

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)
مع تقرير مراجعة

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)
مع تقرير مراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ
ب
ج
د
هـ

صفحة
11 - 1

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)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

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

المحترمين

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 إليهما مجتمعين "المجموعة") - كما في 30 سبتمبر 2016 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 مسؤوليتنا هي إيداء 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستماتج 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.
- كما هو مبين بإيضاح (19) حول صدور حكم عدم جواز استئناف الحكم الصادر على المجموعة خلال الفترة مما يؤثر على المركز المالي للمجموعة بخسائر مستقبلية تقدر بحوالي 5,873,138 دينار كويتي أو أكثر وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم تتوصل الشركة الأم إلى تسوية نهائية مع الخصم.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أي 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، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على أمر

بدون التحفظ في استنتاجنا نلفت الانتباه إلى كل من إيضاح (19،18) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص استمرارية المجموعة وإيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص الحجز على وبيع للموجودات المقدمة كرهن لأحد البنوك.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية (إيضاح 1) أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف بإستثناء 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

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش أل بي

علي عبدالرحمن الحساوي

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

11 ديسمبر 2016
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
63,661,242	63,652,000	63,652,000	3	إستثمارات عقارية
297,915	136,545	136,545	4	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
<u>66,400,651</u>	<u>66,230,039</u>	<u>66,230,039</u>		
				الموجودات المتداولة
6,546,384	6,550,651	6,518,402	5	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
836,935	555,598	329,158	6	أرصدة مدينة أخرى
4,392,464	4,347,217	4,312,872	13	مستحق من أطراف ذات صلة
829,804	881,927	761,356	7	النقد والندف المعادل
<u>12,605,587</u>	<u>12,335,393</u>	<u>11,921,788</u>		
<u>79,006,238</u>	<u>78,565,432</u>	<u>78,151,827</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	42,000,000	8	رأس المال
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	9	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
111,718	-	-		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
<u>(28,918,055)</u>	<u>(29,032,094)</u>	<u>(29,234,573)</u>		خسائر مترجمة
<u>11,588,048</u>	<u>11,362,291</u>	<u>11,159,812</u>		
				المطلوبات غير المتداولة
124,630	28,711	13,224		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,725,698	11,606,568	11,410,929	10	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,567,862	55,567,862	55,567,862	11	أدوات دين
<u>67,293,560</u>	<u>67,174,430</u>	<u>66,978,791</u>		
<u>67,418,190</u>	<u>67,203,141</u>	<u>66,992,015</u>		مجموع المطلوبات
<u>79,006,238</u>	<u>78,565,432</u>	<u>78,151,827</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

علي يوسف الغيث
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 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2015	2016	2015	2016	
93,046	83,954	32,233	28,397	الإيرادات
67,486	2,038	-	-	إيرادات تأجير
(55,459)	(32,249)	4,679	1,802	فروق ترجمة عملات أجنبية
126,848	32,665	-	(14,757)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات
231,921	86,408	36,912	15,442	بالقيمة العادلة - بيان الدخل
				إيرادات أخرى
				مجموع الإيرادات
227,941	288,887	73,866	115,386	المصروفات والأعباء الأخرى
173,784	-	-	-	مصروفات عمومية وإدارية
401,725	288,887	73,866	115,386	مخصص انخفاض في قيمة إستثمارات
(169,804)	(202,479)	(36,954)	(99,944)	متاحة للبيع
(0.41)	(0.49)	(0.09)	(0.24)	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
				صافي خسارة الفترة
				خسارة السهم/(فلس)

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
(169,804)	(202,479)	(36,954)	(99,944)	صافي خسارة الفترة
				الدخل الشامل الآخر للفترة
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات متاحة
198,611	-	-	-	للبيع
198,611	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
28,807	(202,479)	(36,954)	(99,944)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطوي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير ملحق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الإجمالي	خسائر مترابطة	التغيرات المترابطة في القيمة المتأصلة	أرباح بيع أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	رأس المال	
11,559,241	(28,748,251)	(86,893)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2015
(169,804)	(169,804)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
198,611	-	198,611	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
28,807	(169,804)	198,611	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,588,048	(28,918,055)	111,718	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015
11,362,291	(29,032,094)	-	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(202,479)	(202,479)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
11,159,812	(29,234,573)	-	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2016

