

شركة دلغان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

**شركة دلavan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت**

**البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل**

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

البيان
أ
ب
ج
د

**بيان المركز المالي
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
بيان التغيرات في حقوق الملكية
بيان التدفقات النقدية**

صفحة
17 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلcan العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وبين التغيرات في حقوق الملكية وبين التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإضافية الأخرى.

براينا ، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عائلة، من جميع النواحي المالية، المركز المالي لشركة دلcan العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2023 وأدانتها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. أتنا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد أخلاقيات الهيئة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى وال المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية بكل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأنها. وفيما يلي تفصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

تقييم الاستثمارات العقارية
إن تقييم الاستثمارات العقارية هي من أمور التدقيق الهامة للشركة لأنها تتضمن افتراضات وتقديرات وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة . إن سياسة الشركة هي أن يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل عدد 2 مقيم مستقل في نهاية السنة المالية، وذلك كما هو وارد بايضاح (6) حول البيانات المالية.

جزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا بمراجعة الإفتراضات والتقييرات التي بنيت عليها تلك التقديرات من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم للقيمة العادلة لهذه الاستثمارات. مع مراعاة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما تم تقييم مدى كفاية الإفصاحات اللازمة عن الاستثمارات العقارية والواردة في البيانات المالية المرفقة. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بقياس وعرض الاستثمارات العقارية مبينة بايضاح (3/6) حول البيانات المالية.

معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة إن المعلومات الأخرى تتمثل في المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها. فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها. وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن البيانات المالية للشركة إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة في أعمالها والأشخاص متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوافق الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملائها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك. تتمثل مسؤولية المكلفين بالحكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معمول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معمول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتتغير مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقرير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق بما يتاسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو الإهمال، أو الحذف المتعتمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التقديرات المحاسبية والإصلاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإصلاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإصلاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستتبيلة في توقف الشركة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكيل ومحفوظات البيانات المالية، بما في ذلك الإصلاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تعبّر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحكمة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق اليامنة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي تتيّن لنا من خلال تدقيقنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحكمة ببيان يفيد التزاماً بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحموم ب بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدايير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحكومة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. تقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المترتبة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
يرأينا كذلك أن الشركة تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التحقق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولأنحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولأنحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولأنحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عبد الرحمن الحساوي

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



Ali Abdurrahman Al-Husawi

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

5 مارس 2024
دولة الكويت

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2022	2023	إيضاح	
2,834,746	2,375,137	5	الموجودات
5,449	4,650		الموجودات المتداولة
2,840,195	2,379,787		النقد والنقد المعادل
			أرصدة مدينة مختلفة
5,170,000	6,265,000	6	الموجودات غير المتداولة
2	2	7	استثمارات عقارية
5,170,002	6,265,002		ممتلكات ومعدات
8,010,197	8,644,789		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
1,411,000	1,638,000	8	المطلوبات المتداولة
51,361	58,642	9	دانتو إجارة
1,462,361	1,696,642		أرصدة دانتة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
46,731	50,741		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	11	رأس المال
(344,990)	(74,745)	12	أسمهم خزينة
442,145	502,186	13	احتياطي قانوني
165,022	60,041	14	احتياطي اختياري
185,903	356,899		أرباح محققة بها
6,501,105	6,897,406		
8,010,197	8,644,789		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلكان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2022	2023	إيضاح	
258,642	259,835	15	الإيرادات
-	285,000	6	صافي إيرادات إيجارات العقارات
-	209,206	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
<u>258,642</u>	<u>754,041</u>		أرباح من بيع استثمارات عقارية
			مجموع الإيرادات
69,754	61,674	16	المصروفات والأعباء الأخرى
-	87,943		مصاريف عمومية وإدارية
3,955	4,010	17	مصاريف تمويلية
<u>73,709</u>	<u>153,627</u>		مخصصات
			مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
184,933	600,414		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضربيبة دعم العمالة الوطنية
(1,664)	(5,404)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,889)	(6,044)		زكاة
(4,722)	(15,111)		ضربيبة دعم العمالة الوطنية
<u>176,658</u>	<u>573,855</u>		صافي ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>176,658</u>	<u>573,855</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
2.94	9.54	20	ربحية السهم/(فلس)

