



التاريخ : 2021/03/02

السادة / شركة بورصة الكويت
دولة الكويت
تحية طيبة وبعد ،،،

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

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ، والي تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة اسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، تفيد شركة دلفان العقارية (ش.م.ك.ع.) أن مجلس الإدارة اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2021/03/02 م في تمام الساعة الواحدة ظهرا ، وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31.

*** مرفق لكم طيه**

- 1- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية بشأن اجتماع مجلس الادارة
- 2- نموذج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد سعود المطيري

رئيس مجلس الإدارة



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



ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية	
2021/03/02 م	التاريخ
شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
<p>عقد مجلس إدارة شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع) إجتماعه اليوم الثلاثاء الموافق 2021/03/02 وتم مناقشة وإعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31.</p>	المعلومة الجوهرية
لايوجد اثر علي المركز المالي للشركة	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



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


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

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

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	-------------------	---------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلفان العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-03-02	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(%92,8)	326,357	23,272	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%92,8)	5,39	0,38	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%4,1	3,374,429	3,512,421	الموجودات المتداولة Current Assets
%0,4	6,724,431	6,752,423	إجمالي الموجودات Total Assets
%1,5	78,017	79,217	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%4,1	113,523	118,243	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%0,35	6,610,908	6,634,180	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(%75,2)	387,864	96,140	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%92,8)	341,519	24,472	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss/ Paid-Up Share Capital

 Financial Results Form
Kuwaiti Company(KWD)

1

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



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
None / لا يوجد	None / لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
None / لا يوجد	None / لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns ora qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
None	لا يوجد

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

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

يجب إرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، المركز المالي لشركة دلفان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2020 وأدائها 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 "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 بمسئولياتنا 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 إفتراضات 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 بياضاح (6) حول البيانات المالية.

كجزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا بمراجعة الإفتراضات والتقديرات التي بنيت عليها تلك التقديرات من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم القيمة 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 بياضاح (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 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 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 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 المالية 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 الإتيان 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 اتخاذها 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 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 شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على مواصلة 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 استنتاجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية، بما في ذلك الإيضاحات، 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 خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نرود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على إستقلاليتنا 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 ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر 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 وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عادل محمد الصانع

مراتب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
 المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أش آل بي

علي عبدالرحمن الصاوي

مراتب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
 Rödl الشرق الأوسط
 برافان - محاسبون عالميون

2 مارس 2021

دولة الكويت

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,369,574	3,505,966	5	النقد والنقد المعادل
4,855	6,455		أرصدة مدينة مختلفة
3,374,429	3,512,421		
3,350,000	3,240,000	6	الموجودات غير المتداولة
2	2	7	استثمارات عقارية
3,350,002	3,240,002		ممتلكات ومعدات
6,724,431	6,752,423		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
78,017	79,217	8	أرصدة دائنة متنوعة
			المطلوبات غير المتداولة
35,506	39,026		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
5,502,750	6,053,025	10	رأس المال
417,503	419,950	11	احتياطي قانوني
200,309	142,827	12	احتياطي اختياري
490,346	18,378		أرباح محتفظ بها
6,610,908	6,634,180		
6,724,431	6,752,423		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	إيضاح	
			الإيرادات
287,864	206,140	13	صافي إيرادات إيجارات العقارات
100,000	(110,000)		التغير في القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية
387,864	96,140		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
42,495	68,148	14	مصروفات عمومية وإدارية
3,850	3,520	15	مخصصات
46,345	71,668		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
341,519	24,472		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت
(3,074)	(220)		للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية
(3,454)	(280)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,634)	(700)		زكاة
326,357	23,272		ضريبة دعم العملة الوطنية
-	-		صافي ربح السنة
326,357	23,272		الدخل الشامل الآخر
5.39	0.38	18	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ريحية السهم/(فلس)

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