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2015	2016	
(169,804)	(202,479)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
173,784	-	تعديلات:
(67,486)	(2,038)	مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
55,345	32,249	فروق ترجمة عملات أجنبية
9,121	4,686	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل مخصص مكافأة نهاية الخدمة
960	(167,582)	(خسائر)/ربح العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل
30,500	226,440	أرصدة مدينة أخرى
(30,912)	(193,601)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
91,130	34,345	أطراف ذات صلة
91,678	(100,398)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات
-	(20,173)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
91,678	(120,571)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(20,120)	(6,300)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(20,120)	(6,300)	نقد محتجز مقابل أدوات دين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
71,558	(126,871)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
190,687	314,722	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
262,245	187,851	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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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) "بشأن اليهم 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 على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 ديسمبر 2016.

2- السياسات المحاسبية الهامة

(1/2) أساس الإعداد

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 قررت الإدارة إجراء سياسة جديدة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية سنوياً بدلاً من كل ستة أشهر. إن هذا الإجراء لا يؤدي إلى أي زيادة في خسائر الشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 ولم يتم تعديل خسائر فترة المقارنة حيث اعتبرت الإدارة هذا التغيير هو تغيير في التقديرات المحاسبية التي يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال الفترة، قامت المجموعة 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 للمجموعة.

(2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات 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 للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

3- إستثمارات عقارية

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
2,220,242	2,211,000	2,211,000	استثمارات عقارية
61,441,000	61,441,000	61,441,000	استثمارات عقارية قيد التطوير
63,661,242	63,652,000	63,652,000	

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
63,593,756	63,593,756	63,652,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
-	58,244	-	التغير في القيمة العادلة
67,486	-	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
63,661,242	63,652,000	63,652,000	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.
- حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم تتوصل المجموعة إلى تسوية نهائية مع البنك للاعتراف بالخسائر الناتجة عن حكم عدم جواز الاستئناف الصادر على المجموعة بتاريخ لاحق للمعلومات المالية إيضاح (19).
- إن الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين إيضاح (11).

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- إستثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016
297,915	136,545	136,545
297,915	136,545	136,545

إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 136,545 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 13) ومرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 11).
- خلال السنة 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 مسعرة من هذا الطرف في سنوات سابقة وقد طلب الطرف ذو صلة (البائع) خلال الفترة إلغاء التعاقد لتعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية تلك الإستثمارات من قبله لصالح المجموعة، وقد قامت المجموعة بالرد على طلب إلغاء التعاقد برفضه جملة وتفصيلاً وتمسكت المجموعة بأحكام العقد وبحقها القانوني في إتمام التعاقد، تؤكد إدارة المجموعة على الحفاظ على كامل حقوقها القانونية والأثار المترتبة عليها وعدم إلغاء العقد.
- خلال السنة السابقة قامت المجموعة باستبعاد الإستثمارات في الاسهم الاجنبية غير مسعرة اعلاه بإقفالها بحساب طرف ذو صلة (شركة دار الإستثمار ش.م.ك) بناءً على مراسلات متبادلة بين الطرفين علماً بان 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 الإستثمار ش.م.ك ، وبناءً عليه قامت المجموعة بتحويل استثمارها في تلك الاسهم الاجنبية غير المسعرة بمبلغ 4,737,555 دينار كويتي إلى ذمة طرف ذو صلة (إيضاح 13) ومصادقة من هذا الطرف لحين إبرام عقد التسوية.

5- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016
265,012	269,279	237,030
6,281,372	6,281,372	6,281,372
6,546,384	6,550,651	6,518,402

إستثمارات مسعرة

إستثمارات غير مسعرة

- إن الإستثمارات المسعرة بقيمة 237,030 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).
- إن تقييم الإستثمارات 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.