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جمع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محفظتها	احتياطي الاختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
6,669,437	46,231	146,529	423,652	-	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2022
(344,990)	-	-	-	(344,990)	-	شراء أسهم خزينة
176,658	176,658	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(36,986)	18,493	18,493	-	-	المحول للاحتجاطيات
6,501,105	185,903	165,022	442,145	(344,990)	6,053,025	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
6,501,105	185,903	165,022	442,145	(344,990)	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2023
573,855	573,855	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	165,022	(165,022)	-	-	-	المحفظة بها
-	(270,245)	-	-	270,245	-	توزيع أسهم خزينة منحة (إيضاح - 12)
(177,554)	(177,554)	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح - 19)
-	(120,082)	60,041	60,041	-	-	المحول للاحتجاطيات
6,897,406	356,899	60,041	502,186	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	2022	2023	إيضاح	
	176,658	573,855		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربع السنة
	-	(285,000)		تعديلات: التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
	-	(209,206)		أرباح من بيع استثمارات عقارية
3,955	4,010			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	87,943			مصروفات تمويلية
180,613	171,602			الربع المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
6	799			أرصدة مدينة مختلفة
(28,636)	7,281			أرصدة دائنة متعددة
<u>151,983</u>	<u>179,682</u>			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	(2,060,000)	(2,095,357)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
	-	846,563		المدفوع لشراء استثمارات عقارية
	<u>(2,060,000)</u>	<u>(1,248,794)</u>		المحصل من استبعاد استثمارات عقارية
	1,411,000	875,000		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	-	(177,554)		
	-	(87,943)		
(344,990)	-			
<u>1,066,010</u>	<u>609,503</u>			
	(842,007)	(459,609)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
3,676,753	2,834,746			النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<u>2,834,746</u>	<u>2,375,137</u>	5		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

التأسيس والنشاط - 1

تأسست شركة دلcan العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب عقد التأسيس الموزrix 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 دلcan العقارية بموجب عقد التأسيس الموزrix في 15 يوليو 2006 مع تحويل كافة الموجودات والمطلوبات إلى الشركة الجديدة بعد تقييمها من قبل خبير مستقل . وقد تم إجراء عدة تأشيرات 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 الإيجار في قطاع 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 وتقييم 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 والغير وفي ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المبني وسلمتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنادي الصحي والإذال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتجعات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية وال محلات بمختلف الدرجات والمستويات بما في ذلك جميع الخدمات الأصلية الداعمة 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.
- يستغلل 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 للأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو شترk باى وجه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهة ب أعمالها أو التي قد تعارفها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الجهات أو تلحقها بها.

إن الشركة مملوكة ملكية مباشرة بنسبة 51% لصالح شركة مجموعة دلcan القابضة ثـ.مـ.كـ (قابضة).

إن عنوان الشركة المسجل هو: العاصمة - القبلة - قطعة 013 - قسمة 3 - مبنى شركة ريبال العقارية ، ص.ب 41081، رمز بريدي 85851 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 مارس 2024.

إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

-2 تبني المعايير الجديدة والمعدلة

- (2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المسارية على السنة المالية في السنة المالية، يوجد عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسرى بشكل إلزامي على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 وديسمبر 2021 على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)) يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) نموذجاً عاماً، والذي تم تعديله لعقود التأمين التي لها سمات المشاركة المباشرة، والموصوف على أنه طريقة الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتفطيرية باستخدام منهج تخصيص الأقساط (PAA). يستخدم النموذج العام الأقراضات الحالية لتقييم المبلغ والتقويم وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلة ويقيس بشكل صريح تكلفة عدم التيقن. ويأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتتأثير خيارات وضمانات حملة الوثائق.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار الأحكام الجوهرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية التعديلات هي تغيير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية التعديلات جميع الأمثلة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية". وتغير معلومات السياسة المحاسبية جوهرية إذا اعتبرت مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، أنه من المتوقع وبشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الأغراض العامة اعتماداً على تلك البيانات المالية.
 - كما تم تعديل الفقرات الداعمة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المالية أو الأحداث أو الشروط الأخرى غير جوهرية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل المعلومات المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المالية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) - ضرائب الدخل - الضرائب الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطابقات الناشئة عن معاملة واحدة تقوم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. فبموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم. استثناءً إلى قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية قابلة للخصم وخاصة للضريبة عند الاعتراف الأولى بموجود أو مطلوب في أي معاملة لا تتمثل اندماج للأعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الخاضع للضريبة.
 - لاحقاً التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتغير على المنشأة الاعتراف بموجود ومطلوب ضريبي بمجل ذو صلة، مع الاعتراف بأي موجود ضريبي بمجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) لتوضيح أن المعيار ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنّه أو إصداره بشكل جوهرى لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية الموزلة المرضحة في تلك القواعد
 - تقدم التعديلات استثناءً مؤقتاً للمتطلبات المحاسبية للضرائب الموزلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب الموجلة المتعلقة بضرائب الدخل الركيزة الثانية.
 - لاحقاً التعديلات، يتغير على الشركة الإفصاح عن قيامها بتطبيق الاستثناء والإفصاح بشكل منفصل عن مصروفها (دخلها) الضريبي الحالى المتعلق بضرائب الدخل وفقاً لقواعد "الركيزة الثانية".

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء
- تعرف التقديرات المحاسبية:
- تسند التعديلات تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية"، بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ الفنية في البيانات المالية التي تخضع لعدم اليقين من القياس". ومن ثم تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية.

- (2/2)
- المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.
 - في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تطبق الشركة المعايير المحاسبية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.
 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28)- بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشروع المشتركة.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.
 - تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (1) - المطلوبات غير المتداولة مع التزادات.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - ترتيبات تمويل الموردين.
 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير.

لا تترقب الإدارة أن تطبق المعايير المذكورة أعلاه سيكون له تأثير مادي على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة - البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك:
- تعالج التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشتركة، حيث تنص التعديلات، وعلى وجه التحديد، على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة التي لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية، يُعترف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين غير ذوي الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشتركة.
- وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحافظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك تقوم باستخدام طريقة حقوق الملكية) يُعترف بها بالقيمة العادلة في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذوي الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشتركة الجديد.

سوف يحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية تاريخ نفاذ هذه التعديلات؛ ومع ذلك، يُسمح لها بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
- تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الصادر في يناير 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو ترقيت الاعتراف بأي موجود أو مطلوب أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البند.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية المطلوب، وتوضيح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالتزادات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيانات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

طبق التعديلات باثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بمواءمة تاريخ السريان مع تعديلات 2022 على معيار المحاسبة الدولي رقم (1). إذا قامت المنشأة بتطبيق تعديلات 2020 لفترة سابقة، فإنه يجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات 2022 مبكراً.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التهديدات تحدد التعديلات أن التهديدات التي يتغير على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوب لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف المطلوب على أنه متداول أو غير متداول). وتؤثر هذه التهديدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، حتى لو تم تقييم الامتثال للتهديدات فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية (على سبيل المثال، التهديدات التي تعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقارير المالية والذي تم تقييم مدى امتثالها فقط بعد تاريخ التقارير).

يحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية المطلوب لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتغير إذا كان على المنشأة فقط الامتثال للتهديدات بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوب خاصاً لامتثال المنشأة للتهديدات خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تنصح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر أن تصبح المطلوبات واجبة السداد خلال اثنى عشر شهراً بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التهديدات (بما في ذلك طبيعة التهديدات ومتى يتغير على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للمطلوبات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الامتثال للتهديدات.

طبق التعديلات باثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات 2020 مبكراً.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: الأصلاحات - ترتيبات تمويل الموردين.

إن التعديلات تضيف هدف الإصلاح إلى معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإصلاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها لتمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أثار هذه الترتيبات على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإصلاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لتركيز مخاطر السيولة.

لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين". وبلا من ذلك، تصف التعديلات خصائص الترتيب الذي سيطلب من المنشأة تقديم المعلومات بشأنه.

