

شركة دلavan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2024
مع
تقرير مرافق الحسابات المستقل

شركة دلavan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2024
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

16 - 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 2024، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا ، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، المركز العالى لشركة دلcan العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2024 وادانها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. أثنا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى وال المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة. هذه، 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 ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأينا منفصلاً بشأنها. فيما 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 بيوضح (6) حول البيانات المالية.

جزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا بمراجعة الإفتراضات والتقديرات التي بنيت عليها تلك التقديرات من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم للقيمة العادلة لهذه الاستثمارات. مع مراعاة موضوعية وإستقلالية 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 مبنية بيوضح (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 تدقيقاً للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت
المعلومات الأخرى غير موافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود
أخطاء مالية 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 يتبع علينا رفع تقرير حول تلك الواقع. ليس لدينا ما
يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات 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 قدر الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة في أعمالها والافتتاح
متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوافق الإدارة تصفيه الشركة
أو وقف عملياتها، 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 معقول 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 معقول يمثل درجة عالية من
التأكد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تقت وفقاً لمعايير 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 لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير 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 يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و المناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر
عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تتفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو
الإهمال، أو الحذف المتعذر، 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 المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل
الإدارة.

• استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث
أو ظروف قد تثير شكًّا 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
الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا.
تستد استنتاجاً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو
الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض الشامل وهكل ومحويات البيانات المالية، بما في ذلك الإيضاحات، 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 ببنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي
أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي تبين لنا من خلال تدققنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع
العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على إستقلاليتنا 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 تدقق 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 المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
برأينا كذلك أن الشركة تحتفظ 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 التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتتنظيم 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 31 ديسمبر 2024 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عبد الرحمن الحساوي

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

2 مارس 2025
دولة الكويت



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

علي عبد الرحمن الحساوي

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2024
”جميع المبالغ بالدينار الكويتي“

2023	2024	إيضاح	
			الموجودات
2,375,137	4,289,799	5	الموجودات المتداولة
4,650	5,450		النقد والنقد المعادل
<u>2,379,787</u>	<u>4,295,249</u>		أرصدة مدينة مختلفة
			الموجودات غير المتداولة
6,265,000	8,108,000	6	استثمارات عقارية
2	2	7	ممتلكات ومعدات
<u>6,265,002</u>	<u>8,108,002</u>		
8,644,789	<u>12,403,251</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
1,638,000	5,000,000	8	المطلوبات المتداولة
58,642	58,655	9	دائنر إجارة
<u>1,696,642</u>	<u>5,058,655</u>		أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
50,741	<u>55,191</u>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	11	رأس المال
(74,745)	(74,745)	12	أسهم خزينة
502,186	574,778	13	احتياطي قانوني
60,041	132,633	14	احتياطي اختياري
<u>356,899</u>	<u>603,714</u>		أرباح محتفظ بها
6,897,406	<u>7,289,405</u>		
8,644,789	<u>12,403,251</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والمدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	إيضاح	
259,835	298,977	15	الإيرادات
285,000	142,830	6	صافي إيرادات إيجارات العقارات
209,206	480,000	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
<u>754,041</u>	<u>921,807</u>		أرباح من بيع استثمارات عقارية
			مجموع الإيرادات
61,674	69,742	16	المصروفات والأعباء الأخرى
87,943	121,698		مصاريف عمومية وإدارية
4,010	4,450	17	مصاريف تمويلية
<u>153,627</u>	<u>195,890</u>		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
600,414	725,917		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,404)	(6,533)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,044)	(7,304)		زكاة
<u>(15,111)</u>	<u>(18,259)</u>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>573,855</u>	<u>693,821</u>		صافي ربح السنة
-	-		المدخل الشامل الآخر
<u>573,855</u>	<u>693,821</u>		اجمالي الدخل الشامل للسنة
9.54	11.54	19	ربحية السهم/(فلس)