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- أرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
800,000	500,000	295,250	شيكات تحت التحصيل
10,472	10,472	20,825	تأمينات مستردة
26,463	45,126	13,083	أرصدة مدينة أخرى
836,935	555,598	329,158	

إن الأرصدة المدينة الأخرى ، لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض. إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه. لا تحتفظ المجموعة بأية ضمانات للتحصيل.

7- النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
567,559	567,205	573,505	نقد بالمحافظ الاستثمارية
262,245	314,722	187,851	حسابات جارية لدى بنوك ومؤسسات مالية
829,804	881,927	761,356	يخصم: نقد محتجز مقابل أدوات دين
(567,559)	(567,205)	(573,505)	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية
262,245	314,722	187,851	

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 (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.

9- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
277,016	236,804	98,296	القيمة السوقية

نظراً لعدم وجود أرصدة دائنة في حسابات الأرباح المرحلة أو الإحتياطيات وعلو الإصدار ولوجود خسائر متراكمة كما في 30 سبتمبر 2016 فلم تقم الشركة الأم بتجميد أي مبالغ لصالح رصيد أسهم الخزانة.

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 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
874,765	874,765	862,382	زكاة مستحقة
124,945	32,602	26,487	مصرفات مستحقة
60,591	33,804	-	أخرى
11,725,698	11,606,568	11,410,929	

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 30 سبتمبر 2016، 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.

11- أدوات دين

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 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 المذكورة اعلاه ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن استثمارات عقارية إيضاح (3) وإستثمارات متاحة للبيع إيضاح (4) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل إيضاح (5) والنقد بالمحافظ الإستثمارية إيضاح (7).
- تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة، كما توقفت عن احتساب التكاليف المتعلقة بها. وفقاً 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 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 احد البنوك الدائنة الذي يقضي برسو المزداد العلني لأحد العقارات الإستثمارية 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 لدي 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، وتم خلال الفترة صدور حكم بعدم جواز الاستئناف على هذا الحكم مما يؤثر على المركز المالي للمجموعة بخسائر مستقبلية تقدر بنحو 5,873,138 دينار كويتي أو أكثر مقابل تسديد المديونية السالفة الذكر وعليه جاري تسوية المديونية مع البنك إيضاح (19).

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- خسارة السهم/ (فلس)

تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة 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		صافي خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم) خسارة السهم/ (فلس)
2015	2016	2015	2016	
(169,804)	(202,479)	(36,954)	(99,944)	
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	
(0.41)	(0.49)	(0.09)	(0.24)	

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.

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف: مستحق من أطراف ذات صلة استثمارات متاحة للبيع إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل النقد بالمحافظ الإستثمارية	
4,392,464	4,347,217	4,312,872		
297,915	136,545	136,545		
265,012	269,279	237,030		
567,559	567,205	573,505		
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
2015	2016	2015	2016	مزايَا الإدارة العليا
36,000	36,000	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 تتعقد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	الموجودات المالية
829,804	881,927	761,356	النقد والنقد المعادل
6,546,384	6,550,651	6,518,402	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
836,935	555,598	329,158	أرصدة مدينة أخرى
4,392,464	4,347,217	4,312,872	مستحق من أطراف ذات صلة
297,915	136,545	136,545	إستثمارات متاحة للبيع
12,903,502	12,471,938	12,058,333	

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	المطلوبات المالية
55,567,862	55,567,862	55,567,862	أدوات دين
11,725,698	11,606,568	11,410,929	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
67,293,560	67,174,430	66,978,791	

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 المرحلي المجمع المكثف:

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المجمع 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(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 سبتمبر 2016:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
136,545	-	136,545	الموجودات: استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعره
237,030	-	237,030	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل: أوراق مالية مسعره
6,281,372	6,281,372	-	أوراق مالية غير مسعره
6,654,947	6,281,372	373,575	
-	-	-	المطلوبات:
6,654,947	6,281,372	373,575	صافي القيمة العادلة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

