

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

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

صفحة
9 - 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 (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") - كما في 31 مارس 2016 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة 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 مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج 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 استفسارات 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 علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- كما هو مبين بإيضاح (4) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الاستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة من قبل البائع لصالح المجموعة كما قامت المجموعة خلال السنة السابقة بإعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع الأجنبية غير المسعرة إلى مستحق من طرف ذو صلة بإيضاح (13) نتيجة لإقفال هذا المبلغ في حساب الطرف ذو صلة بناءً على مراسلات متبادلة بين الطرفين لحين توقيع اتفاقية تسوية بينهما لاحقاً.

- كما هو مبين بإيضاح (10) 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.

الاستنتاج المتحفظ

بإستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أي تسويات قد تنشأ نتيجة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ - 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".

تأكيد على أمر

بدون التحفظ، في استنتاجنا نلفت الانتباه إلى كل من إيضاح (19) المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص استمرارية المجموعة وإيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص الحجز على البيع للموجبات المقدمة كرهن.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى
إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 1) 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 مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف باستثناء ما ورد بإيضاح (14) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص عدم انعقاد الجمعية العمومية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

عادل محمد الصانع

عادل محمد الصانع
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش إل بي

علي عبد الرحمن الحساوي

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

11 مايو 2016
دولة الكويت

عادل محمد الصانع
عادل محمد الصانع
مراقب حسابات مرخص رقم 86 فئة (أ)
H.L.B. المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات



أتش إل بي
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
محاسبون قانونيون

علي عبد الرحمن الحساوي



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	إيضاح	
31 مارس 2015			
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
63,593,756	63,652,000	3	عقارات استثمارية
4,923,752	136,545	4	استثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
70,959,002	66,230,039		
			الموجودات المتداولة
6,579,231	6,550,651	5	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
825,685	555,598	6	أرصدة مدينة أخرى
-	4,347,217	13	مستحق من طرف ذو صلة
761,981	881,927	7	النقد و النقد المعادل
8,166,897	12,335,393		
79,125,899	78,565,432		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	8	رأس المال
(1,774,013)	(1,774,013)	9	أسهم خزائنة
168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزائنة
(28,978,971)	(29,032,094)		خسائر مترتبة
11,415,414	11,362,291		
			المطلوبات غير المتداولة
118,288	28,711		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			المطلوبات المتداولة
11,737,930	11,606,568	10	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
286,405	-	13	مستحق إلى طرف ذو صلة
55,567,862	55,567,862	11	أنوات دين
67,592,197	67,174,430		
67,710,485	67,203,141		مجموع المطلوبات
79,125,899	78,565,432		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

علي يوسف العتيش

علي يوسف العتيش،
رئيس مجلس الإدارة

بيان - ب

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

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2015	2016	
31,375	27,215	الإيرادات إيرادات تأجير
(22,498)	94,120	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان
9,633	32,713	الدخل
18,510	154,048	إيرادات أخرى مجموع الإيرادات
75,446	87,222	المصروفات والأعباء الأخرى
173,784	-	مصروفات عمومية وإدارية
249,230	87,222	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(230,720)	66,826	ربح / (خسارة) الفترة قبل احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(1,823)	والزكاة
-	(729)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(230,720)	64,274	الزكاة
(0.56)	0.16	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		ربح / (خسارة) السهم / (فلس)

12

بيان - ج

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2015	2016	
(230,720)	64,274	صافي ربح / (خسارة) الفترة
86,893	-	الدخل الشامل الآخر
86,893	-	المحول إلى بيان الدخل المجموع
(143,827)	64,274	الدخل الشامل الآخر للفترة
		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

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

شركة التلر الدولية للتأمينات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وبشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكلف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

(غير مدقق)
"صريح المبالغ بالدينار الكويتي"

التغيرات	أرباح بيع أسهم خزنة	أرباح بيع أسهم خزنة	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2015 إجمالي الخصائر للأداء للفترة الرصيد كما في 31 مارس 2015
المتراكمة في القيمة العادية	المتراكمة في القيمة العادية	المتراكمة في القيمة العادية	المتراكمة في القيمة العادية	المتراكمة في القيمة العادية
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
11,559,241 (143,827)	(28,748,251) (230,720)	168,398 -	42,000,000 -	42,000,000
11,415,414	(28,978,971)	168,398	42,000,000	42,000,000
11,362,291	(29,032,094)	168,398	42,000,000	42,000,000
64,274	64,274	-	-	-
11,426,565	(28,967,820)	168,398	42,000,000	42,000,000

