



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 28 مارس 2024

السادة/ بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة دار الثريا العقارية

بالإشارة الي الموضوع أعلاه، مرفق لكم نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية والمتعلقة
بنتائج اجتماع مجلس الادارة المنعقد اليوم الخميس الموافق 28 مارس 2024 في تمام
الساعة الواحدة والنصف ظهرا ، حيث تمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة
المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الادارة



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 (عامّة)

(تأسست 2004) (س.ت. رقم 101003)

رأس المال المدفوع 14.650 مليون د.ك

ص.ب. 38688 عبدالله السالم، الكويت 72257

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

28 مارس 2024	التاريخ
شركة دار الثريا العقارية	اسم الشركة المدرجة
<p><u>الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة</u></p> <p>نود الافادة بأن مجلس ادارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 28 مارس 2024 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرا ، حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.</p>	المعلومة الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

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.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

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	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-03-28	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	
	2022-12-31	2023-12-31	Statement
(20.9)	402,706	318,387	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(20.9)	2.75	2.17	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(0.4)	3,946,736	3,931,327	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.2)	20,965,736	20,925,327	إجمالي الموجودات Total Assets
(9.8)	3,673,311	3,315,127	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(9.7)	3,697,643	3,338,847	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.8	17,268,093	17,586,480	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(11.5)	640,202	566,878	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(21.0)	416,936	329,577	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
	2022-12-31	2023-12-31	
(37.9)	190,166	118,125	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(37.9)	1.30	0.81	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(31.0)	281,070	193,948	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(37.9)	196,857	122,212	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"> - Decrease in: Gross profit, Net real estate income, Net gain from investment securities. - Increase in: Administrative expenses, Finance costs. 	<ul style="list-style-type: none"> - انخفاض في: مجمل الربح، صافي إيرادات عقارات، صافي الربح من الاستثمارات في أسهم. - زيادة في: مصروفات ادارية، 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)	40,072	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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 بالجملة 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



Handwritten signature or mark in blue ink.

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

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

The logo consists of the letters 'EY' in a bold, sans-serif font. The 'E' and 'Y' are connected at the top. The letters are filled with a fine, dotted pattern.

نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY

نيتسي عالمنا
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 8 في البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,575,000 دينار كويتي (2022: 1,603,000 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة بالنيابة عن المجموعة. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي وكيفية معالجتنا لأمر التدقيق في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات التي تم وضعها بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.



بنيتي عالمياً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق
تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي 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 السابقة 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 المتضمن في هذه التقييمات. تم بيان المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات بالإيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.	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 العينات 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 8 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسيما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
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 الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- « فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- « تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- « التوصل إلى مدى ملائمة 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 يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا 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 متابعة أعمالها 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 بأسلوب يحقق العرض العادل.
- « الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- « إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- « نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات أو التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

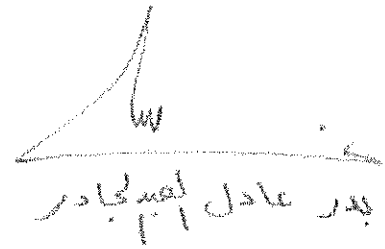
مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

من خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. 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 النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بإنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم



28 مارس 2024

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

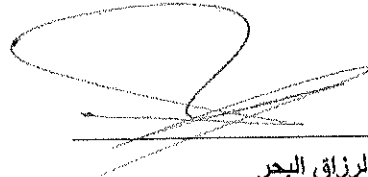
2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
30,324	13,200		إيرادات من عقود مع عملاء
(12,206)	(12,850)		تكلفة مبيعات
			مجمّل الربح
18,118	350		
575,034	527,885	3	صافي إيرادات عقارات
4,955	(16,952)	4	صافي (الخسارة) الربح من الاستثمارات في أسهم
2,565	245	7	رد خسائر الائتمان المتوقعة
-	19,500		إيرادات خدمات استشارات
180	1,508		إيرادات أخرى
600,852	532,536		
			المصروفات
(142,354)	(150,452)		مصروفات إدارية
(41,562)	(52,507)	12	تكاليف تمويل
(183,916)	(202,959)		
416,936	329,577		الربح قبل الضريبة
(3,752)	(2,966)		حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(10,478)	(8,224)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
402,706	318,387		ربح السنة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
402,706	318,387		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2.75 فلس	2.17 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
17,019,000	16,994,000	8	موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
39,031	58,931	7	موجودات متداولة مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
891,594	752,389	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
121,111	142,007		أرصدة لدى البنوك
2,895,000	2,978,000	8	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
3,946,736	3,931,327		
20,965,736	20,925,327		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	9	حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية
959,442	992,400	9	رأس المال إحتياطي إجباري
866,845	866,845	9	إحتياطي اختياري
791,806	1,077,235		أرباح مرحلة
17,268,093	17,586,480		إجمالي حقوق الملكية
24,332	23,720	10	المطلوبات مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,673,311	3,315,127	11	مطلوبات متداولة مطلوبات أخرى
3,697,643	3,338,847		إجمالي المطلوبات
20,965,736	20,925,327		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000	كما في 1 يناير 2023
318,387	318,387	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	(32,958)	-	32,958	-	استقطاع إلى الاحتياطي الإجباري
<u>17,586,480</u>	<u>1,077,235</u>	<u>866,845</u>	<u>992,400</u>	<u>14,650,000</u>	في 31 ديسمبر 2023
16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000	كما في 1 يناير 2022
402,706	402,706	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	(41,694)	-	41,694	-	استقطاع إلى الاحتياطي الإجباري
<u>17,268,093</u>	<u>791,806</u>	<u>866,845</u>	<u>959,442</u>	<u>14,650,000</u>	في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضريبة
416,936	329,577		تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
			خسارة غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
144,840	47,907	4	ربح محقق من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(134,795)	(12,876)	4	ربح التقييم من عقارات استثمارية
(178,648)	(58,000)	8	إيرادات توزيعات أرباح
(15,000)	(18,079)	4	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(2,565)	(245)	7	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,596	6,388	10	تكاليف تمويل
41,562	52,507	12	
<u>277,926</u>	<u>347,179</u>		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(370,201)	104,174		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
71,851	(19,655)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
443,810	(282,445)		مطلوبات أخرى
<u>423,386</u>	<u>149,253</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(859)	(7,000)	10	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(41,038)	(24,176)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مدفوعة
<u>381,489</u>	<u>118,077</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
15,000	18,079	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(903,452)	-	8	إضافات إلى عقارات استثمارية
<u>(888,452)</u>	<u>18,079</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(71,400)	12	سداد جزء من القرض المدفوع مقدماً من طرف ذي علاقة
(38,760)	(43,860)	12	تكاليف تمويل مدفوعة
<u>(38,760)</u>	<u>(115,260)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك
(545,723)	20,896		الأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
666,834	121,111		الأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر
<u>121,111</u>	<u>142,007</u>		
			معاملات غير نقدية:
6,381,900	-	7	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(6,381,900)	-	8	إضافات إلى عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.

**DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY
K.S.C.P. AND ITS SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023**



**Building a better
working world**



Building a better
working world

Ernst & Young
Al Alban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-20th Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Dar Al-Thuraya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and subsidiaries (collectively, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISA"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the State of Kuwait and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 8 in the consolidated financial statements which states that the Group is the ultimate beneficiary of certain investment properties with a carrying value of KD 1,575,000 (2022: KD 1,603,000) registered in the name of a related party on behalf of the Group. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each key audit matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.



Building a better
working world

**INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF
DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)**

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

<i>Fair value measurement of investment properties</i>	
Key audit matter	How the key audit matter was addressed in the audit
<p>Investment properties represent a significant part of the total assets of the Group. The fair values of the Group’s investment properties have been determined by external real estate appraisers. The determination of fair value of the investment properties is dependent on key inputs, such as rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations. The methodology applied in determining the valuations is set out in Note 8 to the consolidated financial statements.</p> <p>Given the size and the estimation involved in the valuation of investment property and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we have considered this as a key audit matter.</p>	<p>Our audit procedures included, among others, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ We have considered the methodology and the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties. ▶ We have tested the inputs and assumptions made by management of the Group and the appropriateness of the properties’ related data supporting the external appraisers’ valuations. ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis based on evidence of comparable market transactions and other publicly available information of the property industry. ▶ We evaluated the management’s sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties. ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers. ▶ We also assessed the appropriateness of the disclosures relating to the investment properties of the Group in Note 8 to the consolidated financial statements.