30 سبتمبر 2015:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
297,915	-	297,915	الموجودات: استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعره
265,012	-	265,012	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل: أوراق مالية مسعره
6,281,372	6,281,372	-	أوراق مالية غير مسعره
6,844,299	6,281,372	562,927	
-	-	-	المطلوبات:
6,844,299	6,281,372	562,927	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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- 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 2016			
المجموع	الإستثماري	العقاري	
86,408	416	85,992	إيرادات القطاع
86,408	416	85,992	نتائج القطاع
78,151,827	12,058,333	66,093,494	موجودات القطاع
66,992,015	-	66,992,015	التزامات القطاع
30 سبتمبر 2015			
المجموع	الإستثماري	العقاري	
231,921	71,389	160,532	إيرادات القطاع
231,921	71,389	160,532	نتائج القطاع
79,006,238	12,912,744	66,093,494	موجودات القطاع
67,418,190	-	67,418,190	التزامات القطاع
31 ديسمبر 2015			
30 سبتمبر 2015	2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
(68,711)	248,853	53,743	نتائج القطاعات
126,848	66,051	32,665	إيرادات القطاع
(227,941)	(598,747)	(288,887)	إيرادات أخرى
(169,804)	(283,843)	(202,479)	مصروفات أخرى
			صافي خسارة الفترة/السنة/الفترة
31 ديسمبر 2015			
30 سبتمبر 2015	2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
63,661,242	63,652,000	63,652,000	موجودات القطاعات
297,915	136,545	136,545	عقارات استثمارية
6,546,384	6,550,651	6,518,402	استثمارات متاحة للبيع
4,392,464	4,347,217	4,312,872	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
2,441,494	2,441,494	2,441,494	مستحق من أطراف ذات صلة
836,935	555,598	329,158	دفعات مقدمة للمقاولين
829,804	881,927	761,356	أرصدة مدينة أخرى
			النقد والنقد المعادل
79,006,238	78,565,432	78,151,827	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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك"

17- الارتباطات الرأسمالية

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
1,485,400	1,485,400	-	المتبقي من عقود تصميم وإدارة مشروع المجموعة
74,397,420	-	-	التكلفة المتوقعة لاستكمال مشروع المجموعة

18- استمرارية المجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية على الرغم من تجاوز المطالبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 55,057,003 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 54,839,037 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2015: 54,687,973 دينار كويتي) وكذلك ما ورد بالإيضاحات أرقام (10) و (11) و (19) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة عن توقف المجموعة عن سداد التزاماتها الدائنة كما توقفت أعمال الإنشاءات في المشروع الرئيسي للشركة الأم (برج العاصمة) نتيجة لنقص السيولة اللازمة لذلك.

19- اقتراح مجلس الإدارة

خلال الفترة صدر حكم لصالح أحد البنوك المحلية يقضي بنقل ملكية الاستثمار 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).

ثم صدر حكم عدم جواز الاستئناف على الحكم الصادر ضد المجموعة مما يؤثر على المركز المالي للشركة الأم بخسائر مستقبلية تقدر بحوالي 5,873,138 دينار كويتي أو أكثر. إن مبلغ الخسائر الفعلية سوف يتم احتسابها بصورة أدق بعد التسوية النهائية للمديونية مع البنك الأمر الذي قد يؤثر على استمرارية المجموعة.

وبناءً على ما سبق أقر مجلس الإدارة بتاريخ 7 ديسمبر 2016 إطفاء الخسائر المترتبة والبالغة 29,234,573 دينار كويتي طبقاً للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2016 ونظراً للحكم الصادر والمذكور أعلاه بعدم جواز الاستئناف المقدم من الشركة الأم والأثر المالي لذلك على المعلومات المالية بزيادة الخسائر المترتبة بمبلغ 5,873,138 دينار كويتي لتصبح إجمالي الخسائر المترتبة بعد إضافة الأثر المالي المذكور أعلاه 35,107,711 دينار كويتي وبناءً على ذلك فقد أقر مجلس الإدارة تخفيض رأس المال طبقاً للألية المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال في الفقرة رقم (10) من المادة 14-16 من الفصل الرابع عشر من الكتاب الحادي عشر - التعامل في الأوراق المالية والتي تنص على:

