

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية- عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ج

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

د

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

هـ

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

صفحة

10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

المحترمين

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الدار الوطنية للعقارات - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) - وشركتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين "المجموعة") - كما في 30 سبتمبر 2015 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

- كما هو مبين بإيضاح (12) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 25.9 مليون دينار كويتي والتي تتمثل في قيمة الأعمال المنجزة حتى تاريخ توقف المشروع وكذلك تعويضات وغرامات، في حين قامت الشركة الأم بتسجيل مبلغ 9.1 مليون دينار كويتي لصالح المقاول مقابل تلك الأعمال والمطالبات ولم يتم التوصل إلى تسوية مع المقاول الرئيسي.
- كما هو مبين بإيضاح (7) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تم نقل الإستثمارات المتاحة للبيع الأجنبية غير المسعرة إلى طرف ذو صلة بناءً على مراسلات متبادلة بين الطرفين لحين توقيع إتفاقية التسوية فيما بينهما لاحقاً.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أي تسويات قد تنشأ نتيجة لما ورد في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه - لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

أمور ذات أهمية

بدون إعتبار ذلك تحفظا على إستنتاجنا، نشير إلى إيضاح (20) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص إستمرارية المجموعة.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بنفاثر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.



عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

12 نوفمبر 2015
دولة الكويت

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (منققة)	30 سبتمبر 2015	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
63,566,179	63,593,756	63,661,242	6	إستثمارات عقارية
4,985,818	5,010,643	297,915	7	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
70,993,491	71,045,893	66,400,651		
				الموجودات المتداولة
6,732,549	6,601,729	6,546,384	8	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
910,718	867,435	836,935	9	أرصدة مدينة أخرى
-	-	4,392,464	15	مستحق من أطراف ذات صلة
714,466	738,126	829,804	5	النقد والنقد المعادل
8,357,733	8,207,290	12,605,587		
79,351,224	79,253,183	79,006,238		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	42,000,000	10	رأس المال
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	11	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
(111,718)	(86,893)	111,718		التغييرات المترجمة في القيمة العادلة
(28,572,172)	(28,748,251)	(28,918,055)		خسائر مترجمة
11,710,495	11,559,241	11,588,048		
				المطلوبات غير المتداولة
112,471	115,509	124,630		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,733,770	11,756,610	11,725,698	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
226,626	253,961	-	15	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	13	أدوات دين
67,528,258	67,578,433	67,293,560		
67,640,729	67,693,942	67,418,190		مجموع المطلوبات
79,351,224	79,253,183	79,006,238		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

علي يوسف القيث
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2014	2015	2014	2015		
101,892	93,046	28,118	32,233		الإيرادات
					إيرادات تأجير
1,889,429	-	-	-	6	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
-	67,486	-	-		فروق ترجمة عملات أجنبية
24	(55,459)	67,598	4,679		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
345,261	-	345,261	-		مخصص إنتفت الحاجة إليه
21,649	126,848	4,621	-		إيرادات أخرى
2,358,255	231,921	445,598	36,912		مجموع الإيرادات
					المصروفات والأعباء الأخرى
306,865	227,941	97,545	73,866		مصروفات عمومية وإدارية
322,742	173,784	-	-		مخصصات انخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
571,050	-	-	-		مخصص مطالبات وتعويضات
1,200,657	401,725	97,545	73,866		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى (خسارة)/ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الوطنية والزكاة
1,157,598	(169,804)	348,053	(36,954)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الوطنية والزكاة
(43,191)	-	(8,767)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الوطنية والزكاة
(17,426)	-	(3,657)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الوطنية والزكاة
1,096,981	(169,804)	335,629	(36,954)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
2.67	(0.41)	0.82	(0.09)	14	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
1,096,981	(169,804)	335,629	(36,954)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
(111,718)	198,611	(49,652)	-	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(111,718)	198,611	(49,652)	-	إجمالي الخسارة/(الدخل) الشامل الأخرى
985,263	28,807	285,977	(36,954)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الدار الوطنية للمقاربات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية الرقعية للمجموع المصنف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التغيرات المترتبة في القيمة الدفترية	أرباح بيع أسهم خزنة	أسهم خزنة	رأس المال	
الإجمالي				
10,725,232	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2014
1,096,981	-	-	-	صافي ربح الفترة
(111,718)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
985,263	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,710,495	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014
11,559,241	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2015
(169,804)	-	-	-	صافي خسارة للفترة
198,611	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
28,807	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,588,048	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
1,096,981	(169,804)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
(1,889,429)	-	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
-	(67,486)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(24)	55,345	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(345,261)	-	مخصص إنتفت الحاجة إليه
322,742	173,784	مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
571,050	-	مخصص مطالبات و تعويضات
10,256	9,121	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(233,685)	960	ربح/(خسارة) العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(161,852)	-	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
322,871	30,500	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	91,130	أطراف ذات صلة
175,935	(30,912)	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
103,269	91,678	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(20,120)	نقد محتجز مقابل أدوات دين
11,248	-	توزيعات أرباح
11,248	(20,120)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الإستثمارية
114,517	71,558	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
599,949	190,687	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
714,466	262,245	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
 (غير مدققة)
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة الدار الوطنية للعقارات - (شركة مساهمة كويتية - عامة) "الشركة الأم" بموجب عقد تأسيس رقم 714 جلد 1 الموثق بتاريخ 7 مارس 2000، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 12 مارس 2000 تحت رقم 80148.