Building a better
working world

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Other information included in the Group's 2023 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2023 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



Building a better
working world

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- ▶ Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.



Building a better
working world

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF
DAR AL-THURAYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)**

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association have occurred during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our audit, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No.7 of 2010, concerning establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organization of security activity and its executive regulations, as amended, during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

BADER AL ABDULJADER
LICENCE NO. 207-A
EY
(AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS)

28 March 2024
Kuwait

Dar Al-Thuraya Real Estate Company K.S.C. P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2023

	<i>Notes</i>	<i>2023</i> <i>KD</i>	<i>2022</i> <i>KD</i>
INCOME			
Revenue from contracts with customers		13,200	30,324
Cost of sales		<u>(12,850)</u>	<u>(12,206)</u>
GROSS PROFIT		350	18,118
Net real estate income	3	527,885	575,034
Net (loss) gain from investment securities	4	(16,952)	4,955
Reversal of expected credit losses	7	245	2,565
Consulting service income		19,500	-
Other income		<u>1,508</u>	<u>180</u>
		<u>532,536</u>	<u>600,852</u>
EXPENSES			
Administrative expenses		(150,452)	(142,354)
Finance costs	12	<u>(52,507)</u>	<u>(41,562)</u>
		<u>(202,959)</u>	<u>(183,916)</u>
PROFIT BEFORE TAX		329,577	416,936
Contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Sciences ("KFAS")		(2,966)	(3,752)
National Labour Support Tax ("NLST")		<u>(8,224)</u>	<u>(10,478)</u>
PROFIT FOR THE YEAR		<u>318,387</u>	<u>402,706</u>
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		<u>318,387</u>	<u>402,706</u>
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	5	<u>2.17 Fils</u>	<u>2.75 Fils</u>

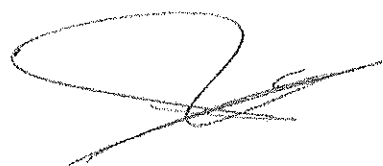
The attached notes 1 to 17 form part of these consolidated financial statements.

Dar Al-Thuraya Real Estate Company K.S.C. P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2023

	Notes	2023 KD	2022 KD
ASSETS			
Non-current assets			
Investment properties	8	16,994,000	17,019,000
Current assets			
Trade and other receivables	7	58,931	39,031
Financial assets at fair value through profit or loss	6	752,389	891,594
Bank balances		142,007	121,111
Investment property held for sale	8	2,978,000	2,895,000
		3,931,327	3,946,736
TOTAL ASSETS		20,925,327	20,965,736
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	9	14,650,000	14,650,000
Statutory reserve	9	992,400	959,442
Voluntary reserve	9	866,845	866,845
Retained earnings		1,077,235	791,806
Total equity		17,586,480	17,268,093
Liabilities			
Non-current liabilities			
Employees' end of service benefits	10	23,720	24,332
Current liabilities			
Other liabilities	11	3,315,127	3,673,311
Total liabilities		3,338,847	3,697,643
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		20,925,327	20,965,736



Ahmad Abdulrazaq Al-Bahar
Chairman

The attached notes 1 to 17 form part of these consolidated financial statements.

Dar Al-Thuraya Real Estate Company K.S.C. P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended 31 December 2023

	Share capital KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
As at 1 January 2023	14,650,000	959,442	866,845	791,806	17,268,093
Total comprehensive income for the year	-	-	-	318,387	318,387
Transfer to statutory reserve	-	32,958	-	(32,958)	-
At 31 December 2023	14,650,000	992,400	866,845	1,077,235	17,586,480
As at 1 January 2022	14,650,000	917,748	866,845	430,794	16,865,387
Total comprehensive income for the year	-	-	-	402,706	402,706
Transfer to statutory reserve	-	41,694	-	(41,694)	-
At 31 December 2022	14,650,000	959,442	866,845	791,806	17,268,093

The attached notes 1 to 17 form part of these consolidated financial statements.