في حال استخدام الشركة أسهم الخزينة لتخفيض رأس المال يجب مراعاة ما يلي:

- تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية للأسهم المستخدمة في تخفيض رأس المال.
- إذا كانت تكلفة أسهم الخزينة أقل من القيمة الاسمية يتم تحويل الرصيد الدائن إلى حساب احتياطي أسهم خزينة أو حساب الاحتياطي الاختياري أو حساب الاحتياطي القانوني.
- إذا كانت تكلفة أسهم الخزينة أكبر من القيمة الاسمية فيتم إطفائها عن طريق الحسابات التالية بالترتيب: احتياطي أسهم الخزينة ثم الأرباح المرحلة ثم الاحتياطي الاختياري ثم الاحتياطي القانوني ثم علاوة الإصدار.

وعليه سيتم تخفيض رأس مال الشركة الأم الحالي والبالغ 42,000,000 دينار كويتي بالقيمة الاسمية لأسهم الخزينة والبالغة 893,600 دينار كويتي ليصبح رأس المال بعد التخفيض 41,106,400 دينار كويتي مع إقفال الخسائر الناتجة عن إطفاء أسهم الخزينة في رأس المال بقيمة 712,015 دينار كويتي ضمن حساب الخسائر المترتبة.

وتخفيض رأس مال الشركة الأم إلى 10,000,000 دينار كويتي وذلك بعد إطفاء 31,106,400 دينار كويتي من الخسائر المترتبة المتوقعة البالغة 35,819,726 دينار كويتي وتعديل من هذه القيمة بإقفال أرباح بيع أسهم الخزينة البالغة 168,396 دينار كويتي حساب الخسائر المترتبة ليصبح رصيد الخسائر المتوقعة بعد الإطفاء 4,713,326 دينار كويتي.

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 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وفيما يلي بيان تفصيلي لآلية إطفاء الخسائر المتراكمة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم:

الخطوة الأولى	الخطوة الثانية	الخطوة الثالثة	الخطوة الرابعة	
30 سبتمبر 2016	إقفال القرض	إقفال أسهم الخزينة	تخفيض رأس المال	
				الموجودات
63,652,000	2,211,000	2,211,000	2,211,000	الموجودات غير المتداولة
136,545	136,545	136,545	136,545	استثمارات عقارية
2,441,494	2,441,494	2,441,494	2,441,494	استثمارات متاحة للبيع
66,230,039	4,789,039	4,789,039	4,789,039	دفعات مقدمة لمقاولين
				الموجودات المتداولة
6,518,402	6,518,402	6,518,402	6,518,402	استثمارات بالقيمة العادلة -
329,158	329,158	329,158	329,158	بيان الدخل
4,312,872	4,312,872	4,312,872	4,312,872	أرصدة مدينة أخرى
761,356	761,356	761,356	761,356	مستحق من أطراف ذات صلة
11,921,788	11,921,788	11,921,788	11,921,788	النقد والتقد المعادل
78,151,827	16,710,827	16,710,827	16,710,827	مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
42,000,000	42,000,000	41,106,400	10,000,000	حقوق الملكية
(1,774,013)	(1,774,013)	-	-	رأس المال
168,398	168,398	-	-	أسهم خزينة
(29,234,573)	(35,107,711)	(35,819,726)	(4,713,326)	أرباح بيع أسهم خزينة
11,159,812	5,286,674	5,286,674	5,286,674	خسائر متراكمة
				المطلوبات غير المتداولة
13,224	13,224	13,224	13,224	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,410,929	11,410,929	11,410,929	11,410,929	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,567,862	-	-	-	أدوات دين
66,978,791	11,410,929	11,410,929	11,410,929	مجموع المطلوبات
66,992,015	11,424,153	11,424,153	11,424,153	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
78,151,827	16,710,827	16,710,827	16,710,827	