الرصيد كما في 1 يناير 2016
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 31 مارس 2016

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
(230,720)	64,274	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح/(خسارة) الفترة
173,784	-	تعديلات:
22,498	(94,120)	إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
3,194	1,333	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(31,244)	(28,513)	مكافأة نهاية الخدمة
41,750	198,317	خسارة العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل
32,444	23,321	أرصدة مدينة أخرى
(18,680)	(182,233)	أطراف ذات صلة
24,270	10,892	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(415)	-	صافي النقد الناتج من العمليات
23,855	10,892	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(4,723)	(4,450)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(4,723)	(4,450)	نقد محتجز مقابل أدوات دين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
19,132	6,442	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
190,687	314,722	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
209,819	321,164	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(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 الفوائد 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.

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.

صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ("القانون الجديد") وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ("القانون السابق") وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 والعمل باللائحة التنفيذية للقانون السابق لحين صدور لائحة تنفيذية للقانون الجديد خلال شهرين من النشر في الجريدة الرسمية.

تمت الموافقة علي إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2016.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد (1/2)

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية" وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

خلال الفترة، قامت الشركة بتطبيق المعايير التي بدأ سريانها على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير أي أثر مادي على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

لم يكن لتعديلات المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2016 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للشركة.

(2)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(2/2) **التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**
إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

3- عقارات استثمارية

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016
2,152,756	2,211,000	2,211,000
61,441,000	61,441,000	61,441,000
63,593,756	63,652,000	63,652,000

عقارات استثمارية
عقارات استثمارية قيد التطوير

وفيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة/السنة/الفترة:

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016
63,593,756	63,593,756	63,652,000
-	58,244	-
63,593,756	63,652,000	63,652,000

الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
التغير في القيمة العادلة
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 (11).

4- استثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016
186,197	136,545	136,545
4,737,555	-	-
4,923,752	136,545	136,545

الاستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
الاستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة

- إن الاستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 136,545 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة إيضاح (13) وهي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين إيضاح (11).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- خلال السنوات السابقة ورد إلى المجموعة طلب تسوية مقدم من طرف ذو صلة عن عقد البيع المبرم بتاريخ 1 فبراير 2009 والذي بموجبه قامت المجموعة بشراء الأسهم الأجنبية غير المسعرة من هذا الطرف في سنوات سابقة وقد طلب الطرف ذو صلة (البائع) خلال السنة السابقة إلغاء التعاقد لتعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية تلك الاستثمارات من قبله لصالح المجموعة، وقد قامت المجموعة بالرد على طلب إلغاء التعاقد برفضه جملة وتفصيلاً وتمسكت المجموعة بأحكام العقد وبحقها القانوني في إتمام التعاقد، وتؤكد إدارة المجموعة على الحفاظ على كامل حقوقها القانونية والأثار المترتبة عليها وعلى إلغاء العقد.

- خلال السنة السابقة قامت المجموعة باستبعاد الاستثمارات في الأسهم الأجنبية الغير مسعرة اعلاه بإقفالها بحساب طرف ذو صلة (شركة دار الاستثمار ش.م.ك) بناءً على مراسلات متبادلة بين الطرفين علماً بأن هذا الطرف صدر له تصريح من محكمة الاستئناف باتخاذ إجراءات لإعادة هيكلة الشركة مالياً طبقاً للقانون رقم 2 لسنة 2009 بشأن تعزيز الاستقرار المالي استناداً إلى كتاب محامى شركة دار الاستثمار ش.م.ك، وبناءً عليه قامت المجموعة بتحويل استثمارها في تلك الأسهم الأجنبية غير المسعرة بمبلغ 4,737,555 دينار كويتي إلى ذمة طرف ذو صلة (إيضاح (13)) ومصادقة من هذا الطرف، لحين إتمام عقد التسوية.

5- استثمارات بالقيمة العادلة - بيان أدخل

31 ديسمبر	31 مارس	31 مارس
2015	2016	2015
(مدققة)		
297,859	363,399	إستثمارات، مسعرة
6,281,372	6,281,372	إستثمارات، غير مسعرة
6,579,231	6,644,771	

- إن الاستثمارات المسعرة بقيمة 363,399 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح (13)) وهي مرصدة لصالح بنك محلي متبادل أدوات دين (إيضاح (11)).

