

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)
مع تقرير مراجعة

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)
مع تقرير مراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

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

صفحة

10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

أنشأه

محاسبون قانونيون . مستشارون ماليون

شارع أحمد الجابر - ص.ب: ٢٦٨٨٨ - مجمع وزيه للتأمين الدور السابع
المنطقة ١٢١٢٩ الكويت - فاكس: ٢٢٤٠٢٢٠٥ - تلمون: ٢٢٤١٩١٣١
نصو في [rodme.com](mailto:info@rodme.com) الدولية - المجموعة المالية المالية لشركات الحاسبة
والاستشارات الماليين - البريد الإلكتروني: info@rodme.com
www.rodme.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

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 (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") - كما في 30 يونيو 2015 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءا على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءا عليه فإننا لا نبدي رأيا 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 بخصوص تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الاستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة من قبل البائع لصالح المجموعة.

الإستنتاج المتحفظ

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

30 يوليو 2015
دولة الكويت

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

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

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
63,566,179	63,593,756	63,661,242	6	إستثمارات عقارية
5,035,470	5,010,643	5,035,470	7	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفوعات مقدمة لمقاولين
<u>71,043,143</u>	<u>71,045,893</u>	<u>71,138,206</u>		
				الموجودات المتداولة
				إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان
6,740,741	6,601,729	6,541,591	8	الدخل
1,123,089	867,435	828,560	9	أرصدة مدينة أخرى
669,023	738,126	831,097	5	النقد والنقد المعادل
<u>8,532,853</u>	<u>8,207,290</u>	<u>8,201,248</u>		
<u>79,575,996</u>	<u>79,253,183</u>	<u>79,339,454</u>		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 خزنة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزنة
(62,066)	(86,893)	111,718		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(28,907,801)	(28,748,251)	(28,881,101)		خسائر متراكمة
<u>11,424,518</u>	<u>11,559,241</u>	<u>11,625,002</u>		
				المطلوبات غير المتداولة
108,658	115,509	121,417		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
12,286,716	11,756,610	11,712,179	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
188,242	253,961	312,994	15	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	13	أدوات دين
<u>68,042,820</u>	<u>67,578,433</u>	<u>67,593,035</u>		
<u>68,151,478</u>	<u>67,693,942</u>	<u>67,714,452</u>		مجموع المطلوبات
<u>79,575,996</u>	<u>79,253,183</u>	<u>79,339,454</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد علي

علي يوسف الغيث
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان - ب

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

(غير مدقق)

*جميع المبالغ بالدينار الكويتي

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2014	2015	2014	2015		
73,774	60,813	43,410	29,438		الإيرادات
					إيرادات تأجير
1,889,429	-	1,889,429	-		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات
-	67,486	-	67,486		عقارية
					فروق ترجمة عملات أجنبية
(67,574)	(60,138)	(93,921)	(37,640)	8	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات
17,028	126,848	10,091	117,215		بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,912,657	195,009	1,849,009	176,499		إيرادات أخرى
					مجموع الإيرادات
209,320	154,075	115,043	78,629		المصروفات والأعباء الأخرى
					مصروفات عمومية وإدارية
322,742	173,784	-	-		مخصص إنخفاض في قيمة
571,050	-	-	-		إستثمارات متاحة للبيع
					مخصص مطالبات وتعويضات
1,103,112	327,859	115,043	78,629		مجموع المصروفات والأعباء
					الأخرى
809,545	(132,850)	1,733,966	97,870		صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل
(13,769)	-	(17,273)	-		إحتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة
(34,424)	-	(43,183)	-		الوطنية
761,352	(132,850)	1,673,510	97,870		زكاة
1.85	(0.32)	4.07	0.24	14	ضريبة دعم العمالة الوطنية
					صافي ربح/(خسارة) الفترة
					ربحية/(خسارة) السهم/(فلس)

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

بيان - ج

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	2014	2015	
761,352	(132,850)	1,673,510	97,870	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(62,066)	198,611	(62,066)	198,611	متاحة للبيع
(62,066)	198,611	(62,066)	198,611	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
699,286	65,761	1,611,444	296,481	للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة