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
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)	-	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري إلى الأرباح المحتفظ بها
-	(270,245)	-	-	270,245	-	توزيع أسهم خزينة منحة
(177,554)	(177,554)	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	(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
6,897,406	356,899	60,041	502,186	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2024
693,821	693,821	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(301,822)	(301,822)	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح - 18)
-	(145,184)	72,592	72,592	-	-	المحول للاحتجاطيات
7,289,405	603,714	132,633	574,778	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	إيضاح
573,855	693,821	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة
(285,000)	(142,830)	تعديلات:
(209,206)	(480,000)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
4,010	4,450	أرباح من بيع استثمارات عقارية
87,943	121,698	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
171,602	197,139	مصروفات تمويلية
799	(800)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
7,281	13	أرصدة مدينة مختلفة
179,682	196,352	أرصدة دائنة متنوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(2,095,357)	(5,010,170)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
846,563	3,790,000	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,248,794)	(1,220,170)	المحصل من استبعاد استثمارات عقارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
875,000	3,362,000	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(177,554)	(301,822)	دائعو اجارة
(87,943)	(121,698)	توزيعات أرباح نقدية
609,503	2,938,480	مصروفات تمويلية مدفوعة
(459,609)	1,914,662	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
2,834,746	2,375,137	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
2,375,137	4,289,799	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-1

تأسست شركة دلcan العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 21 أبريل 2003 وعقد التعديل اللاحق، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية (عامة) تحت اسم شركة دلcan العقارية بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 15 يوليو 2006 مع تحويل كافة الموجدات والمطلوبات إلى الشركة الجديدة بعد تقييمها من قبل خبير مستقل . وقد تم إجراء عدة تأشيرات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 23 سبتمبر 2024.

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 قسم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسمه ومتذبذبات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير وفي ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والهندسية والكهربائية والمعمارية وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك وإدارة وتشغيل واستئجار واستئجار الفنادق والتوفادي الصحيحة والإنتزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتجعات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجتمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية وال محلات 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 والهندسية والكهربائية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال 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 والتشغل 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 تشتراك بأى وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة ب أعمالها أو التي قد تعاملها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تتحققها بها.

إن الشركة مملوكة ملكية مباشرة بنسبة 51% لصالح شركة مجموعة دلcan القابضة ش.م.ك (قبضة).

إن عنوان الشركة المسجل هو: محافظة العاصمة - منطقة القبلة - قطعة 13 - قسيمة 19 - دور 26 - مبني شركة ربيال العقارية، ص.ب 41081، رمز بريدي 85851 الكويت.

تمت الموافقة على اصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2 مارس 2025.

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

2- المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

(2/1) المعايير والتفسيرات والتعديلات التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات سارية المفعول خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل الشركة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر في البيانات المالية للسنة ما لم يرد غير ذلك أدناه:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإصلاحات" بما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين.
- تضييف التعديلات لأهداف إفصاحه إلى معيار المحاسبة الدولي 7 تتمثل في إلزام المنشآة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على مطلوبات المنشآة وتدفقاتها النقدية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي / تضييف الالتزامات كمتدولة أو غير متدولة
- تؤثر التعديلات فقط على عرض الالتزامات كمتدولة أو غير متدولة ضمن بيان المركز المالي ولا تؤثر على قيمة أو توقيت الاعتراف بآى أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات المفصحة عنها فيما يتعلق بذلك البند.

توضح التعديلات أن تضييف الالتزامات كمتدولة أو غير متدولة يستند إلى الحقوق التي تعد قائمة في نهاية فترة التقرير المالي، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشآة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، وتوضح أيضاً أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير المالي، وتقدم تعريفاً "التسوية" لتوضيح أن التسوية يعني بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي / الالتزامات غير المتدولة التي تتطوي على تعهدات تحدد التعديلات أن التعهدات التي ينبغي للمنشآة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير المالي أو قبلها هي فقط التي تؤثر على حق المنشآة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن النصف عشر شهراً بعد تاريخ التقرير المالي (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تضييف الالتزام كمتدوال أو غير متدوال). تؤثر هذه التعهدات على تحديد ما إذا كان الحق قائماً في نهاية فترة التقرير المالي حتى إذا تم تقييم مدى الالتزام بالتعهدات بعد تاريخ التقرير المالي (على سبيل المثال، تنهى ضمن المركز المالي للمنشآة كما في تاريخ التقرير المالي تم تقييم مدى الالتزام به بعد تاريخ التقرير المالي).

