



التاريخ : 2020/03/23

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع / نموذج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31

نرفق لكم طيه النموذج الخاص بالبيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31
لشركة دلغان العقارية ش.م.ك (عامة) .

وتفضوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

محمد سعود المطيري
رئيس مجلس الادارة



شركة دلغان العقارية ش.م.ك (عامة)
DALQAN REAL STATE CO. K.S.C (PUBLIC)


**Financial Results Form
Kuwaiti Company(KWD)**

 نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Select from the list

2019-12-31

اختر من القائمة

Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلقان العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	2020-03-23
Required Documents	المستندات الواجب ارفاقها بالنموذج
<input type="checkbox"/> Approved financial statements	<input type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

البيان Statement	البيان Statement	البيان Statement	البيان Statement
	Select from the list	Select from the list	
	2018-12-31	2019-12-31	
صافي الربح (خسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	%138,3 136,930	326,357	
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	%138,3 2,49	5,93	
الموجودات المتداولة Current Assets	%7,8 3,129,060	3,374,429	
إجمالي الموجودات Total Assets	%5,4 6,379,062	6,724,431	
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	%24,1 62,855	78,017	
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	%20,1 94,511	113,523	
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	%5,2 6,284,551	6,610,908	
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	%109,7 184,944	387,864	
صافي الربح (خسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	%138,2 143,365	341,519	
أرباح مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit / Paid-Up Share Capital	%138,3 %2,5	%5,9	



البيان Statement	اختر من القائمة Select from the list		البيان Statement	
	Change (%)	2018-12-31	2019-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم	%124	(36,051)	152,313	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة	%124	(0,66)	2,8	Basic & Diluted Earnings per Share
اجمالي الإيرادات التشغيلية	%2,2	70,250	71,737	Total Operating Revenue
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية	%164	(37,692)	59,345	Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح(الخسارة)
Increase in revaluation of investment properties	ارتفاع في إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
Nothing	لا يوجد
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصاروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
Nothing	لا يوجد



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
لا يوجد	لا يوجد			توزيعات نقدية Cash Dividends
%10	550,275 د.ك			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد			توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد			عدم توزيع أرباح No Dividends
—	—	—	لا يوجد	لا يوجد Capital Increase
—	—	—	—	— Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns ora qualified opinion	تعليق الشركة في حال قيام مراقب الحسابات ببيان ملاحظات أو تحفظات
Nothing	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمن الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة دلقان العقارية ش.م.ك (عامة) DALQAN REAL STATE CO. K.S.C (PUBLIC)		رئيس مجلس الادارة	محمد سعود المطيري

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الادارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

—

Financial Results Form
Kuwaiti Company(KWD)

3

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

تقرير مراقب الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلجان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019، 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 الإضافية الأخرى.

براينا ، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، المركز المالي لشركة دلجان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2019 وأداتها 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 مراقبى الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. أتنا 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 والمتعلقة 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 تقييرنا 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 وتكون رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأينا 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 بيوضح (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 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 مبينة 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 مراقبى الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوى بعد تاريخ تقرير مراقبى الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو إستنتاج 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 مراقبى الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا رفع تقرير حول تلك الواقع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحكومة عن البيانات المالية للشركة

إن الإدارة مسئولة 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 اعداد البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تحديد قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة في أعمالها والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوافق الإداره تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحكومة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسئوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

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

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الثك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتحة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق بما يتناسب 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 الحرف المتمعد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إيهام 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 شكلاً 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 المستقبلية في توقف الشركة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكيل ومحفوظيات 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 بالحكومة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق ب نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي تبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحكومة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحمول بصورة معقولة أن تؤثر على إستقلاليتنا والتدا이بر 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 تتفق رئيسية. تقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما تقرر، في حالات ندرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا تربت على الإفصاح عنه عاقد سلبي قد تفوق المنفعة العامة المترتبة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
برأينا كذلك أن الشركة تلتزم 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 التتحقق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولأنه التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولأنه التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (ا) رقم 86

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي

عادل محمد الصانع

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (ا) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

٢٠٢٠ مارس

دولة الكويت

عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص رقم 86 فئة (ا)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات HLB



المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (ا) رقم 30



شركة دلavan العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

		إيضاح	
2018	2019		الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,122,610	3,369,574	5	النقد والنقد المعادل
6,450	4,855		أرصدة مدينة مختلفة
3,129,060	3,374,429		
			الموجودات غير المتداولة
3,250,000	3,350,000	6	استثمارات عقارية
2	2	7	ممتلكات ومعدات
3,250,002	3,350,002		
6,379,062	6,724,431		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
62,855	78,017	8	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
31,656	35,506		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	10	رأس المال
383,351	417,503	11	احتياطي قانوني
166,157	200,309	12	احتياطي اختياري
232,293	490,346		أرباح محفظ بها
6,284,551	6,610,908		
6,379,062	6,724,431		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

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

**بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"**

2018	2019	إيضاح	
284,944	287,864	13	الإيرادات
(100,000)	100,000		صافي إيرادات إيجارات العقارات
184,944	387,864		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
			مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
37,929	42,495	14	مصروفات عمومية وإدارية
3,650	3,850	15	مخصصات
41,579	46,345		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
143,365	341,519		صافي ربح السنة قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت
(1,290)	(3,074)		للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,470)	(3,454)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,675)	(8,634)		زكاة
136,930	326,357		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-		صافي ربح السنة
136,930	326,357		الدخل الشامل الآخر
2.49	5.93	18	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم/(فلس)

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