



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 24 فبراير 2020

السادة/ بورصة الكويت
دولة الكويت
المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة دار الثريا العقارية

تعلم شركة دار الثريا العقارية بأن مجلس ادارة الشركة قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 24 فبراير 2020 في تمام الساعة الواحدة ظهرا، وتمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 للشركة.

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الادارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



Dar Al Thuraya Real Estate K.S.C. (Public)

(Established : 2004) Commercial Registration 101003

Authorized, Issued & Paid capital : K.D 14.650 Million

P. O. Box 38688 Abdullah Al- Salem , 72257 Kuwait

Tel. : (965) 2206 1060 Fax : (965) 2206 1061

(www.daralthuraya.com)

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك (عامة)

(تأسست 2004) (س.ت. رقم 101003)

رأس المال المدفوع 14.650 مليون د.ك

ص.ب. 38688 عبدالله السالم، 72257 الكويت

هاتف: 2206 1060 (965) فاكس: 2206 1061 (965)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	24 فبراير 2020
اسم الشركة المدرجة	شركة دار الثريا العقارية
المعلومة الجوهرية	<u>الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة</u> نود الافادة بأن مجلس ادارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 24 فبراير 2020 في تمام الساعة الواحدة ظهرا ، حيث قرر المجلس ما يلي :- 1. الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. 2. التوصية بعدم توزيع مكافآت لمجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. 3. التوصية بعدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
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.



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on	2019-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Dar Al Thuraya Real Estate Co. (K.S.C.P)	شركة دار الثريا العقارية (ش.م.ك.ع.)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-02-24	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(31.4)	809,844	555,731	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(31.4)	5.53	3.79	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
267.6	3,071,557	11,291,557	الموجودات المتداولة Current Assets
(32.7)	23,151,310	15,578,878	إجمالي الموجودات Total Assets
(93.7)	2,058,878	129,101	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(98.1)	8,260,929	154,135	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.7	14,867,229	15,423,665	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(39.8)	3,260,329	1,963,111	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(30.8)	825,797	571,722	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(36.7)	(10.3) %	(6.6) %	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

148

البيان Statement	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	التغيير (%) Change (%)
	2019-12-31	2018-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(226,550)	376,960	(160.1)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(1.55)	2.57	(160.1)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	856,035	2,365,454	(63.8)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	(225,792)	381,773	(159.1)

• 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
- انخفاض في: صافي إيرادات التشغيل، صافي إيرادات التأجير، إيرادات أخرى، التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية. - زيادة في: خسارة محققة من بيع عقارات استثمارية، خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.	- Decrease in: Net operational income, Net rental income, Other income, Change in fair value of investment property. - Increase in: Realized (loss) on sale of investment property, Unrealized (loss) of financial assets at fair value through profit and loss, Realized losses from sale of financial assets at fair value through profit and loss.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
0	0
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
10,106	10,106

الحق

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
-	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	لا يوجد	توزيعات أسهم متحة Bonus Share
-	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
-	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
-	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
N/A	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	أحمد عبد الرزاق البحر

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدققتا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير 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. باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة 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. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019 والتي يتم تحديدها من قبل مقيمي عقارات مستقلين خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل المعرفة بالسوق ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات والتقديرات وسياسة تحقق وقياس العقارات الاستثمارية ضمن قسم السياسات المحاسبية من الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التحقق من الإفتراضات والتقديرات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات ذات الصلة المؤيدة لتقييمات المقيمين الخارجيين. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك ملائماً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها حول الممارسات الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس العينات. كما قمنا بمراجعة تقييم المجموعة لما إذا كان هناك دليل على الإنخفاض في قيمة العقارات المحلية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات ضمن الإيضاح 10 حول البيانات المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا.

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

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه عند أتاحتها، 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.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير 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.

كجزء 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- 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.