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" - التزام عقد الإيجار ضمن معاملة بيع مع إعادة استئجار
- تضييف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات القياس اللاحق إلى معاملات البيع مع إعادة الاستئجار التي تستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع. وتنقاضي التعديلات من البائع-المستأجر أن يحدد "دفاتر الإيجار" أو "دفاتر الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع-المستأجر بربح أو خسارة ترتبط بحق استخدام الذي يحفظ به البائع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد.

ينبغي أن يطبق البائع-المستأجر التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 8 على معاملات البيع مع إعادة الاستئجار المبرمة بعد تاريخ التطبيق المبدئي الذي يوافق بداية فترة التقرير المالي السنوية التي طبقت فيها المنشآة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لأول مرة.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

اوضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(2/2) معايير صادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد
كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية، لم تطبق الشركة معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الجديد والمعدلة التالية الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تحدد التعديلات طريقة تقييم قابلية العملة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما تتفق لهذه القابلية.	نوضح التعديلات أن العملة تكون قابلة للصرف إلى عملة أخرى عندما تتمكن المنشأة من الحصول على العملة الأخرى خلال إطار زمني يسمح فيه بالتأخير الإداري المعتمد وعبر سوق أو آلية صرف ترتيب معاملات الصرف فيها حقوقاً وواجبات نافذة.	1 يناير 2025
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" فيما يتعلق بعدم القابلية للصرف عندما تكون العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القیاس، ينبغي للمنشأة تقدیر سعر الصرف الفوري في ذلك التاريخ. وينتقل هدف المنشأة من تقدیر سعر الصرف الفوري في إظهار أثر السعر الذي ستنم به معاملات الصرف الاعتيادية المنتظمة في تاريخ القیاس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية السائدة.	عندما تكون العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القیاس، ينبغي للمنشأة تقدیر سعر الصرف الفوري في ذلك التاريخ. وينتقل هدف المنشأة من تقدیر سعر الصرف الفوري في إظهار أثر السعر الذي ستنم به معاملات الصرف الاعتيادية المنتظمة في تاريخ القیاس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية السائدة.	لا تحدد التعديلات كيفية تقدیر المنشأة لسعر الصرف الفوري بغرض تحقيق هذا الهدف. ومن ثم، يمكن للمنشأة استخدام سعر صرف قابل للرصد دون تعديل أو اتباع أسلوب تقدیر آخر.
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنیف وقياس الأدوات المالية	تستهدف هذه التعديلات: <ul style="list-style-type: none"> ▪ توضیح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية واستبعادها مع وضع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يجري تسويتها من خلال نظام الكتروني لتحويل النقد، ▪ توضیح وإضافة ارشادات إلى عملية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط، ▪ إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تتطوى على شروط تعاقدية ينشأ عنها تغيرات في التدفقات النقية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف الحكومة والمسؤولية البيئية والاجتماعية)، و ▪ تحديث الإفصاحات المتعلقة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. 	1 يناير 2026

(4)