ولتحقيق هدف الإصلاح، يتطلب من المنشأة أن توضح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل مورديها:

- شروط وأحكام الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في بيان المركز المالي للمنشأة، والمطلوبات التي تشكل جزءاً من الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والتي حصل الموردون بالفعل على دفعات بشأنها من مقدمي التمويل.
- نطاقات تواريخ استحقاق الدفع لكل من المطلوبات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم التجارية الدائنة المقارنة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين.
- معلومات مخاطر السيولة.

التعديلات، التي تتضمن إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوي الأول التي تطبق فيها المنشأة التعديلات، تطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. مع السماح بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. وتنقض التعديلات من البائع - المستأجر تحديد " مدفوعات الإيجار " أو " مدفوعات الإيجار المعدلة " بحيث لا يعترف البائع - المستأجر باربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع - المستأجر، بعد تاريخ البدء.

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

لا تؤثر التعديلات على الربع أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع، المستاجر فيما يتعلق بالإنتهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار. وبدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع - المستاجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحققه به فقط بسبب إعادة قياس مطلوب عقد الإيجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الإيجار أو تغير في مدة عقد الإيجار) وبتطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة التأجير التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

تطبيق التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع النصائح بالتطبيق المبكر.

يُطبق البائع والمستاجر التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (8) على معاملات البيع وإعادة التأجير التي يتم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يتم تعريفه على أنه بداية فترة التقرير السنوي التي طبقت فيها المنشاة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لأول مرة.

السياسات المحاسبية الهامة

-3

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية هي كما يلي:

أسس إعداد البيانات المالية

(3/1)

تم إعداد هذه البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت وتعديلاته اللاحقة.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية متinctة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة السابقة.

تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية للقياس المعدل بإعادة التقييم بالقيمة العادلة للموجودات المالية كـ"استثمارات عقارية"، كما تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الكويتي.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادرة عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تختلف فيها درجة عالية من الافتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإفتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية مبينة في إيضاح رقم (4).

تحقق و عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

(3/2)

يتم تتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تتحقق أصل ما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقية من الأصل المالي أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكلفة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الإلتزام المالي عند الإففاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو إنتهاء صلاحيته.

الإلتزامات المالية/حقوق الملكية

(3/3)

يتم لاحقاً قياس وتسجيل الإلتزامات المالية، غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربع أو الخسارة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تصنيف حصة الملكية كالتزامات مالية في حال وجود التزام تعاقدي لتسليم النقد أو أصل مالي آخر.

النقد والنقد المعادل

(3/4)

يتم تصنيف النقد بالصندوق، والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنك التي لا تتجاوز أجل استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكتوف كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقية.

الذمم المدينة

(3/5)

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الشركة بشكل مستمر بقياس مخصص خسارة انخفاض في قيمة الذمم المدينة بمبلغ مساوي للخسارة الانهائية المتوقعة.

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

(3/6)

استثمارات عقارية
 تمثل الاستثمارات العقارية تلك العقارات المحفظ بها لغرض التاجير و/أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم المحاسبة باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الاستثمارات العقارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الإستثمارية مرويحة ببيانات من السوق.

يتم الإعتراف مباشرة بأرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية" و"ربح/خسارة من بيع استثمارات عقارية".

تتم التحويلات إلى أو من الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الإستخدام، بالنسبة للتحويل من الإستثمار العقاري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الإستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً إستثمارياً، عندها تقوم الشركة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.

(3/7)

الممتلكات والمعدات
 تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغير بدون أثر رجعي.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لها.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريبية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها على فترة 5 سنوات.

تدرج الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج، الإيجار أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على الأتعاب المهنية. يبدأ استهلاك هذه الممتلكات، على نفس أساس احتساب الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الممتلكات لاستخدامها المزمع.

(3/8)

انخفاض القيمة
الموجودات المالية غير المشتقة
 الموجودات المالية يتم تقييمها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لأنخفاض القيمة، يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تغير أو تقصير من جهة الدين.
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للشركة وفقاً للشروط التي لم تقم الشركة أخذها بالأعتبار.
- مؤشرات على أن الدين سيدخل في حالة أفلاس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع البيانات بالدينار الكويتي، مالم يذكر غير ذلك"

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطهأة**
- تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطهأة من النم المدين التجارى والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولى للتقرير المالى رقم (9) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:
- **الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر:** أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الأفتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير.
 - **الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان:** هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الأفتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداء المالى.

