة مدينة أخرى
<u>3,620,135</u>	<u>3,682,208</u>	<u>3,799,637</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>6,860,137</u>	<u>6,792,210</u>	<u>6,909,639</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
82,989	79,997	58,872	4	أرصدة دائنة متنوعة
				المطلوبات غير المتداولة
42,381	42,776	46,151		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	6,053,025	5	رأس المال
419,950	423,652	423,652		احتياطي قانوني
142,827	146,529	146,529		احتياطي اختياري
118,965	46,231	181,410		أرباح محتفظ بها
<u>6,734,767</u>	<u>6,669,437</u>	<u>6,804,616</u>		
<u>6,860,137</u>	<u>6,792,210</u>	<u>6,909,639</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 دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2021	2022	2021	2022	
165,422	194,995	51,577	57,395	الإيرادات صافي إيرادات إيجارات العقارات
56,728	50,095	8,000	9,104	المصروفات والأعباء الأخرى
3,355	3,375	1,030	1,125	مصروفات عمومية وإدارية
60,083	53,470	9,030	10,229	مخصصات مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
105,339	141,525	42,547	47,166	صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(948)	(1,274)	(383)	(425)	وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,087)	(1,449)	(436)	(483)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,717)	(3,623)	(1,089)	(1,208)	زكاة
100,587	135,179	40,639	45,050	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
100,587	135,179	40,639	45,050	الدخل الشامل الآخر للفترة
1.66	2.23	0.67	0.74	إجمالي الدخل الشامل للفترة 6 ربحية السهم/فلس)

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

بيان - ج

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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
100,587	100,587	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>6,734,767</u>	<u>118,965</u>	<u>142,827</u>	<u>419,950</u>	<u>6,053,025</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
6,669,437	46,231	146,529	423,652	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2022
135,179	135,179	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>6,804,616</u>	<u>181,410</u>	<u>146,529</u>	<u>423,652</u>	<u>6,053,025</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

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

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
100,587	135,179	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
3,355	3,375	تعديلات
103,942	138,554	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
330	605	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
3,772	(21,125)	أرصدة مدينة أخرى
108,044	118,034	أرصدة دائنة متنوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
108,044	118,034	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,505,966	3,676,753	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,614,010	3,794,787	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 2022
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة دلفان العقارية كشركة ذات مسنولية محدودة - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 21 أبريل 2003 و عقود التعديل اللاحقة ، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسنولية 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.

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 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 والمنزهات 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 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 تتمتري 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 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2022.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 لأطراف 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 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
12,435	11,820	13,094	حصة مؤسمة الكويت للتقدم العلمي
22,599	21,920	9,369	زكاة
47,955	46,257	36,409	ضريبة دعم العمالة الوطنية
82,989	79,997	58,872	

(3)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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		
2021	2022	2021	2022	
100,587	135,179	40,639	45,050	صافي ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
60,530,250	60,530,250	60,530,250	60,530,250	ربحية السهم/فلس)
1.66	2.23	0.67	0.74	

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:

31 ديسمبر 2021		30 سبتمبر 2022		
30 سبتمبر 2021	(مدقق)	30 سبتمبر 2022		
3,614,010	3,676,753	3,794,787		الموجودات المالية
6,125	5,455	4,850		النقد والنقد المعادل
3,620,135	3,682,208	3,799,637		أرصدة مدينة أخرى
31 ديسمبر 2021		30 سبتمبر 2022		
30 سبتمبر 2021	(مدقق)	30 سبتمبر 2022		المطلوبات المالية
82,989	79,997	58,872		أرصدة دائنة متنوعة