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

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ المزيان
<p>المعيار الدولي للنفقات 18 "العرض والإصلاحات في البيانات المالية" ينطبق على جميع البيانات المالية للفترة من 1 يناير 2027 إلى 31 ديسمبر 2024، وذلك باعتماده من مجلس معايير المحاسبة الدولية.</p> <p>التعديلات الجديدة تهدف إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • عرض واستحداث فئات وقيم إجمالية فرعية محددة ضمن بيان الربح أو الخسارة. • تقديم إضافات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية. • تنقية وتحسين عمليات التجميع والتقييم. 	<p>يستبدل المعيار الدولي للنفقات 18 معهداً للمحاسبة الدولي 1 مبنيناً على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 1 دون تغيير ومضيفاً إليها متطلبات جديدة. علاوة على ذلك، نقلت بعض فقرات معيار المحاسبة الدولي 1 إلى معيار المحاسبة الدولي 8 والمعيار الدولي للنفقات 7. إضافة لذلك، أدخل مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات طفيفة على معيار المحاسبة الدولي 7 ومعيار المحاسبة الدولي 33 "ربحية الأسهم".</p> <p>يطرح المعيار الدولي للنفقات 18 متطلبات جديدة تهدف إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • عرض واستحداث فئات وقيم إجمالية فرعية محددة ضمن بيان الربح أو الخسارة. • تقديم إضافات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية. • تنقية وتحسين عمليات التجميع والتقييم. 	1 يناير 2027
<p>المعيار الدولي للنفقات 19 "الشركات التابعة: الإصلاحات" ينطبق على جميع البيانات المالية للفترة من 1 يناير 2027 إلى 31 ديسمبر 2024، وذلك باعتماده من مجلس معايير المحاسبة الدولية.</p> <p>التعديلات الجديدة تهدف إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • عرض للمنشأة بتطبيق المعيار الدولي للنفقات 19 فقط إذا كانت، في نهاية فترة التقرير المالي، شركة تابعة (ويشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)، غير خاضعة للمساءلة العامة، وتصدر شركتها الأم الوسيطة بيانات مالية متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للنفقات. • تصدير شركتها الأم الوسيطة بيانات مالية متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للنفقات. 	<p>يسعى المعيار الدولي للنفقات 19 للشركة التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي بإضافة مخففة ضمن بياناتها المالية. تصبح الشركة التابعة مؤهلة للاستفادة من فوائد الإضافات المخففة عندما تكون غير خاضعة للمساءلة العامة وتصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. إن المعيار الدولي للنفقات 19 هو معيار اختياري للشركات التابعة المؤهلة، ويقدم متطلبات إضافات للشركات التابعة التي تختار تطبيقه.</p> <p>يسعى للمنشأة بتطبيق المعيار الدولي للنفقات 19 فقط إذا كانت، في نهاية فترة التقرير المالي، شركة تابعة (ويشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)، غير خاضعة للمساءلة العامة، وتصدر شركتها الأم الوسيطة بيانات مالية متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للنفقات.</p>	1 يناير 2027
	<p>توقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية عندما تصبح سارية المفعول وإن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا تكون لها أثر مادي في البيانات المالية خلال فترة التطبيق المبدئي.</p>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- السياسات المحاسبية الهامة

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

(3/1) أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والفسارات 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 متقدمة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة السابقة.

تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية للقياس المعدل باعادة 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 وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإقصاص عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادر عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتخللها درجة عالية من الإفتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإفتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية مبينة في إيضاح رقم (4).

(3/2) تحقق و عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

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 النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكلفة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الإلتزام المالي عند الإفهام من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

(3/3) الالتزامات المالية/حقوق الملكية

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

(3/4) النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف النقد بالصدقوق، والودائع تحت الطلب والأجل لدى البنوك التي لا تتجاوز أجل استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكتشوف كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية.

(3/5) الدعم المدينة

تدرج الدعم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الشركة بشكل مستمر بقياس مخصص خسارة انخفاض في قيمة الدعم المدينة بمبلغ مساوي لخسارة الائتمانية المتزمعة.

(3/6) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية تلك العقارات المحافظ بها لغرض التاجير وأو 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 بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح 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".