اختارت الشركة قياس مخصص خسائر الذمم المدين التجارى، موجودات العقود، وكافة ذمم الأيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولى رقم (17) بمبلغ يساوى الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالى زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبىنى وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة بالأعتبار معلومات مزددة ومحقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة، أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والتوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرية المستقبلية للمعلومات.

- تفترض الشركة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالى قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لأكثر من 365 يوم. تعتبر الشركة أن الموجود المالى في حالة تعثر عندما:
- يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء الشركة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحتفظ بآى ضمان).
 - يكون الموجود المالى مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أى الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للنقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلى للموجود المالى.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطهأة.

يعتبر موجود مالى أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالى.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاد بالتكلفة المطهأة من القيمة الدفترية الأجمالية للموجودات.

خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والنقد المدين الأخرى يتم عرضها ضمن المصاريف الإدارية والعوممية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات) لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها، وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الموجود لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجعيم الموجودات معًا في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقية داخلة من الأستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلية للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد.

القيمة القابلة للأسترداد لموجود أو لوحدة منتجة للنقد هي قيمته قيد الأستخدام وقيمة العائلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الأستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

يتم الاعتراف بخسائر الأنفاس في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد، يتم الاعتراف بخسائر الأنفاس في القيمة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تخفيضها لتخفيف القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناوب.

يتم عكس خسارة التدبي في القيمة فقط للمدى الذي تكون فيها القيمة الدفترية للموجود لا تزيد عن القيمة الدفترية التي يتم تحديدها بالصافي من الاستهلاك، في حالة عدم وجود الاعتراف بخسارة تدبي القيمة.

(3/9) ندم دائنة ومطلوبات
درج الندم الدائنة والمطلوبات بالقيمة الاسمية.

(3/10) مخصص مكافأة نهاية الخدمة
يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتتوقع الإدارة أن تنتفع عن هذه الطريقة تقديرًا مناسبًا لالتزام الشركة المتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

(3/11) أسهم خزينة
تتمثل أسهم الخزينة في أسهم "الشركة" الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقًا من قبل "الشركة" ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ المركز المالي. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة الكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتركة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحويل الخسارة المحقة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحويل الخسارة الإضافية على الأرباح المحافظ عليها ومن ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحقة لاحقًا عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحافظ عليها والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة.

لا يتم توزيع أرباح نقدية عن تلك الأسهم، إن إصدار أسهم منحة سوف يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بشكل تناصي وكذلك تخفيض متوسط الكلفة للسهم دون أن يؤثر على التكلفة الإجمالية لأسهم الخزينة.

(3/12) حقوق الملكية والاحتياطيات
يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.
يتكون الاحتياطي القانوني والإختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.
تتضمن الأرباح المحافظ بها كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مساهمي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

(3/13) تحقق الإيرادات
يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تليي الشركة التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات الموعودة إلى عملائها. ويتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناء على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. وتقوم الشركة بالاعتراف بمطلوبات العقد للبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا أوفت الشركة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعرف الشركة إما باصصل عقد أو مستحق (إن وجد)، في بيان المركز المالي الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادةً ما تلتقي الشركة سلعة أو وديعة أو كليهما معترف بها كالالتزام. يتم الاعتراف بالسلف كإيراد مع مرور الوقت بينما يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الإنفصال.
تحسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاوني لكل نشاط.

شركة نلان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي، لم يذكر غير ذلك"

- (3/14) تكاليف الاقراض**
- تحتسب العوائد على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يتم تكديها فيها.
 - يتم رسملة تكاليف الاقراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكفة ذلك الأصل وتبدا رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكيد النفقات على الأصل وتكتب تكاليف الاقراض وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام المقصود أو البيع.
 - يتم الاعتراف بتكاليف الاقراض التي لا تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكديها فيها.

- (3/15) المخصصات**
- يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تغير موثوق به بمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

- (3/16) التناقض**
- يتم التناقض فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التناقض على المبالغ المسجلة وتنتوى الإدارة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

- (3/17) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**
- يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف وتحسب بواقع 1% من الربح بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة.