تم تسجيل الشركة الأم بسوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 2 يوليو 2005.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة الأم في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها، ماعدا قسائم السكن الخاص، وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية، وملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية، وإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، والقيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة، وتنظيم المعارض العقارية، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تزاوّل الشركة الأم كافة أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

ويجوز للشركة الأم أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة المملوكة لها بالكامل (شركة النهضة العالمية العقارية) "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة".

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: دولة الكويت ص.ب 22242 الصفاة - 13183 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 نوفمبر 2015.

2- أسس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي"، إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية المتمثلة في الإستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2015 وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

معايير جديدة ومعدلة إعتباراً من 1 يناير 2015:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 "خطط المنافع المحددة - مساهمات الموظفين" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- معايير جديدة ومعدلة لم يحن تطبيقها بعد:
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 "الزراعة - النباتات الحاملة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)

لا يوجد تأثير جوهري من تطبيق المعايير أعلاه على السياسات المحاسبية والمركز المالي المرحلي المجمع المكثف وأداء المجموعة.

4- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراسات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وكذلك قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال الفترة وقد قامت الإدارة بإفتراس هذه التقديرات طبقاً لأفضل ما توفّر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
547,803	547,439	567,559	نقد بالمحافظ الاستثمارية
166,663	190,687	262,245	حسابات جارية لدى بنوك ومؤسسات مالية
714,466	738,126	829,804	
-	(547,439)	(567,559)	يخصم: نقد محتجز مقابل أدوات دين
714,466	190,687	262,245	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

إن النقد بالمحافظ الاستثمارية مرهون لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 13).

6- استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
2,125,179	2,152,756	2,220,242	إستثمارات عقارية
61,441,000	61,441,000	61,441,000	إستثمارات عقارية قيد التطوير
63,566,179	63,593,756	63,661,242	

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة/السنة/الفترة:

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
61,676,750	61,676,750	63,593,756	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
1,889,429	1,917,006	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	67,486	فروق ترجمة عملات أجنبية
63,566,179	63,593,756	63,661,242	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

- تتمثل الاستثمارات العقارية قيد التطوير في مشروع "برج العاصمة" في منطقة شرق على مساحة 6,393 متر مربع يشتمل على برج بارتفاع يزيد عن الـ 58 طابق ومجمع للتسوق ومكاتب تجارية وفندق. توقف إنشاء مشروع برج العاصمة خلال الربع الثاني من عام 2009 نظراً لنقص السيولة. تقوم إدارة المجموعة حالياً بالمفاوضات مع أحد البنوك المحلية لاستكمال تمويل إنشاء المشروع.

- إن الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 13).

7- استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
248,264	273,088	297,915	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
4,737,554	4,737,555	-	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة *
4,985,818	5,010,643	297,915	

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 297,915 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 15) ومرونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 13).
- خلال السنة السابقة ورد إلى المجموعة طلب تسوية مقم من طرف ذو صلة عن عقد البيع المبرم بتاريخ 1 فبراير 2009 والذي بموجبه قامت المجموعة بشراء الأسهم الأجنبية الغير مسعرة من هذا الطرف في سنوات سابقة وقد طلب الطرف ذو صلة (البائع) إلغاء التعاقد لتعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية تلك الاستثمارات من قبله لصالح المجموعة، وقد قامت المجموعة بالرد بعدم إلغاء العقد وتمسكت بأحكام العقد وبحقها القانوني في إتمام التعاقد.
- وخلال الفترة قامت المجموعة بإستبعاد الإستثمارات في الأسهم الأجنبية الغير مسعرة أعلاه بإقتالها بحساب طرف ذو صلة (شركة دار الإستثمار ش.م.ك) بناءً على مراسلات متبادلة بين الطرفين علماً بأن هذا الطرف صدر له تصريح من محكمة الإستئناف بإتخاذ إجراءات لإعادة هيكلة الشركة مالياً طبقاً للقانون رقم 2 لسنة 2009 بشأن تعزيز الإستقرار المالي إستناداً إلى كتاب محامي شركة دار الإستثمار ش.م.ك، وبناءً عليه قامت المجموعة بتحويل إستثمارها في تلك الأسهم الأجنبية غير المسعرة بمبلغ 4,737,555 دينار كويتي إلى ذمة طرف ذو صلة ومصادقة من هذا الطرف لحين إبرام عقد التسوية. وقد تم إستبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف حيث أنها معاملة غير نقدية.

8- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
412,529	320,357	265,012	إستثمارات مسعرة
6,320,020	6,281,372	6,281,372	إستثمارات غير مسعرة
6,732,549	6,601,729	6,546,384	

- إن الاستثمارات المسعرة بقيمة 265,012 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 15) وهي مرونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 13).
- يتم تقييم الاستثمارات الغير مسعرة بناءً على المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات ووفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

9- أرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
880,000	825,000	800,000	شيكات تحت التحصيل
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
20,246	31,963	26,463	أرصدة مدينة أخرى
910,718	867,435	836,935	

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمدفوع 42,000,000 دينار كويتي (اثنان وأربعون مليون دينار كويتي) موزع على 420,000,000 سهم (أربعمئة وعشرون مليون سهم) قيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس) وجميع الأسهم نقدية.

11- أسهم خزنة

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	عدد الأسهم (سهم)
8,936,000	8,936,000	8,936,000	النسبة لأسهم رأس المال (%)
2.13	2.13	2.13	القيمة السوقية
294,888	214,464	277,016	

لم تقيم الشركة بتجميد أي مبالغ من حسابات الأرباح المرحلة أو الاحتياطات لصالح رصيد أسهم الخزنة طبقاً لقرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2014 نظراً لعدم وجود أي أرصدة دائنة في هذه الحسابات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

12- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون آخرون
502,468	502,468	502,468	محجوز ضمان
1,052,372	1,052,372	1,052,372	زكاة مستحقة
880,504	878,676	874,765	مصروفات مستحقة
111,800	164,765	124,945	أرصدة دائنة أخرى
66,380	47,772	60,591	إيرادات مستحقة
9,689	-	-	
11,733,770	11,756,610	11,725,698	

توجد دعاوى متبادلة بين الشركة الأم والمقاول الرئيسي ومقاول الباطن حول قيمة الأعمال المنجزة حتى تاريخه وأعمال تقديرية وتعويضات وغرامات تأخير. ورد للمجموعة مطالبات من المقاولين بمبلغ 25.9 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 ، في حين بلغت المبالغ المثبتة للمقاولين 9.1 مليون دينار كويتي. ترى الإدارة أن المبالغ المسجلة للمقاول الرئيسي تمثل أفضل تقدير للتزامات المتوقعة للمقاول في ضوء المعلومات الحالية.

13- أدوات دين

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	وكالات دائنة
53,242,326	53,242,326	53,242,326	بنك دائن
2,325,536	2,325,536	2,325,536	
55,567,862	55,567,862	55,567,862	

- إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن إستثمارات عقارية (إيضاح 6) وإستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 7) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل (إيضاح 8) والنقد بالمحافظ الإستثمارية (إيضاح 5).

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة. ووفقاً لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة عن السداد يؤدي إلى استحقاق الوكالات بالكامل وبالتالي تم توييب كامل الرصيد المستحق للوكالات الدائنة كمطلوبات متداولة في بيان المركز المالي.
- قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد الشركة للحجز على وبيع الموجودات المقدمة كرهن للوكالة، وقامت الشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها إلى أحكام نهائية.

14- (خسارة)/ربحية السهم فلس

تحتسب (خسارة)/ربحية السهم بقسمة صافي (خسارة)/ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
1,096,981	(169,804)	335,629	(36,954)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)
2.67	(0.41)	0.82	(0.09)	

15- المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المبالغ والأرصدة المستحقة من/إلى أطراف ذات صلة معفاة من الفوائد وليس لها تاريخ محدد للسداد.

