

7 - SEP 2014
سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق الآلي
صورة طبق الأصل

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014

مع تقرير مراجعة

(غير منققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014

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 2014
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ج

بيان التغيرات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

د

بيان التغيرات في حقوق الملكية 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 2014 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية 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 مسئوليتنا 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- كما هو مبين بليضاح (11) 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 بليضاح (6) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الاستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة من قبل البائع لصالح المجموعة.

الاستنتاج 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".

أمور ذات أهمية

بدون إعتبار ذلك تحفظاً على إستنتاجنا، نشير إلى إيضاح (19) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص إستمرارية المجموعة.

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 توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية لوعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.



عادل محمد الصانع

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



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

14 مايو 2014
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
61,114,918	61,676,750	61,676,750	5	إستثمارات عقارية
7,255,331	5,420,278	5,097,536	6	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
70,811,743	69,538,522	69,215,780		
				الموجودات المتداولة
7,025,751	6,807,710	6,821,707	7	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,465,928	1,233,589	1,133,589	8	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
582,276	599,949	697,648		النقد والنقد المعادل
9,073,955	8,641,248	8,652,944		
79,885,698	78,179,770	77,868,724		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	42,000,000	9	رأس المال
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	10	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
(227,389)	-	-		التغييرات المتركمة في القيمة العادلة
(27,532,531)	(29,669,153)	(30,593,574)		خسائر متركمة
12,634,465	10,725,232	9,800,811		
				المطلوبات غير المتداولة
91,930	102,215	105,229		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,564,716	11,681,613	12,249,746	11	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
26,725	102,848	145,076		مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	12	أدوات دين
67,159,303	67,352,323	67,962,684		
67,251,233	67,454,538	68,067,913		مجموع المطلوبات
79,885,698	78,179,770	77,868,724		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليد عبد العزيز الحسون
الرئيس التنفيذي

عبد الحميد محمد توفيق
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 الشامل المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014
(غير مدقق)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي'

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2013	2014	
		الإيرادات
9,548	30,364	إيرادات تأجير
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
93,115	26,347	إيرادات أخرى
-	6,937	مجموع الإيرادات
102,663	63,648	
		المصروفات والأعباء الأخرى
89,517	94,277	مصروفات عمومية وإدارية
-	322,742	مخصص انخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
-	571,050	مخصص مطالبات وتعويزات
89,517	988,069	مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
		(خسارة) / ربح الفترة قبل إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
13,146	(924,421)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(414)	-	الزكاة
(166)	-	صافي (خسارة) / ربح الفترة
12,566	(924,421)	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
12,566	(924,421)	(خسارة) / ربحية السهم (فلس)
0.03	(2.25)	13

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

بيان - ج

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	
12,566	(924,421)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة) / ربح الفترة
-	322,742	تعديلات:
-	571,050	مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(93,115)	(26,347)	مخصص مطالبات وتعيضات
3,405	3,014	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(77,144)	(53,962)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
116,139	100,000	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(589)	12,350	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	42,228	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
19,374	(2,917)	لطرف ذات صلة
57,780	97,699	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
57,780	97,699	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
524,496	599,949	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
582,276	697,648	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

بيان - د

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التغيرات	الخصم	القيمة	أرباح بيع	أسهم	رأس المال	
المشتركة	المشتركة	المشتركة	أسهم خزانة	خزينة	رأس المال	
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	
12,621,899	(27,545,097)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2013
12,566	12,566	-	-	-	-	إجمالي الحذف الشامل للفترة
12,634,465	(27,532,531)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2013
10,725,232	(29,669,153)	-	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2014
(924,421)	(924,421)	-	-	-	-	إجمالي الحذف الشامل للفترة
9,800,811	(30,593,574)	-	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2014

إن الرصيد كانت الصرققة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجعية المجمعة المكثفة

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 2014
(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 أقسام 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. تزاول الشركة الأم كافة أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتضمن المعلومات المالية المجمعة 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.

بتاريخ 29 سبتمبر 2013، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 2013/425 وذلك وفقاً لمتطلبات القانون وعلي الشركات القائمة توفيق لوضعها وفقاً لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ النشر.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 مايو 2014

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 المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

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 الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2014 وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المنققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

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 2013، باستثناء التغييرات الناجمة عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية.

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 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

خلال الفترة قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والتفسيرات الجديدة والتي أصبحت سارية التطبيق الفعلي للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2014. إن هذه التعديلات من المتوقع أن لا يكون لها تأثير على البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

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 البيانات 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- استثمارات عقارية

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
835,918	1,312,750	1,312,750	إستثمارات عقارية
60,279,000	60,364,000	60,364,000	إستثمارات عقارية قيد التطوير
61,114,918	61,676,750	61,676,750	

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
61,114,918	61,114,918	61,676,750	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	96,942	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	464,890	-	التغير في القيمة العادلة
61,114,918	61,676,750	61,676,750	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- 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 12).
- تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير من خلال الأخذ بالتقييم الأقل المقدم من قبل إثنين من مقيمين مستقلين لمزاولة مهنة التقييم العقاري أحدهما أحد البنوك الكويتية كما في 31 ديسمبر 2013.

