



دار الثريا العقارية  
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 13 نوفمبر 2024

السادة/ بورصة الكويت  
المحترمين  
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة دار الثريا العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بما جاء في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010، مرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية والخاص بنتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد اليوم الأربعاء الموافق 13 نوفمبر 2024 في تمام الساعة الواحدة ظهرا، وذلك لمناقشة واعتماد البيانات المالية عن الربع الثالث لعام 2024 والمنتهي في 30 سبتمبر 2024.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبد الرزاق البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة



## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

13 نوفمبر 2024	التاريخ
شركة دار الثريا العقارية	اسم الشركة المدرجة
<p><u>الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة</u></p> <p>نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع اليوم الأربعاء الموافق 13 نوفمبر 2024 في تمام الساعة الواحدة ظهرا، حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية عن الربع الثالث لعام 2024 والمنتهي في 30 سبتمبر 2024.</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	2024-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-11-13	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2023-09-30	2024-09-30	
66.0	200,262	332,509	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
66.0	1.367	2.270	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1.2	1,077,494	1,090,564	الموجودات المتداولة Current Assets
0.4	20,991,494	21,078,164	إجمالي الموجودات Total Assets
(10.2)	3,496,677	3,139,357	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(10.3)	3,523,139	3,159,175	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.6	17,468,355	17,918,989	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
54.3	372,930	575,546	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
66.3	207,365	344,909	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
	2023-09-30	2024-09-30	
227.4	22,876	74,900	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
227.4	0.156	0.511	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
106.2	84,331	173,912	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
227.8	23,713	77,735	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: Changes in fair value of financial assets at FVTPL, Cash Dividends.	- زيادة في: التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إيرادات توزيعات أرباح.

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)	28,655	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 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	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. (عاملة) وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
11 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)



## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

### التأكيد على أمر

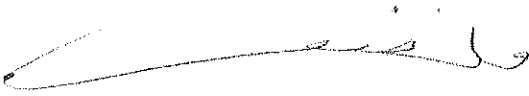
نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 15 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة حيث تم تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

### أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ حول البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في 28 مارس 2024 و 13 نوفمبر 2023، على التوالي.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



فيس محمد النصف  
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة (أ)  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 13 نوفمبر 2024

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
17,019,000	16,994,000	19,987,600	4	موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
71,491	58,931	39,517	5	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
788,795	752,389	910,588	6	موجودات مالية بالتقييم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
217,208	142,007	140,459		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,077,494	953,327	1,090,564		
2,895,000	2,978,000	-	4	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
20,991,494	20,925,327	21,078,164		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	رأس المال
959,442	992,400	992,400		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
992,068	1,077,235	1,409,744		أرباح مرحلة
17,468,355	17,586,480	17,918,989		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
26,462	23,720	19,818		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات متداولة
3,384,759	3,192,781	2,278,344	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	-	797,500	9	إجارة مع وعد بالشراء
111,918	122,346	63,513		مطلوبات أخرى
3,496,677	3,315,127	3,139,357		
3,523,139	3,338,847	3,159,175		
20,991,494	20,925,327	21,078,164		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



أحمد عبد الرزاق البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
346,133	321,299	119,689	70,536	10	صافي إيرادات الإيجارات
(46,651)	158,199	(69,858)	42,769		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,633	-	16,886	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,080	23,855	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
18,000	-	5,225	-		إيرادات خدمات استشارات
1,753	232	1,753	232		دخل آخر
-	860	-	432		رد مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
354,948	504,445	73,695	113,969		مجمّل الربح
(110,139)	(120,489)	(34,919)	(26,758)		المصروفات والأعباء الأخرى
(37,444)	(39,047)	(15,063)	(9,476)		مصروفات عمومية وإدارية
(147,583)	(159,536)	(49,982)	(36,234)		تكاليف تمويل
207,365	344,909	23,713	77,735		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والضكاة
(1,866)	(3,104)	(213)	(699)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,237)	(8,623)	(624)	(1,949)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(673)	-	(187)		الضكاة
200,262	332,509	22,876	74,900		إجمالي الدخل الشامل للفترة
1.367	2.270	0.156	0.511	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

شركة دار النخيل العقارية ش.م.ك. (ص.م.ع) وشركتها التابعة  
بولاية الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المحكف الموضح (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	إجمالي اختياري	إجمالي 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
200,262	200,262	-	-	-
17,468,355	992,068	866,845	959,442	14,650,000
17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000
332,509	332,509	-	-	-
17,918,989	1,409,744	866,845	992,400	14,650,000

في 1 يناير 2023 (مدققة)  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
في 30 سبتمبر 2023

في 1 يناير 2024 (مدققة)  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
في 30 سبتمبر 2024

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المدققة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامية) وشركائها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
207,365	344,909	<b>الأنشطة التشغيلية:</b> ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والذكاة تعديلات لـ:
46,651	(158,199)	التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(17,633)	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(18,080)	(23,855)	إيرادات توزيعات أرباح
-	(860)	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
5,130	4,098	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,444	39,047	تكاليف تمويل
260,877	205,140	
(32,460)	20,274	التغيرات في رأس المال العامل:
(87,474)	66,909	مدليون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
80,617	(43,557)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
221,560	248,766	مطلوبات أخرى
(3,000)	(8,000)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(8,463)	(7,339)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(10,478)	(8,217)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,235)	(12,120)	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
194,384	213,090	المدفوع للذكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	(15,600)	<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
18,080	23,855	إضافات على عقارات إستثمارية
133,959	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(60,178)	-	محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
91,861	8,255	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(146,288)	(61,200)	<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(101,931)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(43,860)	(59,762)	إجارة مع وعد بالشراء
(190,148)	(222,893)	تكاليف تمويل مدفوعة
96,097	(1,548)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
121,111	142,007	صافي (النقص)/ الزيادة في الأرصدة لدى البنوك ونقد
217,208	140,459	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
		أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة
		كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع:
		معاملات غير نقدية:
-	899,431	تسوية مستحق إلى أطراف ذات صلة من خلال إجارة مع وعد بالشراء

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.