

Date :07/03/2023

التاريخ :2023/03/07

Dear /Boursa Kuwait Company
Greeting ,

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

Subject: Outcomes of the Meeting of the
Board of Directors of Dalqan Real Estate
Company (K.S.C.P)

الموضوع : نتائج إجتماع مجلس إدارة دلقان العقارية
(ش.م.ك.ع)

As Per Chapter No .4 of the Disclosure &
Transparency Module of the Capital
Markets Authority' s Executive Bylaws
and it law No .(7/2010) and amendments
regarding disclosure of Material
Information' s , We would like to inform
you that Dalqan Real Estate co(K.P.S.C)
Company' s Board of Directors have met
on Tuesday 07/03/2023 at 1:00 PM and
approved the Annual Financial Statement
for the financial year 31 st December
2022 , also attached the Annual Financial
Statement From for the financial year
ended 31/12/2022

وفقا لأحكام الفصل الرابع من كتاب الإفصاح
والشفافية من الأئحة التنفيذية للقانون رقم
(2010/7) وتعديلاته الصادرة عن هيئة اسواق
المال ، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ،
يرجي العلم بأن مجلس إدارة شركة دلقان العقارية
(ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الثلاثاء الموافق
2023/03/07 ، في تمام الساعة الواحدة ظهرا ،
وقرر الموافقة علي البيانات المالية الختامية للسنة
المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ، كما نرفق
لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية
المنتهية 2022/12/31.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



Mohamed Soud Al Mutiri محمد سعود المطيري
Chairman رئيس مجلس الادارة

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Disclosure Of Material Information From

Date :	07/03/2023	التاريخ
Name of The listed Company	اسم الشركة المدرجة :	
Dalqan Real Estate Company (K.S.C.P)	شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع)	
Material Information	المعلومات الجوهرية	
We would like to inform you that Dalqan real Estate co(K.P.S.C) Company' s Board of Directors have met on Tuesday 07/03/2023 at 1:00 PM and approved the Annual Financial Statement for the financial year 31 st December 2022 , also attached the Annual Financial Statement From for the financial year ended 31/12/2022	نود التكرم بإفادتكم بأن مجلس إدارة شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2023/03/07 ، في تمام الساعة الواحدة ظهرا ، وقرر الموافقة علي البيانات المالية الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ، كما نرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية المنتهية 2022/12/31.	
Significant Effect of the material information on the financial of the company	أثر المعلومات الجوهرية علي المركز المالي للشركة	
No effect	لا يوجد	



Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلقان العقارية

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-07	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
%401.05	35,257	176,658	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable the owners of the parent Company
%405.17	0.58	2.93	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%22.86)	3,682,208	2,840,195	الموجودات المتداولة Current Assets
%17.93	6,792,210	8,010,197	إجمالي الموجودات Total Assets
%1728	79,997	1,462,361	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1129	122,773	1,509,092	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(%2.52)	6,669,437	6,501,105	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%134.57	110,260	258,642	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%399.58	37,017	184,933	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
%163.49	(65,330)	41,479	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%163.49	(1.8)	0.7	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%215.38	(55,162)	63,647	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%163.53	(68,322)	43,408	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية 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)
The increase in net profit is due to the stability of the rental value and stability in the revaluation of real estate	يرجع الزيادة في صافي الربح الي استقرار القيمة الايجارية والاستقرار في اعادة تقييم العقارات

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	لا يوجد / None	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	----------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	لا يوجد / None	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	----------------	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not Applicable / لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable / لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable / لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable / لا ينطبق	الجدول الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
3 %	3 فلس لكل سهم 3 fils per share	توزيعات نقدية	Cash Dividends
2 %	2 سهم لكل 100 سهم من اسهم الخزينة 2 Shares/ 100 Shares from Treasury shares	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد / None	لا يوجد / None	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد / None	لا يوجد / None	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد / None	لا يوجد / None	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد / None	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد سعود المطيري

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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 2022، وبيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسنوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسنوليات مراقب 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 بمسنوليتنا 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 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 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 مبينه 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 مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه 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 مراقب 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 مراقب 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 الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإفصاحات 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 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 تبيّن لنا من خلال تدقيقنا.

كما نزود 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 2022 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.

عبدالله الكوييت

علي عبدالرحمن الحساوي



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

7 مارس 2023
دولة الكويت

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2021	2022	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
3,676,753	2,834,746	5	النقد والنقد المعادل
5,455	5,449		أرصدة مدينة مختلفة
3,682,208	2,840,195		
			الموجودات غير المتداولة
3,110,000	5,170,000	6	استثمارات عقارية
2	2	7	ممتلكات ومعدات
3,110,002	5,170,002		
6,792,210	8,010,197		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	1,411,000	8	دائنو إجازة
79,997	51,361	9	أرصدة دائنة متنوعة
	1,462,361		
			المطلوبات غير المتداولة
42,776	46,731		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
6,053,025	6,053,025	11	رأس المال
-	(344,990)	12	أسهم خزينة
423,652	442,145	13	احتياطي قانوني
146,529	165,022	14	احتياطي اختياري
46,231	185,903		أرباح محتفظ بها
6,669,437	6,501,105		
6,792,210	8,010,197		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 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2021	2022	إيضاح	
			الإيرادات
240,260	258,642	15	صافي إيرادات إيجارات العقارات
(130,000)	-		التخفيض في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
110,260	258,642		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
69,493	69,754	16	مصروفات عمومية وإدارية
3,750	3,955	17	مخصصات
73,243	73,709		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
37,017	184,933		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(333)	(1,664)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(408)	(1,889)		زكاة
(1,019)	(4,722)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
35,257	176,658		صافي ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
35,257	176,658		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.58	2.93	20	ربحية السهم/ (فلس)