- (3/18) مساهمة الزكاة**
- يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بالزكاة كمصروف وتحسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 و 46/2006.

- (3/19) ضريبة دعم العمالة الوطنية**
- يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بضريبة دعم العمالة الوطنية كمصروف وتحسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 24/2012 والقانون رقم 19/2000.

- (3/20) الالتزامات والموجودات المحتملة**
- لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الافتتاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموارد المحتملة ويتم الافتتاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

- الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات**
- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية، حيث أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. كما يتطلب من الإدارة تطبيق بعض من أحكامها وتقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. إن الأحكام والتقديرات الهامة بالنسبة للبيانات المالية هي:

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

التقديرات

الالتزامات محتملة/مطلوبات
تشمل الالتزامات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة الشركة. يتم تسجيل مخصصات الالتزامات عندما تغير الخسارة محتملة ويمكن تغطيتها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية إلتزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارية.

تصنيف العقارات
يتبع على الإدارة إتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.
تقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصلة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادي.
ونقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمة أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

الأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

انخفاض قيمة الموجرات الملموسة والأعمار الإنتاجية
تقوم إدارة الشركة سنويًا باختبار انخفاض قيمة الموجرات الملموسة طبقاً للسياسات المحاسبية المعينة في إيضاح 3.
يتم تحديد القيمة المسترددة للأصل ما على أساس طريقة الإستخدام. تستلزم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصوص باستخدام معدلات السوق.

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة ومبان الإستهلاك المتعلقة بها. يتغير مبلغ الإستهلاك المحمول للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

تقييم الاستثمارات العقارية
تقوم الشركة بقيد الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، حيث يتم استخدام ثلاثة طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:
أ) طريقة التدفقات النقدية المخصوصة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتواترة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل يستناد إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمتها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
ب) رسملة الدخل؛ والتي يتم بها تقيير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعدلات السوق، والذي يُعرف بمعدل الرسملة.
ج) تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيمين مستقلين عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيمين المستقلين.

النقد والنقد المعادل

-5

2022	2023	نقد بالصندوق حسابات جارية لدى البنوك
66,673	20,905	
2,768,073	2,354,232	
<u>2,834,746</u>	<u>2,375,137</u>	

(11)

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

ايضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

استثمارات عقارية -6

2022	2023	
3,110,000	5,170,000	الرصيد في 1 يناير
2,060,000	2,095,357	الإضافات
-	(1,285,357)	استبعادات
-	285,000	التغير في القيمة العادلة
5,170,000	6,265,000	الرصيد في 31 ديسمبر

- تتضمن الإضافات المذكورة أعلاه إضافات تم اقتناصها بموجب عقود اجارة مع وعد بالشراء في نهاية مدة الايجار من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (ايضاح - 8).
- خلال السنة المالية الحالية، قامت الشركة ببيع عقار استثماري بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي ونتح عنها صافي ارباح بمبلغ 209,206 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تم ادراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2023 بناءً على تقييم من قبل عدد 2 متخصص احدهما بنك محلي وقد اخذت الادارة القيمة الاقل.
- إن الاستثمارات العقارية تتضمن استثمارات بمبلغ 2,955,000 مقدمة بموجب عقود اجارة مع وعد بالشراء من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (ايضاح - 8).

ممتلكات ومعدات -7

المجموع	سيارات	أثاث وديكورات	التكلفة
3,050	1,500	1,550	الرصيد في 1 يناير 2023
3,050	1,500	1,550	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
3,048	1,499	1,549	الاستهلاك المترافق
3,048	1,499	1,549	الرصيد في 1 يناير 2023
2	1	1	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
2	1	1	صافي القيمة الدفترية
			في 31 ديسمبر 2023
			في 31 ديسمبر 2022

دانتو إجارة -8

2022	2023	
1,478,022	1,681,412	اجمالي قيمة الالتزام
(67,022)	(43,412)	الفوائد المستقبلية
1,411,000	1,638,000	القيمة الحالية للالتزام

يتمثل هذا البند في عقد تسهيلات تم منحه من احدى البنوك المحلية الإسلامية مقابل عقود اجارة تستحق في نهاية مدة العقد وبلغ معدل العائد الفعلي 2% فوق سعر الخصم المعطن من قبل بنك الكويت المركزي.

