



التاريخ : 2019/03/19 م

السادة / شركة بورصة الكويت " المحترمين "

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة دلقان العقارية (ش.م.ك)

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ، تفيد شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع) أن مجلس الإدارة اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2019/03/19 م في تمام الساعة الواحدة ظهرا ، وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وذلك وفقا لنموذج نتائج البيانات المالية المرفق .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد سعود المطيري

رئيس مجلس الادارة




Annual Financial Statement Results Form
 Kuwaiti Company(KWD)

 نموذج نتائج البيانات المالية السنوية
 الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	31/12/2018	السنة المالية المنتهية في
-------------------------	-------------------	---------------------------

Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلقان العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
يوم الثلاثاء الموافق 19/03/2019	

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
%721,4	(1925)	136,930	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%721,4	(0,03)	2,49	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
%8,5	2,882,086	3,129,060	الموجودات المتداولة Current Assets
%2,3	6,232,088	6,379,062	إجمالي الموجودات Total Assets
%11,1	56,461	62,855	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%11,9	84,467	94,511	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2,2	6,147,621	6,284,551	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%0,74	282,837	284,944	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%388,3	37,837	184,944	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%721,4	(% 0.03)	%2,49	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss)/ Paid-Up Share Capital



التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth Quarter Comparative Period	الربع الرابع الحالي Fourth Quarter Current Period	البيان Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
(%79,3)	(174,196)	(36,051)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%79,3)	(3.1)	(0.6)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
%0,1	70,176	70,260	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%82,9)	(173,824)	(29,750)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Difference Revaluation Real Estate	فرق اعادة تقييم العقار
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 المصروفات 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 Dividend
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أسهم منحة مجانية Stock Dividend
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
—	—		— No Dividends
—	—	— Issue Premium	لا يوجد زيادة رأس المال Capital Increase
—	—		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
<p>شركة دلفان العقارية ش.م.ك (عامة) DALQAN REAL STATE CO. K.S.C (PUBLIC)</p>		رئيس مجلس الإدارة	محمد سعود المطيري

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، 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 الايضاحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2018 وأدائها المالي وتدقيقها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسئوليات مراقبي الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. أننا 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. هذا، وقد التزمنا بمسئوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وبعائدنا 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 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 إقتراضات 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 بإيضاح (6) حول البيانات المالية. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بقياس وعرض الاستثمارات العقارية مبيته بإيضاح (3/6) حول البيانات المالية.

كجزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا ضمن إجراءات أخرى بتقييم الإقتراضات والتقديرات التي تم إتخاذها من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم لتحديد مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة المعادلة لهذه الاستثمارات. كما قمنا بمراجعة عدة عوامل من بينها موضوعية وإستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما تم تقييم مدى كفاية الإفصاحات اللازمة عن الاستثمارات العقارية والواردة في البيانات المالية المرفقة.

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

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو إستنتاج بشأنها. فيما يتعلق بأعمال تدقيتنا للبيانات المالية، فإن مسئوليتنا 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 مراقبي الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة 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 والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

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

مسئوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي 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.

كجزء 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 ناشئة 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 الحذف المتعمد، 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 ومعقولة 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 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 الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند 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 وهيكل ومحتويات البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي تتبين لنا من خلال تدقيتنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على إستقلابتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم 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 ترقب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

للتقرير 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 وتعديلاتهما اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 141
عضو في مزارز العالمية

عبدالحسين محمد الرشيد
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

2019
دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,877,871	3,122,610	5	النقد والنقد المعادل
4,215	6,450		أرصدة مدينة أخرى
<u>2,882,086</u>	<u>3,129,060</u>		
			الموجودات غير المتداولة
3,350,000	3,250,000	6	استثمارات عقارية
2	2	7	ممتلكات ومعدات
<u>3,350,002</u>	<u>3,250,002</u>		
<u>6,232,088</u>	<u>6,379,062</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
56,461	62,855	8	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
28,006	31,656		مخصص مكافأة نهائية الخدمة
			حقوق الملكية
5,502,750	5,502,750	10	رأس المال
369,014	383,351	11	احتياطي تقوئي
151,820	166,157	12	احتياطي اختياري
124,037	232,293		أرباح محتفظ بها
<u>6,147,621</u>	<u>6,284,551</u>		
<u>6,232,088</u>	<u>6,379,062</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

فهد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جمع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	إيضاح	
			الإيرادات
282,837	284,944	13	صافي إيرادات إيجارات العقارات
(245,000)	(100,000)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
37,837	184,944		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
36,190	37,929	14	مصروفات عمومية وإدارية
3,515	3,650	15	مخصصات
39,705	41,579		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
			صافي ربح/(خسارة) السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,868)	143,365		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(1,290)		ذكاة
(16)	(1,470)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(41)	(3,675)		صافي ربح/(خسارة) السنة
(1,925)	136,930		الدخل الشامل الآخر
-	-		إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للسنة
(1,925)	136,930		ربحية/(خسارة) المسهم/(فلس)
(0.03)	2.49	18	