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 2014
(غير مدققة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

6- إستثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
682,723	682,723	359,981	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,572,608	4,737,555	4,737,555	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,255,331	5,420,278	5,097,536	

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 359,981 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 14) وهي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- يتم تقييم الإستثمارات 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 31 ديسمبر 2013 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 بموجبه 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 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 والآثار المترتبة عليها وعلى إلغاء العقد.

7- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
362,321	438,280	452,277	إستثمارات مسعرة
6,663,430	6,369,430	6,369,430	إستثمارات غير مسعرة
7,025,751	6,807,710	6,821,707	

- إن الإستثمارات المسعرة بقيمة 452,277 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 14) وهي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- يتم تقييم الإستثمارات الغير مسعرة وفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

8- نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
1,450,000	1,200,000	1,100,000	مدينو مستحق عن بيع عقار
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
5,456	23,117	23,117	أخرى
1,465,928	1,233,589	1,133,589	

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 2014
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

9- 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 (اربعمائة وعشرون مليون سهم) قيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس) وجميع الأسهم نقدية.

10- أسهم خزنة

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	عدد الأسهم (سهم)
8,936,000	8,936,000	8,936,000	النسبة لأسهم رأس المال (%)
2.13	2.13	2.13	القيمة السوقية
218,932	464,672	339,568	

11- نهم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون آخرون
417,318	503,562	1,074,612	محجوز ضمان
1,052,372	1,052,372	1,052,372	زكاة مستحقة
863,393	863,227	863,227	مصرفوات مستحقة
97,474	115,219	117,445	أخرى
23,602	36,676	31,533	
11,564,716	11,681,613	12,249,746	

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 كما في 31 مارس 2014، 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.

12- أدوات دين

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	وكالات دائنة
53,242,326	53,242,326	53,242,326	بنك دائن
2,325,536	2,325,536	2,325,536	
55,567,862	55,567,862	55,567,862	

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

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 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك.

- 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 لشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها إلى احكام نهائية.

13- (خسارة)/ربحية السهم

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

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	صافي (خسارة) / ربح الفترة
12,566	(924,421)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
411,064,000	411,064,000	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)
0.03	(2.25)	

14- 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:

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:			
31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
26,725	102,848	145,076	مستحق إلى أطراف ذات صلة
682,723	682,723	359,981	إستثمارات متاحة للبيع
362,321	438,280	452,277	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
518,397	531,638	537,972	نقد بالمحافظ الإستثمارية

بيان الدخل المرحلي
المجمع المكثف:

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	مزايا الإدارة العليا
18,750	18,750	

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

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 2014
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- الجمعية العمومية للمساهمين

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم تتعقد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

16- الأدوات المالية
فئات الأدوات المالية

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

31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	الموجودات المالية
7,025,751	6,821,707	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,465,928	1,133,589	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
582,276	697,648	النقد والنقد المعادل
9,073,955	8,652,944	

31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	المطلوبات المالية
11,564,716	12,249,746	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
26,725	145,076	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	أدوات دين
67,159,303	67,962,684	

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.

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 2014
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجمع:

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي 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:

31 مارس 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				الموجودات:
				استثمارات متاحة للبيع
359,981	-	-	359,981	أوراق مالية مسعرة
4,737,555	4,737,555	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
452,277	-	-	452,277	أوراق مالية مسعرة
6,369,430	6,369,430	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,919,243	11,106,985	-	812,258	
-	-	-	-	المطلوبات:
11,919,243	11,106,985	-	812,258	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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

31 مارس 2013:			
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
الموجودات:			
استثمارات متاحة للبيع			
682,723	-	-	682,723
أوراق مالية مسعرة			
4,737,555	4,737,555	-	-
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان			
النخل:			
362,321	-	-	362,321
أوراق مالية مسعرة			
6,663,430	6,663,430	-	-
أوراق مالية غير مسعرة			
12,446,029	11,400,985	-	1,045,044
-	-	-	-
المطلوبات:			
12,446,029	11,400,985	-	1,045,044
صافي القيمة العادلة			

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 لملاك المجموعة وأمالك الغير العقاري والاستثمار العقاري.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.
- وفيما يلي تحليل للمعلومات حسب نتائج القطاعات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

31 مارس 2013			31 مارس 2014			
المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	
102,663	93,115	9,548	63,648	33,284	30,364	الإيرادات
102,663	9,548	9,548	63,648	33,284	30,364	مجموع الإيرادات
(90,097)			(988,069)			مصروفات و اعباء وأخرى
12,566			(924,421)			صافي خسائر / ربح (الفترة)

تتركز معظم موجودات ومطلوبات المجموعة في دولة الكويت.

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 2014
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

18- الارتباطات الراسمالية

31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014	
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

19- استثمارية المجموعة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 5 و 12 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 59,309,740 دينار كويتي كما في 31 مارس 2014 (31 ديسمبر 2013: 58,711,075 دينار كويتي - 31 مارس 2013: 58,085,348 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 31 مارس 2014.

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.