(12)

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيانات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-9 أرصدة دائنة متعددة

2022	2023	
13,484	18,888	* مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
5,243	11,287	زكاة
32,634	28,467	ضريبة دعم العمالة الوطنية
51,361	58,642	

* وفيما يلى الحركة التي تمت على المستحق لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

2022	2023	
11,820	13,484	الرصيد في 1 يناير
1,664	5,404	المحمل على السنة
13,484	18,888	الرصيد في 31 ديسمبر

-10 المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة هي المعاملات التي تتم مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة نفوذاً هاماً عليها. إن شروط هذه المعاملات تعتمد من قبل مجلس إدارة الشركة.

لا يتضمن بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أي أرصدة أو معاملات مع أطراف ذات صلة خلال السنة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

-11 رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 6,053,025 دينار كويتي موزعاً على 60,530,250 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم تقديرية.

-12 أسهم خزينة

2022	2023	
1,545,456	395,530	عدد الأسهم
%2.55	%0.65	نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)
355,455	57,747	القيمة السوقية
344,990	74,745	التكلفة

بتاريخ 5 يونيو 2023 تم توزيع عدد 1,210,605 سهم من أسهم الخزينة إلى المساهمين كأسمهم منحة بما يمثل عدد 2 سهم لكل 100 سهم (إيضاح - 19).

تلزم الشركة بالاحتفاظ باحتياطيات أسهم رأس المال والأرباح المحفظ بها بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراء واعتبارها غير قابلة للتوزيع طوال فترة تملكها من قبل الشركة وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

(13)

شركة دلغان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيانات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

احتياطي قانوني

-13

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز وقف هذا الاستقطاع عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون.

احتياطي اختياري

-14

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى حساب الاحتياطي الاختياري ويجوز وقف هذا الاستقطاع بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على توصية من مجلس الإدارة.

صافي إيرادات إيجارات العقارات

-15

2022	2023
290,750	293,450
<u>(32,108)</u>	<u>(33,615)</u>
258,642	259,835

إيرادات إيجارات العقارات

مصاريف العقارات

مصاريف عمومية وإدارية

-16

2022	2023
30,950	32,850
126	258
38,678	28,566
69,754	61,674

رواتب وأجور الموظفين

أدوات كتابية

أخرى

مخصصات

-17

2022	2023
3,955	4,010

مكافأة نهاية الخدمة

التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

-18

بناريخ 5 مارس 2024 انعقد مجلس إدارة الشركة واقتراح ما يلي:

- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء).
- توزيع أرباح ندية للمساهمين بقيمة 5% من رأس المال المدفوع (5 فلس لكل سهم من رأس المال المدفوع) للسنة المالية المنتهية كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 0.3%).

إن هذه الاقتراحات خاصة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة دل canon العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك"

-19 **الجمعية العمومية للمساهمين**

بتاريخ 3 مايو 2023 انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين والتي أقرت ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 3% من رأس المال المدفوع (بواقع 3 فلس لكل سهم من رأس المال المدفوع) وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة كما في نهاية يوم الاستحقاق.
- توزيع أسهم خزينة منحة للمساهمين بنسبة 2% من مجموع أسهم الشركة بواقع 2 سهم لكل 100 سهم وذلك بالنسبة والتناسب بين المساهمين بنسبة ملكية كل منهم في رأس مال الشركة وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يلزم من إجراءات.

-20 **ربحية السهم/(فلس)**

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

2022	2023	صافي ربح السنة
176,658	573,855	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
60,530,250	60,530,250	المتوسط المرجح لأسهم الخزينة/(سهم)
(395,530)	(395,530)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة/(سهم)
60,134,720	60,134,720	ربحية السهم/(فلس)
2.94	9.54	

بتاريخ 5 يونيو 2023 تم توزيع عدد 1,210,605 سهم من أسهم الخزينة إلى المساهمين كأسهم منحة بما يمثل عدد 2 سهم لكل 100 سهم (إيصال - 19). تم إعادة ادراج ربحية السهم للسنة السابقة لتعكس ذلك التوزيع.

