



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 27 مارس 2025

المحترمين،،

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة دار الثريا العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، والى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الافصاح عن المعلومة الجوهرية، نرفق لكم طيه نموذج الافصاح عن معلومة جوهرية الخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد يوم الخميس الموافق 27 مارس 2025 ، حيث تمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبدالرزاق البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	27 مارس 2025
اسم الشركة المدرجة	شركة دار الثريا العقارية
المعلومة الجوهرية	- نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 27 مارس 2025 في تمام الساعة الواحدة وخمسة وأربعون دقيقة ظهرا حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات و الممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.



Company Name	اسم الشركة
Dar Al Thuraya Real Estate Co. (K.S.C.P)	شركة دار الثريا العقارية (ش.م.ك.ع.)

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

Board of Directors Meeting Date	2025-03-27	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	
	2023-12-31	2024-12-31	Statement
634.4	318,387	2,338,256	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
634.4	2.17	15.96	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(76.0)	3,931,327	945,417	الموجودات المتداولة Current Assets
9.6	20,925,327	22,934,417	إجمالي الموجودات Total Assets
(9.6)	3,315,127	2,998,161	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(9.9)	3,338,847	3,009,681	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
13.3	17,586,480	19,924,736	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
405.1	566,878	2,863,546	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
634.5	329,577	2,420,717	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	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	
1598.0	118,125	2,005,747	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1598.0	0.81	13.69	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1079.7	193,948	2,288,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1598.5	122,212	2,075,808	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)
<ul style="list-style-type: none"> - Increase in: Change in fair value of investment properties, Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss, Dividend income, other income. - Decrease in: Finance costs. 	<ul style="list-style-type: none"> - زيادة في: التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية، التغييرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إيرادات توزيعات أرباح، إيرادات أخرى. - انخفاض في: تكاليف تمويل.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	N/A لا يوجد	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	38,804	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

لا يوجد - N/A	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد - N/A	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد - N/A	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد - N/A	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends		
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share		
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend		
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends		
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	N/A-لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
N/A-لا يوجد	N/A-لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease		

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		مدير الادارة المالية	حازم محمود حسن

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الدخل الشامل المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	9 - 33

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الدخل الشامل المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية").

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق الوارد أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 1 حول البيانات المالية المجمعة حيث تم تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية المجمعة في 28 مارس 2024.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي نبين كيف تعامل تدقيقنا مع أمر التدقيق الرئيسي المذكور أدناه.

لقد استوفينا المسؤوليات الموضحة في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وعليه، فقد تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها أداء الإجراءات المصممة للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه، توفر الأساس لرأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:

- ◀ لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقدير. وتضمن ذلك، عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها مع ممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينة بناءً على أدلة لمعاملات السوق القابلة للمقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ علاوةً على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل عقارات استثمارية جزء جوهري من مجموع موجودات المجموعة. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على المدخلات الرئيسية، مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية والتي على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات تعتبر ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المتضمنة في هذه التقييمات.

نظراً لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وما تتضمنه من تقديرات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك أمر تدقيق رئيسي.

يرجى الرجوع إلى الإفصاحات التالية حول البيانات المالية المجمعة:

إيضاح 5.4 و 7 - عقارات استثمارية؛

إيضاح 6 - الأحكام المحاسبية المادية والتقديرات غير المؤكدة؛

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، ولا يتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عنها. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، عندما تكون متاحة، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة في تقريرنا. ليس لدينا ما نصح عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية") وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجرى حسب الأصول المرعية وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فيما عدا مخالفة المجموعة للمادة (1-14) من الكتاب الثاني عشر (قواعد الإدراج) والمادة (1-3-3) من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، فإنه لم تقع أي مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت: 27 مارس 2025

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
16,994,000	21,989,000	7	موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
58,931	71,445	8	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
752,389	809,084	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
142,007	64,888		أرصدة لدى البنوك
953,327	945,417		
2,978,000	-	7	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
3,931,327	945,417		
20,925,327	22,934,417		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	10	رأس المال
992,400	1,234,472	11	إحتياطي إجباري
866,845	866,845	12	إحتياطي اختياري
1,077,235	3,173,419		أرباح مرحلة
17,586,480	19,924,736		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
23,720	11,520	13	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
3,192,781	2,029,699	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	810,643	15	إجارة مع وعد بالشراء
122,346	157,819	16	مطلوبات أخرى
3,315,127	2,998,161		
3,338,847	3,009,681		مجموع المطلوبات
20,925,327	22,934,417		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 33 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.


أحمد عبدالرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
13,200	6,000		الإيرادات
(12,850)	(5,700)		إيرادات من عقود مع عملاء
350	300		تكاليف مبيعات
			مجمّل الربح
469,885	416,456	17	صافي إيرادات الإيجارات
58,000	2,001,400	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(47,907)	286,913		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,876	(3,488)		(خسائر) / أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,079	23,855		إيرادات توزيعات أرباح
19,500	-		إيرادات خدمات استشارات
1,508	1,146		إيرادات أخرى
245	1,595	8	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
532,536	2,728,177		المصروفات والأعباء الأخرى
(150,452)	(255,270)		مصروفات عمومية وإدارية
(52,507)	(52,190)		تكاليف تمويل
(202,959)	(307,460)		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة
329,577	2,420,717		دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(2,966)	(21,786)	16	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,224)	(60,173)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(502)		الزكاة
318,387	2,338,256		ربح السنة
-	-		دخل شامل آخر
318,387	2,338,256		اجمالي الدخل الشامل للسنة
2.17	15.96	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000	في 1 يناير 2023
318,387	318,387	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(32,958)	-	32,958	-	المحول إلى الإحتياطيات
17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000	في 31 ديسمبر 2023
17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000	في 1 يناير 2024
2,338,256	2,338,256	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(242,072)	-	242,072	-	المحول إلى الإحتياطيات
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000	في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية:
		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
329,577	2,420,717	
		تعديلات:-
		إيرادات توزيعات أرباح
(18,079)	(23,855)	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,907	(286,913)	خسائر / (أرباح) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(12,876)	3,488	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(58,000)	(2,001,400)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(245)	(1,595)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,388	5,300	تكاليف تمويل
52,507	52,190	
347,179	167,932	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مدبنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(19,655)	(10,919)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(181,736)	مطلوبات أخرى
(282,445)	(1,534)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
45,079	(26,257)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(7,000)	(17,500)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,463)	(7,339)	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,478)	(25,995)	المدفوع للزكاة
(5,235)	(12,120)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
13,903	(89,211)	
		الأنشطة الاستثمارية
		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
18,079	23,855	إضافات على عقارات استثمارية
-	(15,600)	إضافات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(60,177)	-	محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
164,351	226,730	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
122,253	234,985	
		الأنشطة التمويلية
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(71,400)	(61,200)	إجارة مع وعد بالشراء
-	(101,931)	تكاليف تمويل مدفوعة
(43,860)	(59,762)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(115,260)	(222,893)	صافي (النقص) / الزيادة في أرصدة لدى البنوك
20,896	(77,119)	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
121,111	142,007	أرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
142,007	64,888	
		كان لدى المجموعة المعاملة غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
		المعاملة غير النقدية:
		تسوية مستحق إلى أطراف ذات صلة من خلال إجارة مع وعد بالشراء
-	912,574	

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.