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك

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

الممتلكات والمعدات (3/7)

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 الإنماء لأغراض الإنتاج، الإيجار أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة إنخفاض القيمة، وتشتمل التكلفة على الأتعاب المهنية. بينما يستهلك هذه الممتلكات، على نفس أساس احتساب الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الممتلكات لاستخدامها المزمع.

انخفاض القيمة (3/8)

الموجودات المالية غير المشتقة
الموجودات المالية يتم تقديرها 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 أفالس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاء

تضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاء من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 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 الافتراضية 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 الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداء المالي.

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

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة بالأعتبار معلومات مؤيده ومعقولة 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.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تفرض الشركة بأن مخاطر الأئتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لأكثر من 365 يوم. تعتبر الشركة أن الموجود المالي في حالة تغير عندما:
- يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء الشركة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحفظ بآي ضمان).
 - يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التغيرات المحتملة المرجحة لخسائر الأئتمان. يتم قياس خسائر الأئتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للموجود المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية
 تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطافأة.
 يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالي.

عرض انخفاض القيمة
 يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطافأة من القيمة الدفترية للأجمالية للموجودات.
 خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والنفقات الدينية الأخرى يتم عرضها ضمن المصروفات الإدارية والعمومية 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 تقيير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الموجود لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تتبع تدفقات نقدية 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 وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الأستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوصة إلى قيمتها الحالية بأستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية لقيمة الزلمية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو لوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
 يتم تخصيصها لتانخفاض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التنساب.

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

(3/9)
نعم دائنة ومطلوبات
ندرج النعم الدائنة والمطلوبات بالقيمة الاسمية.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة
 يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرص 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 وال瑁الية.

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/11) أسمه خزينة

تمثل أسمه الخزينة في أسمه "الشركة" الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل "الشركة" ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاءها حتى تاريخ المركز المالي. يتم المحاسبة عن أسمه الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسمه المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسمه الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحويل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحويل الخسارة الإضافية على الأرباح المحافظ بها ومن ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسمه الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحافظ بها والربح الناتج عن بيع أسمه الخزينة.

لا يتم توزيع أرباح نقدية عن تلك الأسمه، إن إصدار أسمه منحة سوف يؤدي إلى زيادة عدد أسمه الخزينة بشكل تناسبي وكذلك تخفيض متوسط التكلفة للأسهم دون أن يؤثر على التكلفة الإجمالية لأسمه الخزينة.

(3/12) حقوق الملكية والإحتياطيات

- يمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسمه التي تم إصدارها ودفعها.
- يتكون الإحتياطي القانوني والإحتياطي 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 تلي 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 المقدّس يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. وتقوم الشركة بالاعتراف بمتطلبات العقد للبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمطالبات أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا انتهت الشركة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعرف الشركة إما باصتناع 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، عادة ما تلتقي الشركة سلفة أو وديعة أو كلية معرف بهما بالالتزام.
- يتم الاعتراف بالسلف كإيراد مع مرور الوقت بينما يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الإنفصال.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها وأو على أساس شروط الاتفاق التعاقدى لكل شاطئ.

(3/14) تكاليف الاقراض

- تتحسب الموارد على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يتم تكبدتها فيها.
- يتم رسملة تكاليف الاقراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكيد النفقات على الأصل وتتكبد تكاليف الاقراض وتكون الأنشطة الازمة 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 كمصرف في الفترة التي يتم تكبدتها 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 اجراء تدبير موثوق به بمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

اوضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/16) **التناص**

يتم التناص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التناص على المبالغ المسجلة وتتولى 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 كمصرر وتحتسب بواقع ١% 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 كمصرر وتحتسب 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 كمصرر وتحتسب 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 الافتراض عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للنفاذ الاقتصادي مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بال الموجودات المحتملة ويتم الافتراض عنها عندما يكون تتحقق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

-4

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:

التقديرات

الالتزامات محتملة/مطلوبات
 تنشأ الإلتزامات 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 الإلتزامات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية إلتزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارة.

