



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 13 نوفمبر 2023

السادة/ بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

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 13 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والربع ظهرا، وتمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية عن الربع الثالث لعام 2023 والمنتهي في 30 سبتمبر 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة



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 (عامية)

(تأسست 2004) (س.ت. رقم 101003)

رأس المال المدفوع 14.650 مليون د.ك

ص.ب. 38688 عبدالله السالم، 72257 الكويت

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

13 نوفمبر 2023	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 الاثنين الموافق 13 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والربع ظهرا ، حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية عن الربع الثالث لعام 2023 والمنتهي في 30 سبتمبر 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)



(Handwritten signature)

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

Third quarter results Ended on	2023-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-13	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 (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
(5.8)	212,540	200,262	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(5.8)	1.451	1.367	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(85.5)	7,445,193	1,077,494	الموجودات المتداولة Current Assets
0.9	20,798,645	20,991,494	إجمالي الموجودات Total Assets
(5.4)	3,697,393	3,496,677	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(5.3)	3,720,718	3,523,139	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.3	17,077,927	17,468,355	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.8	359,132	372,930	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(5.8)	220,079	207,365	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
N/A 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 الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
(72.1)	81,915	22,876	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(72.1)	0.559	0.156	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(36.0)	131,693	84,331	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(72.0)	84,831	23,713	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)
- Increase in: Net (Loss) on investments securities, Administrative expenses, Finance costs.	- زيادة في: صافي (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية، مصروفات إدارية، 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)	30,020	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 الإدارة المالية	حازم محمود حسن

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2023

The logo consists of the letters 'EY' in a bold, black, sans-serif font. The 'E' and 'Y' are connected at the top. Above the 'E' is a small, light gray, triangular graphic element pointing to the right.

نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2023، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 6 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 1,700,000 دينار كويتي) وهي مسجلة باسم الشركة الأم الكبرى نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.



نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

13 نوفمبر 2023

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
298,874	346,133	110,969	119,689	3	صافي إيرادات عقارات
49,092	(10,938)	16,298	(52,972)	4	صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية
-	18,000	-	5,225		إيرادات خدمات استشارات
1,485	1,753	-	1,753		إيرادات أخرى
<u>349,451</u>	<u>354,948</u>	<u>127,267</u>	<u>73,695</u>		
					المصروفات
(98,895)	(110,139)	(31,350)	(34,919)		مصروفات إدارية
(30,477)	(37,444)	(11,086)	(15,063)	9	تكاليف تمويل
<u>(129,372)</u>	<u>(147,583)</u>	<u>(42,436)</u>	<u>(49,982)</u>		
220,079	207,365	84,831	23,713		الربح قبل الضريبة
(1,981)	(1,866)	(764)	(213)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,558)	(5,237)	(2,153)	(624)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>212,540</u>	<u>200,262</u>	<u>81,914</u>	<u>22,876</u>		ربح الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>212,540</u>	<u>200,262</u>	<u>81,914</u>	<u>22,876</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1.45 فلس	1.37 فلس	0.56 فلس	0.16 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
13,353,452	19,914,000	19,914,000	6	موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
6,431,491	39,031	71,491	7	موجودات متداولة مدينون تجار بون وأرصدة مدينة أخرى
935,732	891,594	788,795	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
77,970	121,111	217,208		أرصدة لدى البنوك ونقد
7,445,193	1,051,736	1,077,494		
20,798,645	20,965,736	20,991,494		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات
917,748	959,442	959,442		حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845		رأس المال
643,334	791,806	992,068		احتياطي إجباري
				احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة
17,077,927	17,268,093	17,468,355		إجمالي حقوق الملكية
23,325	24,332	26,462		المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,697,393	3,673,311	3,496,677		مطلوبات متداولة
				مطلوبات أخرى
3,720,718	3,697,643	3,523,139		إجمالي المطلوبات
20,798,645	20,965,736	20,991,494		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التعيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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
	200,262	200,262	-	-	-
	17,468,355	992,068	866,845	959,442	14,650,000
	16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000
	212,540	212,540	-	-	-
	17,077,927	643,334	866,845	917,748	14,650,000

كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
في 30 سبتمبر 2023

كما في 1 يناير 2022 (مدققة)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى III تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
220,079	207,365	
		أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضريبة
		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
100,703	46,651	4
		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(134,795)	(17,633)	4
(15,000)	(18,080)	
4,230	5,130	
(30,477)	(37,444)	9
144,740	185,989	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
58,726	(32,460)	
533,053	(6,857)	
		مطلوبات أخرى
736,519	146,672	
(500)	(3,000)	
(27,469)	(24,176)	
		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة
708,550	119,496	
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
15,000	18,080	
(51,212)	-	9
(852,240)	-	
		إفناق رأسمالي لعقارات استثمارية
		إضافات إلى عقارات استثمارية
		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,794,964	133,959	
(3,165,166)	(60,178)	
		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,258,654)	91,861	
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		سداد جزء من فرض مدفوع مقدماً من قبل طرف ذي علاقة
-	(71,400)	9
(38,760)	(43,860)	9
		تكاليف تمويل مدفوعة
(38,760)	(115,260)	
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(588,864)	96,097	
666,834	121,111	
		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
77,970	217,208	
		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى II تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.