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 المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2014	2015	
761,352	(132,850)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
322,742	173,784	مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
571,050	-	مخصص مطالبات وتعيضات
(1,889,429)	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
-	(67,486)	فروق ترجمة عملات أجنبية
67,574	60,138	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
6,443	5,973	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(160,268)	39,559	ربح/(خسارة) العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(605)	-	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
110,500	38,875	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
34,053	(44,431)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
85,394	59,033	أطراف ذات صلة
69,074	93,036	صافي النقد الناتج من العمليات
-	(65)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
69,074	92,971	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(15,404)	(20,476)	نقد محتجز مقابل أدوات دين
(15,404)	(20,476)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
53,670	72,495	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
68,311	190,687	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
121,981	263,182	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمجموع المكتشف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التغيرات	المراقبة في	أرباح بيع	أسهم	رأس المال	
المراقبة في	القيمة العادلة	أسهم خزانة	خزانة		
الإجمالي	خسائر مترددة				
10,725,232	(29,669,153)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2014
761,352	761,352	-	-	-	صافي ربح الفترة
(62,066)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
699,286	761,352	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,424,518	(28,907,801)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2014
11,559,241	(28,748,251)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2015
(132,850)	(132,850)	-	-	-	صافي خسارة للفترة
198,611	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
65,761	(132,850)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,625,002	(28,881,101)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2015

لن الإيضاحات المرتبطة بشكل جزاء لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجعية المجمعة المكتشفة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 للشركات 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 30 يوليو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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، بإستثناء 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 وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

5- النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (منققة)	30 يونيو 2015	
547,042	547,439	567,915	نقد بالمحافظ الاستثمارية
121,981	190,687	263,182	حسابات جارية لدى بنوك ومؤسسات مالية
669,023	738,126	831,097	
(547,042)	(547,439)	(567,915)	يخصم: نقد محتجز مقابل أدوات دين
121,981	190,687	263,182	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

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

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

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

6- استثمارات عقارية

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

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

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 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 نظرا لنقص السيولة. تقوم إدارة المجموعة حاليا بالمفاوضات مع أحد البنوك المحلية لاستكمال تمويل إنشاء المشروع.
- إن الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 13).
- تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير من خلال الأخذ بالتقييم الأقل المقدم من قبل إثنين من المقيمين المستقلين لمزولة مهنة التقييم العقاري وأحدهما أحد البنوك الكويتية كما في 30 يونيو 2015.
- تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية من خلال الأخذ بالتقييم الأقل المقدم من قبل إثنين من المقيمين المستقلين لمزولة مهنة التقييم العقاري كما في 30 يونيو 2015.

7- استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
297,915	273,088	297,915	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
4,737,555	4,737,555	4,737,555	استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
5,035,470	5,010,643	5,035,470	

- إن الاستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 297,915 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 15) ومرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 13).
- يتم تقييم الاستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة بناءً على المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات وكذلك أسعار التعاملات على الأسهم كما في 30 يونيو 2015 وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيرات جوهرية لتلك القيم.
- خلال السنة السابقة ورد إلى المجموعة طلب تسوية مقدم من طرف ذو صلة عن عقد البيع المبرم بتاريخ 1 فبراير 2009 والذي بموجبها قامت المجموعة بشراء الأسهم الأجنبية الغير مسعرة من هذا الطرف في سنوات سابقة وقد طلب الطرف ذو صلة (البائع) خلال الفترة إلغاء التعاقد لتعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية تلك الاستثمارات من قبله لصالح المجموعة، وقد قامت المجموعة بالرد على طلب إلغاء التعاقد برفضه جملة وتفصيلا وتمسكت المجموعة بأحكام العقد وبحقها القانوني في إتمام التعاقد، تؤكد إدارة المجموعة على الحفاظ على كامل حقوقها القانونية والآثار المترتبة عليها وعدم إلغاء العقد.

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

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

*جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

8- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
371,311	320,357	260,219	إستثمارات مسعرة
6,369,430	6,281,372	6,281,372	إستثمارات غير مسعرة
6,740,741	6,601,729	6,541,591	

- إن الإستثمارات المسعرة بقيمة 260,219 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 15) وهي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 13).
- إن تقييم الإستثمارات في أسهم غير مسعرة يتم وفقا للعمليات التقديرية ويستند إلي المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما تؤخذ في الاعتبار أسعار أي تعاملات حديثة معروفة للأسهم مع أطراف أخرى في الشركات المستثمر فيها أو في شركات مماثلة.

9- أرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
-	825,000	800,000	شيكات تحت التحصيل
1,100,000	-	-	مدينو مستحق عن بيع عقار
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
12,617	31,963	18,088	أرصدة مدينة أخرى
1,123,089	867,435	828,560	

10- رأس المال

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

11- أسهم خزانة

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
268,080	214,464	285,952	القيمة السوقية

لم تقم الشركة بتجميد أي مبالغ من حسابات الأرباح المرحلة أو الاحتياطيات لصالح رصيد أسهم الخزانة طبقا لقرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2014 نظرا لعدم وجود أي أرصدة دائنة في هذه الحسابات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

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

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

12- نهم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر	30 يونيو	
2014	2015	
(مدققة)		
30 يونيو	30 يونيو	
2014	2015	
9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
1,073,518	502,468	دائنون تجاريون آخرون
1,052,372	1,052,372	محجوز ضمان
876,996	874,765	زكاة مستحقة
106,071	119,395	مصرفات مستحقة
67,202	52,622	أرصدة دائنة أخرى
12,286,716	11,712,179	

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

13- أدوات دين

31 ديسمبر	30 يونيو	
2014	2015	
(مدققة)		
30 يونيو	30 يونيو	
2014	2015	
53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
2,325,536	2,325,536	بنك دائن
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).
- تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة. ووفقاً لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة الأم عن السداد يؤدي إلى استحقاق الوكالات بالكامل وبالتالي تم تبويب كامل الرصيد المستحق للوكالات الدائنة كمطلوبات متداولة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.
- قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم 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.

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

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

14- ربحية/(خسارة) السهم/(فلس)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	2014	2015	
761,352	(132,850)	1,673,510	97,870	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				المتوسط المرجح لعدد السهم المصدرة والقائمة (سهم)
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	ربحية/(خسارة) السهم/ (فلس)
1.85	(0.32)	4.07	0.24	

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:

31 ديسمبر		30 يونيو		بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:
2014 (مدققة)	2014	2015	30 يونيو	
(253,961)	(188,242)	(312,994)	297,915	مستحق إلى أطراف ذات صلة
273,088	297,915	297,915	371,311	إستثمارات متاحة للبيع
320,357	371,311	260,219	547,042	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
547,439	547,042	567,915		النقد بالمحافظ الإستثمارية
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
2014	2015	2014	2015	
37,500	24,000	18,750	12,000	مزايا الإدارة العليا

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 للفترة 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.

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

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

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	الموجودات المالية
5,035,470	5,010,643	5,035,470	إستثمارات متاحة للبيع
6,740,741	6,601,729	6,541,591	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,123,089	867,435	828,560	أرصدة مدينة أخرى
669,023	738,126	831,097	النقد والنقد المعادل
13,568,323	13,217,933	13,236,718	

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	المطلوبات المالية
12,286,716	11,756,610	11,712,179	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
188,242	253,961	312,994	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	أدوات دين
68,042,820	67,578,433	67,593,035	

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 المخضومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية معادلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف:

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.

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

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

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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 أدت إلى قياس القيمة العادلة.

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

30 يونيو 2015:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			الموجودات:
			استثمارات متاحة للبيع
297,915	-	297,915	أوراق مالية مسعرة
4,737,555	4,737,555	-	أوراق مالية غير مسعرة
			استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
260,219	-	260,219	أوراق مالية مسعرة
6,281,372	6,281,372	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,577,061	11,018,927	558,143	
-	-	-	
11,577,061	11,018,927	558,134	المطلوبات:
			صافي القيمة العادلة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

30 يونيو 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			الموجودات:
			استثمارات متاحة للبيع
297,915	-	297,915	أوراق مالية مسعرة
4,737,555	4,737,555	-	أوراق مالية غير مسعرة
			استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
371,311	-	371,311	أوراق مالية مسعرة
6,369,430	6,369,430	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,776,211	11,106,985	669,226	
-	-	-	
11,776,211	11,106,985	669,226	المطلوبات:
			صافي القيمة العادلة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

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

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

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 للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

30 يونيو 2014	30 يونيو 2015	
1,963,203	128,299	نتائج القطاعات
(390,316)	(117,841)	إيرادات القطاع العقاري
1,589,915	10,458	خسائر القطاع الاستثماري
17,028	10,767	نتائج أعمال القطاعات
(828,563)	(154,075)	إيرادات أخرى
761,352	(132,850)	مصروفات أخرى
		صافي ربح الفترة/السنة/الفترة

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
63,566,179	63,593,756	63,661,242	موجودات القطاعات
11,776,211	11,612,372	11,577,061	القطاع العقاري
4,233,606	4,047,055	4,101,151	القطاع الاستثماري
79,575,996	79,253,183	79,339,454	أخرى
			إجمالي الموجودات

19- الارتباطات الرأسمالية

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 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

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

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

20- استمرارية المجموعة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 6 و 12 و 13 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 59,391,787 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 (31 ديسمبر 2014: 59,371,143 دينار كويتي - 30 يونيو 2014: 59,509,967 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 يونيو 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.