

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

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

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 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة 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 للمنشأة". 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 تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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".

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 وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 12 نوفمبر 2025

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2025

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		موجودات غير متداولة
19,987,600	21,989,000	21,989,000	4	عقارات استثمارية
				موجودات متداولة
39,517	71,445	56,269	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
910,588	809,084	305,913	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
140,459	64,888	50,773		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,090,564	945,417	412,955		
21,078,164	22,934,417	22,401,955		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	رأس المال
992,400	1,234,472	1,234,472		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
1,409,744	3,173,419	3,584,996		أرباح مرحلة
17,918,989	19,924,736	20,336,313		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
19,818	11,520	13,485		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات متداولة
2,278,344	2,029,699	1,220,328	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
797,500	810,643	725,192	9	إجارة مع وعد بالشراء
63,513	157,819	106,637		مطلوبات أخرى
3,139,357	2,998,161	2,052,157		
3,159,175	3,009,681	2,065,642		إجمالي المطلوبات
21,078,164	22,934,417	22,401,955		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
321,299	475,354	70,536	156,856	10	صافي إيرادات الإيجارات
158,199	25,307	42,769	744		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	36,658	-	9,144	6	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,855	19,352	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
232	1,066	232	-		إيرادات أخرى
860	-	432	-		رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
504,445	557,737	113,969	166,744		مجمّل الربح
(120,489)	(85,029)	(26,758)	(30,205)		المصروفات والأعباء الأخرى
(39,047)	(46,549)	(9,476)	(20,692)		مصروفات عمومية وإدارية
(159,536)	(131,578)	(36,234)	(50,897)		تكاليف تمويل
344,909	426,159	77,735	115,847		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(3,104)	(3,835)	(699)	(1,042)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,623)	(10,703)	(1,949)	(2,879)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(673)	(44)	(187)	179		الزكاة
332,509	411,577	74,900	112,105		إجمالي الدخل الشامل للفترة
2.270	2.81	0.511	0.77	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	إحتياطي إختياري دينار كويتي	إحتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
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
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000
411,577	411,577	-	-	-
20,336,313	3,584,996	866,845	1,234,472	14,650,000

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

في 1 يناير 2025 (مدققة)
إجمالي الدخل الشامل للفترة
في 30 سبتمبر 2025

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
344,909	426,159		الأنشطة التشغيلية:
			ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
			تعديلات -:
(158,199)	(25,307)		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(36,658)	6	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(23,855)	(19,352)		إيرادات توزيعات أرباح
(860)	-		رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
4,098	3,885		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
39,047	46,549		تكاليف تمويل
205,140	395,276		
20,274	15,176		التغيرات في رأس المال العامل:
66,909	(809,371)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(43,557)	12,056		مستحق إلى أطراف ذات صلة
248,766	(386,863)		مطلوبات أخرى
(8,000)	(1,920)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
(7,339)	(42,996)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(8,217)	(11,257)		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,120)	(23,567)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
213,090	(466,603)		المدفوع للزكاة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(15,600)	-	4	الأنشطة الاستثمارية
23,855	19,352		إضافات على عقارات استثمارية
-	565,136	6	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
8,255	584,488		محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(61,200)	-		الأنشطة التمويلية
(101,931)	(80,000)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(59,762)	(52,000)		إجارة مع وعد بالشراء
(222,893)	(132,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,548)	(14,115)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
142,007	64,888		صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك ونقد
140,459	50,773		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
			أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

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

1. معلومات حول الشركة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

بتاريخ 17 أكتوبر 2024، اعتمدت الجمعية العامة غير العادية تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم و تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم

- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة الأم فقط.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة الأم.
- إدارة أملاك الغير.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة الأم.
- استشارات عقارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.

يجوز للمجموعة أن يكون لها حصص أو تشارك بأية طريقة مناسبة في شركات تزاوّل أنشطة أعمال مماثلة أو تلك التي قد تعاونها على تحقيق أهدافها داخل دولة الكويت أو خارجها. ويجوز لها أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 18 أغسطس 2009.

وفقاً لإجتماع الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد بتاريخ 17 أكتوبر 2024، تم تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم، والذي من بينها تم إلغاء تقيد الشركة الأم بممارسة نشاطاتها وتنفيذ أعمالها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والمعايير الشرعية. تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في منطقة القبلية - قطعة 11- شارع علي السالم - مبني رقم 21 "برج الفارس التجاري" - دور الميزانين، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014، دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم الوسيطة") وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم الوسيطة هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2025.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حقوق الملكية % (مدققة)				الأنشطة الرئيسية	الاسم
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	بلد التأسيس		
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م. شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	*شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	تجهيزات غذائية خدمات مطاعم	*شركة مطاعم شرمز ذ.م.م. *شركة الوساطة المحلية للتجارة العامة ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	وتجهيزات غذائية	
100%	100%	100%	الكويت	تجارة الجملة والتجزئة	*تتمثل تلك الشركات في رخص تجارية قائمة دون وجود أنشطة تشغيلية.

3. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة")، وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية"). على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع للمجموعة وأدائها المجموع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2025، غير أنها ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نتجت التعديلات عن تقديم قدمته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف عندما يكون هناك نقص طويل الأمد في قابلية تحويل العملات. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولية 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضيق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل 2021 مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

4. عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
16,994,000	16,994,000	21,989,000	إضافات
15,600	15,600	-	التغير في القيمة العادلة
-	2,001,400	-	* عقار استثماري معاد تصنيفه
2,978,000	2,978,000	-	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
19,987,600	21,989,000	21,989,000	

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة بإلغاء عقد ابتدائي كان قد تم إبرامه مع طرف خارجي بغرض بيع أحد العقارات الاستثمارية بدولة الكويت، وبتاريخ 11 يونيو 2024 تم إلغاء التعاقد لعدم قدرة الطرف الخارجي على الوفاء بالتزاماته وبناءً عليه تم إعادة تصنيف العقار الاستثماري.

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,865,600	12,892,000	12,892,000	عقارات قيد التطوير
9,122,000	9,097,000	9,097,000	عقارات مطورة
19,987,600	21,989,000	21,989,000	

4. عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,603,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 1,575,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفاتر وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك محلي ويستحق السداد في 18 أغسطس 2026. ان العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء بين طرف ذات صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 9).

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهما خبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين، حيث تتوافق نماذج التقييم المطبقة وتتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينون مستأجرين	9,804	8,699	8,538
مصرفات مدفوعة مقدماً	8,946	3,282	9,847
تأمينات مستردة	26,425	26,425	9,375
أرصدة مدينة أخرى	11,094	33,039	11,757
	56,269	71,445	39,517

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(مدققة)	30 سبتمبر 2025	31 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إستثمارات في أسهم محلية مسعرة	305,913	809,084	910,588

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت المجموعة ببيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 565,136 دينار كويتي مما نتج عليه أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 36,658 دينار كويتي.

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 13.

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم، 30 سبتمبر 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف والتي لها تأثير جوهري عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

(مدققة)	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024	الشركة الأم الوسطى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع: مستحق إلى أطراف ذات صلة شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.	1,220,328	1,220,328	1,220,328	2,278,344
	1,220,328	2,029,699	2,278,344	

إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الوسطى غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

مزاييا الإدارة العليا:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,063	26,063	8,688	8,688	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
2,592	3,041	864	1,014	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

9. إجارة مع وعد بالشراء

(مدققة) 31 ديسمبر 2024		30 سبتمبر 2025	
2024	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
843,500	843,500	765,000	دائنو إجارة
(46,000)	(32,857)	(39,808)	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية
797,500	810,643	725,192	

تتمثل دائنو الإجارة في عقد مبرم بين احد الشركات التابعة وبنك محلي مقابل الإنقاع بعقار إستثماري مع وعد بالشراء بإجمالي قيمة إيجارية 765,000 دينار كويتي، ويستحق السداد في 18 أغسطس 2026 (إيضاح 4).

10. صافي إيرادات الإيجارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
392,400	493,340	130,479	165,540	إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي
(71,101)	(17,986)	(59,943)	(8,684)	لعقارات استثمارية
321,299	475,354	70,536	156,856	مصروفات تشغيل عقارات

11. ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
332,509	411,577	74,900	112,105	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
2.270	2.81	0.511	0.77	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (فلس)

12. معلومات القطاعات

تحدد المجموعة قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن الرئيس التنفيذي للشركة الأم هو المسؤول الأول عن اتخاذ القرارات التشغيلية المتعلقة بالمجموعة وقد قامت بتجميع منتجات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

- عقارات استثمارية: الشراء والبيع والزيادة في القيمة الرأسمالية للعقارات الاستثمارية.
- استثمارات: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة وأسهم حقوق الملكية.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,401,955	97,238	305,913	21,998,804	الموجودات
2,065,642	1,337,450	-	728,192	المطلوبات
557,737	1,066	81,317	475,354	الإيرادات
411,577	(145,094)	81,317	475,354	نتائج القطاعات

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,934,417	127,634	809,084	21,997,699	الموجودات
3,009,681	2,196,038	-	813,643	المطلوبات
2,728,177	3,041	307,280	2,417,856	الإيرادات
2,420,717	(304,419)	307,280	2,417,856	نتائج القطاعات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,078,164	171,438	910,588	19,996,138	الموجودات
3,159,175	2,358,675	-	800,500	المطلوبات
504,445	1,092	182,054	321,299	الإيرادات
332,509	(170,844)	182,054	321,299	نتائج القطاعات

13. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

13. إفصاحات القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025
305,913	الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
809,084	الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المستوى 1 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024
910,588	الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

14. اجتماع الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 27 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين، وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.