تصنيف العقارات

يتعين 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 بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادي.
 وتقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي لم يذكر غير ذلك"

الأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة والأعمار الإنتاجية تقوم إدارة الشركة سنويًا باختبار إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة طبقاً للسياسات المحاسبية المعينة في إيضاح 3. يتم تحديد القيمة المسترددة لأصل ما على أساس طريقة الاستخدام، تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقترنة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصوص باستخدام معدلات السوق.

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة ومبالغ الاستهلاك المتعلقة بها. سينتظر مبلغ الاستهلاك المحمّل 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 المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصومها لقيمة حالياً باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل؛ والتي يتم بها تقدير 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 تم 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

2023	2024	
20,905	65,958	نقد بالصندوق
2,354,232	4,223,841	حسابات جارية لدى البنك
2,375,137	4,289,799	

استثمارات عقارية

-6

2023	2024	
5,170,000	6,265,000	الرصيد في 1 يناير
2,095,357	5,010,170	الإضافات
(1,285,357)	(3,310,000)	استبعادات
285,000	142,830	التغير في القيمة العادلة
6,265,000	8,108,000	الرصيد في 31 ديسمبر

- تتضمن الإضافات المذكورة أعلاه إضافات تم اكتنازها بموجب عقود إجارة مع وعد بالشراء في نهاية مدة الإيجار من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح - 8).
- خلال السنة المالية الحالية، قامت الشركة ببيع عقارات استثمارية بمبلغ 3,790,000 دينار كويتي وتنتج عنها صافي أرباح بمبلغ 480,000 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2024 بناءً على تقييم من قبل عدد 2 مقيم مستقل أحدهما بنك محلي وقد اخذت الإدارة القيمة الأقل.
- إن الاستثمارات العقارية تتضمن استثمارات بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي مقتناء بموجب عقود إجارة مع وعد بالشراء من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح - 8).

(11)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-7	ممتلكات ومعدات	
		التكلفة
المجموع	سيارات	أثاث وديكورات
3,050	1,500	1,550
3,050	1,500	1,550
		الرصيد في 1 يناير 2024
		الرصيد في 31 ديسمبر 2024
		الاستهلاك المترافق
3,048	1,499	1,549
3,048	1,499	1,549
		الرصيد في 1 يناير 2024
		الرصيد في 31 ديسمبر 2024
		صافي القيمة الدفترية
2	1	1
2	1	1
		في 31 ديسمبر 2024
		في 31 ديسمبر 2023
		دائعو إجارة
2023	2024	
1,681,412	5,155,407	إجمالي قيمة الإلتزام
(43,412)	(155,407)	الفوائد المستقبلية
1,638,000	5,000,000	القيمة الحالية للإلتزام
		يتمثل هذا البند في عقد تسهيلات تم منحه من أحدى البنوك المحلية الإسلامية مقابل عقود اجارة تستحق في نهاية مدة العقد ويبلغ معدل العائد الفعلي 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
-8		
		أرصدة دائنة متغيرة
2023	2024	
18,888	11,947	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
11,287	13,348	زكاة
28,467	33,360	ضريبة دعم العمالة الوطنية
58,642	58,655	
		*وفقاً إلى الحركة التي تمت على المستحق لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:
2023	2024	
13,484	18,888	الرصيد في 1 يناير
5,404	6,533	المحمل على السنة
-	(13,474)	المدفوع خلال السنة
18,888	11,947	الرصيد في 31 ديسمبر

(12)

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك"

-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 نقية.

-12 أسهم خزينة

2023	2024	عدد الأسهم
395,530	395,530	نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)
%0.65	%0.65	القيمة السوقية
57,747	77,524	التكلفة
74,745	74,745	

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

-13 احتياطي قانوني

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 وضريرية 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.

