

الكويت في 2025/03/02 م

السادة / شركة بورصة الكويت

المحترمين

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة دلقان 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 دلقان العقارية (ش.م.ك.ع) أن مجلس الإدارة اجتمع يوم الأحد الموافق 2025/03/02 م في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً ، وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م .

* مرفق لكم طيه

1- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية بشأن اجتماع مجلس الادارة

2- نموذج البيانات المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



محمد سعود المطيري

رئيس مجلس الادارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2025/03/02 م
اسم الشركة المدرجة	شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومة الجوهرية	عقد مجلس إدارة شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع.) إجتماعه اليوم الأحد الموافق 2025/03/02 م حيث تم الآتي :- 1 - تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م. 2- أوصي مجلس الإدارة بإعادة تعيين السيد / علي عبد الرحمن الحساوي (مكتب رودل الشرق الأوسط) مراقب حسابات للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 م ، علما بأن التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية .
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد اثر علي المركز المالي للشركة

Q F



Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلقان العقارية

Financial Year Ended on	2024-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	-------------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-03-02	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
%20.91	573,855	693,821	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable the owners of the parent Company
%20.96	9.54	11.54	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%80.49	2,379,787	4,295,249	الموجودات المتداولة Current Assets
%43.48	8,644,789	12,403,251	إجمالي الموجودات Total Assets
%198.16	1,696,642	5,058,655	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%192.66	1,747,383	5,113,846	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%5.68	6,897,406	7,289,405	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%22.25	754,041	921,807	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%20.90	600,414	725,917	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
	2023-12-31	2024-12-31	
%23.91	429,846	532,601	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%23.91	7.15	8.86	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%16.27	558,628	649,542	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%23.91	449,634	557,127	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
ارتفاع في إعادة تقييم العقارات الاستثمارية وإيراد بيع عقار	Increase in revaluation of investment properties & And Income from the sale of real estate

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

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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 الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
لا يوجد / None	لا يوجد / None	توزيعات نقدية Cash Dividends
10%	605,302.500	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		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 قمنا بالبيانات المالية لشركة دلقان 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 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 2024 وأدائها المالي وتدفقاتها 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 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 بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا 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 بإيضاح (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 بإيضاح (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 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 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 إلا 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 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 تأكد 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 تأكد 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 تتبين لنا من خلال تدقيقنا.

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 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 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 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 2024 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.

علي عبد الرحمن الحساوي

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

علي

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

2 مارس 2025
دولة الكويت



شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

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

2023	2024	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,375,137	4,289,799	5	النقد والنقد المعادل
4,650	5,450		أرصدة مدينة مختلفة
2,379,787	4,295,249		
6,265,000	8,108,000	6	الموجودات غير المتداولة
2	2	7	استثمارات عقارية
6,265,002	8,108,002		ممتلكات ومعدات
8,644,789	12,403,251		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
1,638,000	5,000,000	8	دائنو إجارة
58,642	58,655	9	أرصدة دائنة متنوعة
1,696,642	5,058,655		
			المطلوبات غير المتداولة
50,741	55,191		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
356,899	603,714		أرباح محتفظ بها
6,897,406	7,289,405		
8,644,789	12,403,251		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



محمد سعود مرصفي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

فهد سعود مرصفي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

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

2023	2024	إيضاح	
			الإيرادات
259,835	298,977	15	صافي إيرادات إيجارات العقارات
285,000	142,830	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
209,206	480,000	6	أرباح من بيع استثمارات عقارية
754,041	921,807		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
61,674	69,742	16	مصروفات عمومية وإدارية
87,943	121,698		مصروفات تمويلية
4,010	4,450	17	مخصصات
153,627	195,890		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
(15,111)	(18,259)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
573,855	693,821		صافي ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
573,855	693,821		إجمالي الدخل الشامل للسنة
9.54	11.54	19	ربحية السهم/(فلس)