إن أرصدة وحركة المعاملات مع أطراف ذات صلة المدرجة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف: * مستحق من أطراف ذات صلة مستحق إلى أطراف ذات صلة إستثمارات متاحة للبيع إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل النقد بالمحافظ الإستثمارية
2014			
-	-	4,392,464	
(226,626)	(253,961)	-	
248,264	273,088	297,915	
412,529	320,357	265,012	
547,803	547,439	567,559	

- * المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة ناتج عن تحويل الإستثمارات المباعة إلى أحد الأطراف ذات صلة بموجب خطاب تسوية مديونية الشركة السعودية المشتركة (إيضاح 7) حول البيانات المالية. وقد تم إستبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التفتقات النقدية المرحلي المجمع المكثف حيث أنها معاملة غير نقدية.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2014	2015	2014	2015
مزاي الإدارة العليا		18,750	12,000	56,250	36,000

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

16- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 18 مايو 2015 والتي اعتمدت البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما تمت الموافقة على توصية مجلس الإدارة لعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وكذلك عدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

17- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية
تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف على النحو التالي:

31 ديسمبر		30 سبتمبر		الموجودات المالية
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2014	
4,985,818	5,010,643	297,915		إستثمارات متاحة للبيع
6,732,549	6,601,729	6,546,384		إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
910,718	867,435	836,935		أرصدة مدينة أخرى
-	-	4,392,464		مستحق من أطراف ذات صلة
714,466	738,126	829,804		النقد والنقد المعادل
13,343,551	13,217,933	12,903,502		
31 ديسمبر		30 سبتمبر		المطلوبات المالية
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2014	
11,733,770	11,756,610	11,725,698		نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
226,626	253,961	-		مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862		أدوات دين
67,528,258	67,578,433	67,293,560		

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع:

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أنت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

كما في 30 سبتمبر 2015:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1
الموجودات:		
استثمارات متاحة للبيع		
أوراق مالية مسعرة		
297,915	-	297,915
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:		
أوراق مالية مسعرة		
265,012	-	265,012
6,281,372	6,281,372	-
6,844,299	6,281,372	562,927
-	-	-
6,844,299	6,281,372	562,927
المطلوبات:		
صافي القيمة العادلة		

قامت الشركة بتقييم الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة بناءً على دراسة أعدت من قبل إدارة الشركة ولذا تم إدراجها ضمن المستوى 3.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

كما في 30 سبتمبر 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	الموجودات:
			استثمارات متاحة للبيع
248,264	-	248,264	أوراق مالية مسعرة
4,737,554	4,737,554	-	أوراق مالية غير مسعرة
			استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
412,529	-	412,529	أوراق مالية مسعرة
6,320,020	6,320,020	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,718,367	11,057,574	660,793	
11,718,367	11,057,574	660,793	صافي القيمة العادلة

18- التوزيع القطاعي

- تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:
- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقاري والاستثمار العقاري.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

وفيما يلي تحليل للمعلومات حسب نتائج القطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

30 سبتمبر 2014	30 سبتمبر 2015		
1,991,321	160,532	نتائج القطاعات	
(322,718)	(113,162)	إيرادات القطاع العقاري	
1,668,603	47,370	خسائر القطاع الاستثماري	
366,910	10,767	نتائج أعمال القطاعات	
(877,915)	(227,941)	إيرادات أخرى	
1,157,598	(169,804)	مصروفات أخرى	
		صافي ربح الفترة/السنة/الفترة	
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (منقحة)	30 سبتمبر 2015	
63,566,179	63,593,756	63,661,242	موجودات القطاعات
11,718,367	11,612,372	6,844,299	القطاع العقاري
4,066,678	4,047,055	8,500,697	القطاع الاستثماري
79,351,224	79,253,183	79,006,238	أخرى
			إجمالي الموجودات

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

19- الارتباطات الرأسمالية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
1,485,400	1,485,400	1,485,400	المتبقي من عقود تصميم وإدارة مشروع المجموعة
74,397,420	74,397,420	74,397,420	التكلفة المتوقعة لاستكمال مشروع المجموعة

20- استمرارية الشركة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 6 و12 و13 توقفت المجموعة عن سداد التزاماتها الدائنة كما توقفت أعمال الإنشاءات في المشروع الرئيسي للشركة الأم (برج العاصمة) نتيجة لنقص السيولة اللازمة لذلك. بالإضافة إلى ذلك تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 54,687,973 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 59,371,143 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2014: 59,170,525 دينار كويتي).

تقوم المجموعة حالياً بإجراء المفاوضات اللازمة مع البنك الدائن لإعادة هيكلة الديون. تعتقد إدارة الشركة الأم أن المفاوضات مع البنك لإعادة الهيكلة سوف تثمر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الاستمرار في مزاولة أنشطتها، خاصة وأن القيمة العادلة لمشروع برج العاصمة المرهون للبنك الدائن تجاوزت الإلتزامات المستحقة للبنك كما في 30 سبتمبر 2015.

بالإضافة إلى ما سبق، تقوم المجموعة بدراسة عدة بدائل لإعادة هيكلة حقوق الملكية وإيجاد التمويل اللازم لاستكمال المشروع أو بيع بعض الموجودات. بناءً على ذلك، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة على أساس الاستمرارية.