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، ونبلغهم 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 للفترة 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 المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

الكويت: 24 فبراير 2020



فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه



شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
			موجودات غير متداولة
305,352	941	7	ممتلكات ومنشآت ومعدات
150	-	8	حق انتفاع
251,250	-	9	موجودات غير ملموسة
19,523,000	3,885,000	10	عقارات استثمارية
1	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	401,380	11	مستحق من طرف ذات صلة
20,079,753	4,287,321		
			موجودات متداولة
468,660	-		مخزون
609,753	10,234,409	12	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	487,606	13	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,993,144	569,542	14	أرصدة لدى البنوك ونقد
3,071,557	11,291,557		
23,151,310	15,578,878		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	15	رأس المال
866,845	866,845	16	إحتياطي إجباري
866,845	866,845	17	إحتياطي اختياري
(705)	-		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,515,756)	(960,025)		خسائر متركمة
14,867,229	15,423,665		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,152	1,078		حصص غير مسيطرة
14,890,381	15,424,743		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
193,678	25,034	18	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
6,008,373	-	11	مستحق إلى طرف ذات صلة
6,202,051	25,034		
			مطلوبات متداولة
1,852,881	-	19	دائنو إجارة
205,997	129,101	20	أرصدة دائنة أخرى
2,058,878	129,101		
8,260,929	154,135		مجموع المطلوبات
23,151,310	15,578,878		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبدالرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمّع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			العمليات المستمرة :
391,881	(137,435)		صافي (خسارة) إيرادات التشغيل
724,333	495,706	21,22	صافي إيرادات الإيجار
381,297	12,415		إيرادات أخرى
(50,000)	(133,000)	10	خسارة من بيع عقارات استثمارية
754,362	-	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
			خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	(21,219)		الأرباح أو الخسائر
			خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	(31,575)		الأرباح أو الخسائر
60	-		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
(457,558)	(297,891)	23	مصارييف عمومية وإدارية
(28,093)	(14,152)	12	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(114,128)	(63,584)		تكاليف تمويل
(18,331)	(295)		إستهلاك وإطفاء
			(خسارة) / ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل ضريبة دعم
1,583,823	(191,030)		العمالة الوطنية والزكاة
(13,923)	(14,715)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,295)	(4,293)		الزكاة
1,565,605	(210,038)		(خسارة) / ربح الفترة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة :
(758,026)	762,752	5.1	ربح / (خسارة) من العمليات غير المستمرة
807,579	552,714		صافي ربح الفترة
			العائد إلى:
809,844	555,731		مساهمي الشركة الأم
(2,265)	(3,017)		الحصص غير المسيطرة
807,579	552,714		صافي ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات المستمرة
5.53	3.79	24	وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
10.83	(1.28)	24	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات
			المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
(5.17)	5.21	24	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات
			غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
807,579	552,714	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
371	705	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
371	705	مجموع الدخل الشامل الآخر
807,950	553,419	مجموع الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
810,215	556,436	مساهمي الشركة الأم
(2,265)	(3,017)	حصص غير مسيطرة
807,950	553,419	

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إن الإيضاحات على الصفحات من و إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
807,579	552,714		أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة
			تعديلات -:
309,443	33,447	7	إستهلاك وإطفاء
114,128	63,584		تكاليف تمويل
634,055	-		خسارة من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,878	-		خسارة من تحويل ممتلكات ومنشآت الي عقارات استثمارية
50,000	133,000	10	خسارة محققة من بيع عقار استثماري
-	(346,703)	5.1	أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة
-	21,219		خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	31,575		خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,633	14,152		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
36,453	-		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
(15,884)	-		مخصص انتفي الغرض منه - ذمم تجارية مدينة
(235,596)	-	18	مخصص انتفي الغرض منه - مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(754,362)	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
65,584	36,216	18	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
1,032,911	539,204		
			التغيرات في رأس المال العامل:
51,478	(10,294,753)		مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
5,105	(431,803)		ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	(543,000)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(56,547)	188,128		مخزون
(304,865)	49,530		أرصدة دائنة أخرى
728,082	(10,492,694)		النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(131,373)	(76,832)	18	المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
596,709	(10,569,526)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(23,440)	-		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(8,838)	-	10	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
1,250,000	11,295,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
3,736	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
51,731	-		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,273,189	11,295,000		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(315,300)	(1,852,881)		المدفوع لدائنو إجارة
-	(63,584)		تكاليف تمويل مدفوعة
4,582	20,345		التغير في الحصة الغير مسيطرة
(310,718)	(1,896,120)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,559,180	(1,170,646)		صافي (النقص) / الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
433,964	1,993,144		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
-	(252,956)	5.1	النقص في النقد والنقد المعادل الناتج من بيع شركة تابعة
1,993,144	569,542	14	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية السنة

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
معاملات غير نقدية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	2,500,000	مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية
-	3,885,000	عقارات استثمارية

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.