



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 9 أغسطس 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 الأربعاء الموافق
9 أغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرا، وتمت الموافقة على اعتماد
البيانات المالية عن الربع الثاني لعام 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

9 أغسطس 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 الأربعاء الموافق 9 أغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرا ، حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية عن الربع الثاني لعام 2023 والمنتهي في 30 يونيو 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.



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

Second quarter results Ended on	2023-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-09	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 الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
35.8	130,625	177,386	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
35.8	0.892	1.211	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(85.3)	7,434,563	1,095,500	الموجودات المتداولة Current Assets
5.6	19,886,375	21,009,500	إجمالي الموجودات Total Assets
23.4	2,868,314	3,538,817	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
23.3	2,890,363	3,564,021	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.6	16,996,012	17,445,479	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
26.9	227,439	288,599	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
35.8	135,248	183,652	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 الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
154.6	69,006	175,658	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
154.6	0.471	1.199	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
94.8	119,653	233,071	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
154.6	71,437	181,873	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, Consultation service income - other income.	- زيادة في: صافي إيرادات عقارات، صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية، أتعاب استشارات - إيرادات أخرى.

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)	19,979	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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		
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد -N/A	لا يوجد -N/A	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 يونيو 2023

The logo consists of the letters 'EY' in a bold, black, sans-serif font. The 'E' and 'Y' are connected at the top. The 'E' has a horizontal bar that extends to the right, overlapping the 'Y'. The 'Y' has a vertical stem that extends downwards.

نبني عالمًا
أفضل للعمل

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



نبني عالمنا
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول 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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة 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 نبدي 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 في 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 يونيو 2022: 1,700,000 دينار كويتي) وهي مسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.



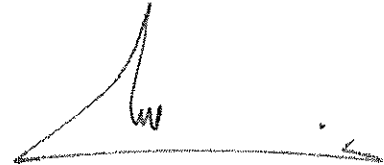
نبي عالمياً
أفضل للعمل

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

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدجادر

بدر عادل العبدجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

9 أغسطس 2023

الكويت



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

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

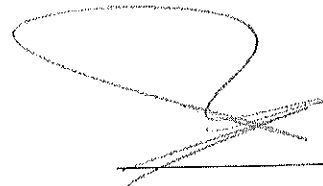
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
187,905	226,444	107,932	119,017	3	صافي إيرادات عقارات
32,794	42,034	6,773	97,891	4	صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية
-	12,775	-	12,775		إيرادات خدمات استشارات
1,485	-	1,485	-		إيرادات أخرى
<u>222,184</u>	<u>281,253</u>	<u>116,190</u>	<u>229,683</u>		
					المصروفات
(67,546)	(75,220)	(34,947)	(36,274)		مصروفات إدارية
(19,391)	(22,381)	(9,807)	(11,536)	9	تكاليف تمويل
<u>(86,937)</u>	<u>(97,601)</u>	<u>(44,754)</u>	<u>(47,810)</u>		
135,247	183,652	71,436	181,873		الربح قبل الضريبة
(1,217)	(1,653)	(643)	(1,637)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,405)	(4,613)	(1,787)	(4,578)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>130,625</u>	<u>177,386</u>	<u>69,006</u>	<u>175,658</u>		ربح الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>130,625</u>	<u>177,386</u>	<u>69,006</u>	<u>175,658</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
0.892 فلس	1.211 فلس	0.471 فلس	1.199 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 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدفقة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
12,451,812	19,914,000	19,914,000	6	الموجودات موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
6,426,261	39,031	105,411	7	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
926,576	891,594	868,360	11	أرصدة لدى البنوك ونقد
81,726	121,111	121,729		
7,434,563	1,051,736	1,095,500		
19,886,375	20,965,736	21,009,500		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال
917,748	959,442	959,442		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
561,419	791,806	969,192		أرباح مرحلة
16,996,012	17,268,093	17,445,479		إجمالي حقوق الملكية
22,049	24,332	25,204		المطلوبات مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,868,314	3,673,311	3,538,817		مطلوبات متداولة مطلوبات أخرى
2,890,363	3,697,643	3,564,021		إجمالي المطلوبات
19,886,375	20,965,736	21,009,500		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 يونيو 2023

	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
كما في 1 يناير 2023 (مدققة)	17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000
ربح الفترة الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	177,386	177,386	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	177,386	177,386	-	-	-
في 30 يونيو 2023	17,445,479	969,192	866,845	959,442	14,650,000
كما في 1 يناير 2022 (مدققة)	16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000
ربح الفترة الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	130,625	130,625	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	130,625	130,625	-	-	-
في 30 يونيو 2022	16,996,012	561,419	866,845	917,748	14,650,000

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى II 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 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
135,247	183,652		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
119,841	(23,207)	4	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(137,635)	(747)	4	إيرادات توزيعات أرباح
(15,000)	(18,080)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,954	3,872		تكاليف تمويل
19,391	22,381	9	
124,798	167,871		
63,956	(19,192)		التغيرات في رأس المال العامل: مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(342,977)	(28,171)		مطلوبات أخرى
(154,223)	120,508		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(500)	(3,000)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(27,469)	(19,710)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة
(182,192)	97,798		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
15,000	18,080		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1,812)	-	9	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
2,724,798	-		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,102,142)	-		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(364,156)	18,080		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(71,400)	9	سداد جزء من قرض مدفوع مقدماً من طرف ذي علاقة
(38,760)	(43,860)	9	تكاليف تمويل مدفوعة
(38,760)	(115,260)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(585,108)	618		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
666,834	121,111		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
81,726	121,729		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو
			فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
-	47,188	7	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تم تسويتها مقابل المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى)

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