-21 **الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

(ا) **الأدوات المالية:**

السياسات المحاسبية الهامة
 إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيصال رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية
 تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظير في بيان المركز المالي على النحو التالي:

2022	2023	الموجودات المالية
2,834,746	2,375,137	النقد والنقد المعادل
5,449	4,650	أرصدة مدينة مختلفة
2,840,195	2,379,787	
2022	2023	المطلوبات المالية
1,411,000	1,638,000	دائنون إيجار
51,361	58,642	أرصدة دائنة متعددة
1,462,361	1,696,642	

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

ايضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

- القيمة العادلة للأدوات المالية**
- تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها الالتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أساس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الإفراضات والطرق المعترف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط المتداولة في سوق نشط (إن وجدت) يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
 - القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسuir المعترف عليها استناداً إلى التدفقات النفعية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطغاة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر لحد المقبول.

• مخاطر الائتمان

تشمل مخاطر الائتمان في مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل. إن النقد والنقد المعادل للشركة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

• مخاطر السيولة

تشمل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها النفعية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنفعية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النفعية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعافي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2023:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	
1,638,000	-	1,638,000	دائنون إجارة
58,642	-	58,642	أرصدة دائنة متعددة
50,741	50,741	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,747,383	50,741	1,696,642	

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وفيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2022:

الإجمالي	أكثر من	5 سنوات	خلال سنة	
1,411,000	-	1,411,000	1,411,000	دانتو إجارة
51,361		51,361	51,361	أرصدة دائنة متنوعة
46,731	46,731	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,509,092	46,731	46,731	1,462,361	

- مخاطر السوق تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر سعر الأسهم، وتتشاكل المخاطر نتيجة تغير أسعار الأسهم بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.
- مخاطر العملات الأجنبية إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تشاكل المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

مخاطر معدلات الفائدة إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

تشاكل مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل، لأن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض الشركة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة والقروض المنوحة بمعدلات ثابتة تعرض الشركة إلى مخاطر القيمة العادلة نتيجة تغير سعر الفائدة.

لا يوجد لدى الشركة حالياً موجودات هامة أو قروض طويلة الأجل ذات سعر فائدة وعليه، فإن الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة وتدفقاتها النقدية والتشفيرية لا تتأثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

مخاطر أسعار الأسهم إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسماء نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة، وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الشركة لا تتعامل أو تحافظ بمستثمارات في أوراق مالية.

ادارة مخاطر رأس المال -22

(أ) ان اهداف الشركة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الاستمرار في توفير العادات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بحسب الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطرة.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ب) نسبة الديون إلى حقوق الملكية:

بما يتفق مع الآخرين في نفس المجال تقوم الشركة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة صافي الديون إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل. إن صافي الديون يتمثل في دافنو إجارة مخصوصاً منها النقد والنقد المعدل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المحفظ بها) بالإضافة إلى صافي الديون. وفيما يلي بيان بنسبة الديون إلى حقوق الملكية:

2022	2023	الديون
1,411,000	1,638,000	نقصاً: النقد والنقد المعدل
(2,834,746)	(2,375,137)	صافي الديون
(1,423,746)	(737,137)	اجمالي حقوق الملكية
6,501,105	6,897,406	اجمالي رأس المال المعدل
5,077,359	6,160,269	نسبة صافي الديون
-	-	

أحداث لاحقة

-23

بتاريخ لاحق للمركز المالي أقر مجلس الإدارة في الاجتماع المنعقد بتاريخ 25 يناير 2024 زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من 6,053,025 دينار كويتي إلى 10,053,025 دينار كويتي بزيادة قدرها 66.08% تقريباً من إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع الحالي للشركة وذلك عن طريق إصدار 40 مليون سهماً جديداً للاكتتاب العام مع الاحتفاظ بحقوق الأولوية للمساهمين ، وفقاً للإجراءات المرعية في هذا الشأن وبعد الحصول على موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة.

وبتاريخ 31 يناير 2024 تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من قبل الجهات الرقابية ذات الصلة ، وجرى العمل على استكمال باقي الإجراءات اللازمة لذلك الزيادة.

أرقام المقارنة

-24

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتناسب مع تبويب وتصنيف أرقام السنة المالية الحالية.