



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 14 نوفمبر 2022

السادة/ بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة دار الثريا العقارية

تعلن شركة دار الثريا العقارية بأن مجلس ادارة الشركة قد اجتمع اليوم الاثنين الموافق
14 نوفمبر 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهرا، وتمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية
عن الربع الثالث لعام 2022 والمنتهي في 30 سبتمبر 2022.

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 (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

14 نوفمبر 2022	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 اليوم الاثنين الموافق 14 نوفمبر 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهرا ، حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية عن الربع الثالث لعام 2022 والمنتهي في 30 سبتمبر 2022.</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.



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	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-14	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
	2021-09-30	2022-09-30	
4523.5	4,597	212,540	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
4523.5	0.03	1.45	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(9.6)	8,233,858	7,445,193	الموجودات المتداولة Current Assets
13.3	18,357,746	20,798,645	إجمالي الموجودات Total Assets
58.0	2,340,013	3,697,393	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
57.0	2,369,935	3,720,718	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
6.8	15,987,811	17,077,927	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
133.7	153,664	359,132	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4687.4	4,597	220,079	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(100.0)	(2.7) %	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
	2021-09-30	2022-09-30	
(636.9)	(15,258)	81,915	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(636.9)	(0.10)	0.56	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
470.1	23,098	131,693	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(652.7)	(15,348)	84,832	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 real estate income, Net gain from investments securities, other income.	- زيادة في: صافي إيرادات عقارات، صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية، إيرادات اخرى.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	لا يوجد	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	29,667	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)


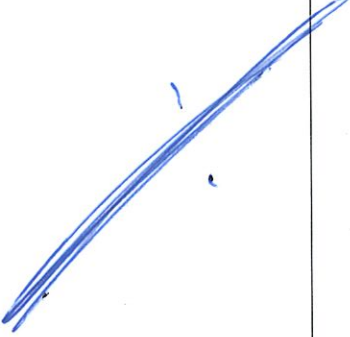
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		المدير المالي	حازم محمود حسن

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2022

EY

نبتني عالمياً
أفضل للعمل

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY

لبنّي عالمياً
أفضل للعمل

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترة الثلاثين أشهر 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 المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلقة 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر


نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,700,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: لا شيء) وهي مسجلة باسم الشركة الأم الكبرى نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه 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 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير المراجعة حول 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 (تتمة)
نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما 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 2022 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 وبونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

14 نوفمبر 2022
الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
					الإيرادات
				3	صافي إيرادات عقارات
73,865	298,874	32,946	110,969	4	صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية
7,369	49,092	(17,232)	16,298		
					رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
19,700	-	1,650	-		إيرادات أخرى
-	1,485	-	-		
<u>100,934</u>	<u>349,451</u>	<u>17,364</u>	<u>127,267</u>		
					المصروفات
					مصروفات إدارية
(96,337)	(98,895)	(32,712)	(31,350)		تكاليف تمويل
-	(30,477)	-	(11,086)		
<u>(96,337)</u>	<u>(129,372)</u>	<u>(32,712)</u>	<u>(42,436)</u>		
					الربح (الخسارة) قبل مخصص الضريبة
4,597	220,079	(15,348)	84,831		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(1,981)	-	(764)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(5,558)	90	(2,153)		
<u>4,597</u>	<u>212,540</u>	<u>(15,258)</u>	<u>81,914</u>		ربح (خسارة) الفترة
					إيرادات شاملة أخرى
-	-	-	-		
<u>4,597</u>	<u>212,540</u>	<u>(15,258)</u>	<u>81,914</u>		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
					الخاص بـ:
4,597	212,540	(15,258)	81,914		مساهمي الشركة الأم
-	-	-	-		الحصص غير المسيطرة
<u>4,597</u>	<u>212,540</u>	<u>(15,258)</u>	<u>81,914</u>		
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
0.03 فلس	1.45 فلس	(0.10) فلس	0.56 فلس	5	

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 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(منقحة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
10,123,888	12,450,000	13,353,452	6	موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
7,743,497	6,490,217	6,431,491	7	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
454,881	531,438	935,732	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,480	666,834	77,970		أرصدة لدى البنوك ونقد
8,233,858	7,688,489	7,445,193		
18,357,746	20,138,489	20,798,645		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات
866,845	917,748	917,748		حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845		رأس المال
(395,879)	430,794	643,334		احتياطي إجباري
				احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
15,987,811	16,865,387	17,077,927		إجمالي حقوق الملكية
29,922	19,595	23,325		المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,340,013	3,253,507	3,697,393		مطلوبات متداولة
				مطلوبات أخرى
2,369,935	3,273,102	3,720,718		إجمالي المطلوبات
18,357,746	20,138,489	20,798,645		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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

		الخاصة بمساهمي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطر دينار كويتي	المجموع القرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
16,865,387	-	16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000	كما في 1 يناير 2022 (مدققة)
212,540	-	212,540	212,540	-	-	-	ربح الفترة
212,540	-	212,540	212,540	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
17,077,927	-	17,077,927	643,334	866,845	917,748	14,650,000	كما في 30 سبتمبر 2022
15,983,214	2,007	15,981,207	(402,483)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2021 (مدققة)
4,597	-	4,597	4,597	-	-	-	ربح الفترة
4,597	-	4,597	4,597	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
-	(2,007)	2,007	2,007	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة
15,987,811	-	15,987,811	(395,879)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
4,597	212,540		أنشطة التشغيل ربح الفترة تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
657	-		استهلاك أثاث ومعدات
(8,068)	100,703	4	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,699	(134,795)	4	(أرباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(5,000)	(15,000)		إيرادات توزيعات أرباح
(19,700)	-		رد خسائر الائتمان المتوقعة
2,730	4,230		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(30,477)		تكاليف تمويل
(19,085)	137,201		
(1,011,379)	58,726		التغيرات في رأس المال العامل:
750,389	513,123		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(280,075)	709,050		مطلوبات أخرى
-	(500)		التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) العمليات
(280,075)	708,550		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
5,000	15,000	4	أنشطة الاستثمار
(423,888)	(51,212)	6	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(852,240)	6	مصرفات رأسمالية لعقارات استثمارية
1,609,320	2,794,964		إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,020,308)	(3,165,166)		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
170,124	(1,258,654)		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
-	(38,760)		أنشطة التمويل
-	(38,760)		تكاليف تمويل مدفوعة
(109,951)	(588,864)		صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
145,431	666,834		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير
35,480	77,970		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 سبتمبر

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