- إن تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتم وفقاً للعمليات التقديرية ويستند إلى 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.

6- أرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر	31 مارس	31 مارس
2015	2016	2015
(مدققة)		
800,000	340,000	شيكات تحت التحصيل
10,472	10,472	تأمينات مستردة
-	2,392	معمروقات مشفوعة مقدماً
15,213	4,417	أرصدة مدينة أخرى
825,685	357,281	

إن الأرصدة المدينة الأخرى، لا تتضمن موجودات واجبة التخصيص. إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه. لا تحتفظ المجموعة ببيئة ضمانات للتحويل.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- النقد والنقد المعادل			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
552,162	567,205	571,655	نقد بالمحافظ الاستثمارية
209,819	314,722	321,164	حسابات جارية لدى بنوك ومؤسسات مالية
761,981	881,927	892,819	يخصم: نقد محتجز مقابل أدوات دين
(552,162)	(567,205)	(571,655)	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية
209,819	314,722	321,164	

إن النقد بالمحافظ الاستثمارية مرهون لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين إيضاح (11).

8- 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.			

9- أسهم خزانة			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
201,060	236,804	142,976	القيمة السوقية

نظراً لعدم وجود أرصدة دائنة في حسابات الأرباح المرحلة أو الإحتياطيات وعلو الإصدار ولوجود خسائر متراكمة كما في 31 مارس 2016 فلم تقم الشركة الأم بتجميد أي مبالغ لصالح رصيد أسهم الخزانة.

10- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون (أعمال إنشائية)
502,468	502,468	359,131	دائنون تجاريون آخرون
1,052,372	1,052,372	1,052,372	محجوز ضمان لمقاولين
878,676	874,765	865,976	زكاة مستحقة
160,034	32,602	32,860	مصروفات مستحقة
33,823	33,804	3,439	أخرى
11,737,930	11,606,568	11,424,335	

توجد دعاوى متبادلة بين الشركة الأم والمقاول الرئيسي ومقاول الباطن حول قيمة الأعمال المنجزة حتى تاريخه وأعمال تقديرية وتعويضات وغرامات تأخير. ورد للشركة الأم مطالبات من المقاولين بمبلغ 25.9 مليون دينار كويتي حتى تاريخ المركز المالي في 31 مارس 2016، 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- أدوات دين

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
53,242,326	53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
2,325,536	2,325,536	2,325,536	بنك دائن
55,567,862	55,567,862	55,567,862	

- إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن عقارات استثمارية إيضاح (3) وإستثمارات متاحة للبيع إيضاح (4) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل إيضاح (5) والنقد بالمحافظ الاستثمارية إيضاح (7).
- تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة، كما توقفت عن احتساب التكاليف المتعلقة بها. وفقاً لمعقود 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 للحجز على وبيع الموجودات المقدمة كرهن للوكالة، وقامت الشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب وخلال الفترة أصدرت المحكمة الكلية حكماً لصالح أحد الطرفين الدافعة للذي يقضي بمرسو الميزان الحظي لأحد العقارات الاستثمارية محل النزاع لصالح البنك مقابل مبلغ 56,000,000 دينار كويتي، يتم سداؤه عن طريق المديونية المسجلة لصالح البنك على أن يتم اتخاذ إجراءات نقل الملكية لدى إدارة التسجيل العقاري وبلدية الكويت، إلا أن الشركة الأم قامت بدورها بالاستئناف على الحكم الصادر فيما يتعلق بقيمة العقار بناءً على تقدير إدارة الشركة الأم إلا أنه حتى تاريخ صدور البيانات المالية لم يتم البت في الحكم الصادر.

12- ربح / (خسارة) السهم / (فلس)

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(230,720)	64,274	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة / (سهم)
411,064,000	411,064,000	ربح / خسارة السهم / (فلس)
(0.56)	0.16	

13- 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.