-14 احتياطي اختياري

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

-15 صافي إيرادات إيجارات العقارات

2023	2024	إيرادات إيجارات العقارات
293,450	330,085	مصاريفات العقارات
(33,615)	(31,108)	
259,835	298,977	

(13)

شركة دلجان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك"

-16 مصروفات عمومية وإدارية

2023	2024	
32,850	33,215	راتب وأجر الموظفين
258	209	أدوات كتابية
28,566	36,318	أخرى
<u>61,674</u>	<u>69,742</u>	

-17 مخصصات

2023	2024	
4,010	4,450	مكافأة نهاية الخدمة

-18 الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 17 أبريل 2024 انعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين والتي أقرت ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 5% من رأس المال المدفوع (بواقع 5 فلس لكل سهم من رأس المال المدفوع) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق، وذلك بعد استبعاد أسهم الخزينة وتقويض مجلس الإدارة في تحديد يوم الاستحقاق وتعديل تأكيد الجدول الزمني في وجوب تغييرها إن لزم الأمر.
- الموافقة على زيادة رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من 6,053,025 دينار كويتي إلى 10,053,025 دينار كويتي بزيادة نقدية قدرها 4,000,000 دينار كويتي ، وذلك باصدار عدد 40,000,000 سهم جديد تطرح بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد من دون علاوة اصدار ويكون حق أولوية الاكتتاب في أسهم الزيادة لمساهمي الشركة كل حسب نسبته في رأس المال مع تقويض مجلس الإدارة بالتصرف في كسور الأسهم إن وجدت ، وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 2 مايو 2024. على أن يعدل لاحقاً بما يسفر عنه الاكتتاب بأسمهم الزيادة.

وبتاريخ 4 سبتمبر 2024 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي أقرت الموافقة على إلغاء ما تم في الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2024 بزيادة رأس المال المصرح به والمصدر بمبلغ 10,053,025 دينار كويتي (عشرة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وخمسة وعشرون دينار كويتي) إلى رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 6,053,025 دينار كويتي (ستة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وخمسة وعشرون دينار كويتي).

-19 ربحية السهم/(فلس)

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

2023	2024	
573,855	693,821	صافي ربح السنة
60,530,250	60,530,250	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(395,530)	(395,530)	المتوسط المرجح لأسهم الخزينة/(سهم)
60,134,720	60,134,720	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة/(سهم)
9.54	11.54	ربحية السهم/(فلس)

شركة دلقار العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

اوضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-20 **الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

(أ) **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 اوضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

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

2023	2024	الموجودات المالية
2,375,137	4,289,799	النقد والنقد المعادل
4,650	5,450	أرصدة مدينة مختلفة
2,379,787	4,295,249	

2023	2024	المطلوبات المالية
1,638,000	5,000,000	دانغو اجارة
58,642	58,655	أرصدة داننة متعددة
1,696,642	5,058,655	

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أساس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الإفتراءضات والطرق المتعارف 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 التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

ب) **ادارة 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 للحد المقبول.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد ت 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

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

شركة دلcan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لنسوية الالتزام.
 فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2024:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	
5,000,000	-	5,000,000	دائعو إجارة
58,655	-	58,655	أرصدة دائنة متنوعة
55,191	55,191	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,113,846	55,191	5,058,655	

وفيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2023:

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

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.

تتشاكل 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.

تتشاكل مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل، لأن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض الشركة إلى مخاطر التتفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة والقروض الممنوحة 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 باستثمارات في أوراق مالية.

شركة دلقار العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي لم يذكر غير ذلك"

- 21 إدارة مخاطر رأس المال

(ا) إن أهداف الشركة عند إدارة رأس المال هي:

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

(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 أجارة مخصوصاً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال وأسمهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المحافظ عليها) بالإضافة إلى صافي الديون. وفيما يلي بيان بنسبة الديون إلى حقوق الملكية:

2023	2024	الديون
1,638,000	5,000,000	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
(2,375,137)	(4,289,799)	صافي الديون
(737,137)	710,201	إجمالي حقوق الملكية
6,897,406	7,289,405	إجمالي رأس المال المعدل
6,160,269	7,999,606	نسبة صافي الديون
-	%8.9	