Dar Al-Thuraya Real Estate Company K.S.C. P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2023

	Notes	2023 KD	2022 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		329,577	416,936
<i>Non-cash adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:</i>			
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss	4	47,907	144,840
Realised gain on sale of financial assets at fair value through profit or loss	4	(12,876)	(134,795)
Valuation gain from investment properties	8	(58,000)	(178,648)
Dividend income	4	(18,079)	(15,000)
Reversal of allowance for expected credit losses	7	(245)	(2,565)
Provision for employee's end of service benefits	10	6,388	5,596
Finance costs	12	52,507	41,562
		<u>347,179</u>	<u>277,926</u>
<i>Working capital changes:</i>			
Financial assets at fair value through profit or loss		104,174	(370,201)
Trade and other receivables		(19,655)	71,851
Other liabilities		(282,445)	443,810
		<u>149,253</u>	<u>423,386</u>
Net cash flows from operations		149,253	423,386
Employees' end of service benefits paid	10	(7,000)	(859)
KFAS, NLST and Zakat paid		(24,176)	(41,038)
		<u>118,077</u>	<u>381,489</u>
Net cash flows from operating activities			
INVESTING ACTIVITIES			
Dividend income received	4	18,079	15,000
Additions to investment properties	8	-	(903,452)
		<u>18,079</u>	<u>(888,452)</u>
Net cash flows from (used in) investing activities			
FINANCING ACTIVITIES			
Partial repayment of loan advanced by a related party	12	(71,400)	-
Finance costs paid	12	(43,860)	(38,760)
		<u>(115,260)</u>	<u>(38,760)</u>
Net cash flows used in financing activities			
NET INCREASE (DECREASE) IN BANK BALANCES		20,896	(545,723)
Bank balances as at 1 January		<u>121,111</u>	<u>666,834</u>
BANK BALANCES AS AT 31 DECEMBER		<u>142,007</u>	<u>121,111</u>
Non-cash transactions:			
Trade and other receivables	7	-	6,381,900
Additions to investment properties	8	-	(6,381,900)

The attached notes 1 to 17 form part of these consolidated financial statements.

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية بشأن أنشطة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

للإشارات الشرعية المالية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد،،،

إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع

إشارة إلى قرار تعييننا في الجمعية العامة كهيئة رقابة شرعية للشركة، فإنه يتعين علينا تقديم التقرير الآتي:

راجعت الهيئة الشرعية " شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع" المبادئ، والعقود المتعلقة بالمعاملات، والطلبات المقدمة من قبل إدارة " شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع" للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقارنتها بما تم إصداره من فتاوى، وأحكام في المدة المذكورة، عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، فوجدتها متفقة مع الفتاوى والأحكام والقرارات التي أصدرت.

وقامت الهيئة الشرعية بالمراجعة والتدقيق على أعمال الشركة، للحصول على جميع المعلومات والإيضاحات التي تراها ضرورية من أجل تزويدنا بدليل كاف لتوفير تأكيد معقول يبين أن " شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع" لا تخالف قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وترى الهيئة أنها قد أبدت رأيها في الأعمال التي قامت بها الشركة، وأن مسؤولية التأكد من تنفيذ هذه القرارات تقع على عاتق الإدارة، ونحن مسؤولون عن إبداء رأي مستقل يقوم على مراجعة وتدقيق أنشطة وعمليات " شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع".

وفي رأينا:

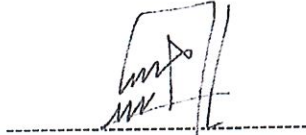
أن العقود والمعاملات والتعاملات المبرمة من قبل إدارة " شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع" خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م التي قمنا بتدقيقها ومراجعتها تتوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

كما أن حساب الزكاة متوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

هذا وقد ناقشت الهيئة من يمثل الشركة في بيانات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ووجدتها مقبولة شرعاً، وقد تم إعداد تقرير الهيئة بناء على البيانات التي وفرتها الشركة.

وعليه، فإن الهيئة ترى أن أعمال المجموعة تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وأخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .



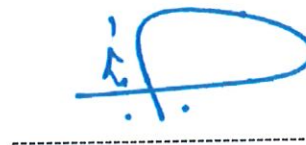
فضيلة الشيخ الدكتور / خالد شجاع العتيبي

رئيس الهيئة



فضيلة الشيخ الدكتور / راشد الشريدة

عضو هيئة



فضيلة الشيخ الدكتور/ داود بن عيسى

العضو التنفيذي للهيئة