(6)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2015
مستحق من طرف ذو صلة	4,323,896	4,347,217	-
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	-	(286,405)
استثمارات متاحة للبيع	136,545	136,545	186,197
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان دخل	363,399	269,279	297,859
نقد لدى المحافظ الاستثمارية	571,655	567,205	552,162
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:			
مزايا الإدارة العليا			
	2016	2015	31 مارس
	12,000	12,000	12,000

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

14- الجمعية العمومية للمساهمين

حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم تتعد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

15- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (2014: لا شيء دينار كويتي) إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

16- الأرباح المالية

تتألف الأرباح المالية من فئات الأصول المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي للمجمع المكثف على النحو التالي:

الموجودات المالية	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2015
النقد والنقد المعادل	892,819	881,927	761,981
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل	6,644,771	6,550,651	6,579,231
أرصدة متداخلة أخرى	357,281	555,598	825,685
مستحق من طرف ذو صلة	4,323,896	4,347,217	-
	12,218,767	12,335,393	8,166,897
المطلوبات المالية	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2015
أرباح دين	55,567,862	55,567,862	55,567,862
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	11,424,335	11,606,568	11,737,930
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	-	286,405
	66,992,197	67,174,430	67,592,197

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(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 (قيما 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 بالكثافة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها النظرية.

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 يقرم 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 لأهمية التي أدت 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:

31 مارس 2016:

المجموع	مستوى 1
136,545	136,545
363,399	363,399
499,944	499,944
-	-
499,944	499,944

الموجودات:

استثمارات متاحة للبيع

أوراق مالية مسعرة

استثمارات بـ القيمة العادلة - بيان التدفق:

أوراق مالية مسعرة

المطلوبات:

القيمة الدائنة

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 مارس 2015:		
المجموع	مستوى 1	
186,197	186,197	الموجودات: استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة
297,859	297,859	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل: أوراق مالية مسعرة
484,056	484,056	
-	-	المطلوبات: صافي القيمة العادلة
484,056	484,056	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

17- 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

2016			
المجموع	الإستثماري	العقاري	
121,335	94,120	27,215	إيرادات القطاع
121,335	94,120	27,215	نتائج القطاع
78,448,806	12,355,312	66,093,494	موجودات القطاع
2015			
المجموع	الإستثماري	العقاري	
8,877	(22,498)	31,375	إيرادات القطاع
8,877	(22,498)	31,375	نتائج القطاع
79,125,899	13,090,649	66,035,250	موجودات القطاع
31 ديسمبر			
31 مارس 2015	2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
8,877	248,853	121,335	نتائج القطاعات
9,633	66,051	32,713	إيرادات القطاع
(249,230)	(598,747)	(87,222)	إيرادات أخرى
(236,720)	(283,843)	66,826	مصرفات أخرى
			صافي ربح/(خسارة) الفترة/السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
63,593,756	63,652,000	63,652,000	موجودات القطاعات
4,923,752	136,545	136,545	عقارات إستثمارية
6,579,231	6,550,651	6,644,771	إستثمارات متاحة للبيع
-	4,347,217	4,323,896	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
2,441,494	2,441,494	2,441,494	مستحق من طرف ذو صلة
825,685	555,598	357,281	دفعات مقدمة للمقاولين
761,981	881,927	892,819	أرصدة مدينة أخرى
79,125,899	78,565,432	78,448,806	النقد والنقد المعادل
			إجمالي الموجودات
			18- الارتباطات الرأسمالية

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
1,485,400	1,485,400	1,485,400	المتبقي من عقود تصميم وإدارة
			مشروع المجموعة
74,397,420	-	-	التكلفة المتوقعة لاستكمال
			مشروع المجموعة
			19- إستثمارية المجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية على الرغم من تجاوز المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 54,773,430 دينار كويتي كما في 31 مارس 2016 (31 ديسمبر 2015: 54,839,037 دينار كويتي - 31 مارس 2015: 59,425,300 دينار كويتي) وكذلك ما ورد بالإيضاحات أرقام (10) و (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة توقفت المجموعة عن سداد التزاماتها الدائنة كما توقفت أعمال الإنشاءات في المشروع الرئيسي للشركة الأم (برج العاصمة) نتيجة لنقص السيولة اللازمة لذلك.

حيث أنه خلال الفترة صدر حكم لصالح أحد البنوك المحلية يقضي بنقل ملكية الإستثمار العقاري إيضاح (3) لصالحها مقابل المديونية المسجلة على الشركة الأم إيضاح (11) وقامت إدارة الشركة الأم بالاستئناف على الحكم فيما يتعلق بقيمة العقار إيضاح (11).

وترى إدارة الشركة الأم أنه حتى في حالة تسوية الدين المستحق بتنفيذ الحكم الصادر عليه فإن ذلك سوف يثمر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الإستمرار في مزاوله نشاطها وعليه فإنه تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة على أساس مبدأ الاستمرارية كما هو مبين أعلاه.