

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ج

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

د

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

هـ

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

صفحة

10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

المحترمين

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الدار الوطنية للعقارات - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) - وشركتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين "المجموعة") - كما في 30 سبتمبر 2014 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

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

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مبين بإيضاح (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 (5) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الإستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة من قبل البائع لصالح المجموعة.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أى تسويات قد تنشأ نتيجة للنزاع بين الشركة والمقاول والمبين بالفقرة السابقة، وأي تعديلات قد تكون ضرورية نتيجة تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الإستثمارات والمبين بالفقرة السابقة - 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 (18) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص استمرارية 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 توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 أو عقد 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

11 نوفمبر 2014
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
61,596,938	61,676,750	63,566,179	4	إستثمارات عقارية
7,255,331	5,420,278	4,985,818	5	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
<u>71,293,763</u>	<u>69,538,522</u>	<u>70,993,491</u>		
				الموجودات المتداولة
6,904,481	6,807,710	6,732,549	6	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,283,374	1,233,589	910,718	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
597,305	599,949	714,466		النقد والنقد المعادل
<u>8,785,160</u>	<u>8,641,248</u>	<u>8,357,733</u>		
<u>80,078,923</u>	<u>78,179,770</u>	<u>79,351,224</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
(227,389)	-	(111,718)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(27,515,807)	(29,669,153)	(28,572,172)		خسائر متراكمة
<u>12,651,189</u>	<u>10,725,232</u>	<u>11,710,495</u>		
				المطلوبات غير المتداولة
<u>98,787</u>	<u>102,215</u>	<u>112,471</u>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,695,325	11,681,613	11,733,770	10	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
65,760	102,848	226,626	13	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	11	أدوات دين
<u>67,328,947</u>	<u>67,352,323</u>	<u>67,528,258</u>		
<u>67,427,734</u>	<u>67,454,538</u>	<u>67,640,729</u>		مجموع المطلوبات
<u>80,078,923</u>	<u>78,179,770</u>	<u>79,351,224</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



علي يوسف الفتيث
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
37,246	101,892	11,341	28,118		الإيرادات
					إيرادات تأجير
385,078	1,889,429	385,078	-	4	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
					التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(19,592)	24	(231,078)	67,598		مخصص إبتقت الحاجة إليه
-	345,261	-	345,261		إيرادات أخرى
6,625	21,649	-	4,621		مجموع الإيرادات
409,357	2,358,255	165,341	445,598		
					المصروفات والأعباء الأخرى
292,102	306,865	92,996	97,545		مصروفات عمومية وإدارية
86,243	322,742	-	-		مخصصات انخفاض في القيمة
-	571,050	-	-		مخصص مطالبات وتعويضات
378,345	1,200,657	92,996	97,545		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
					ربح الفترة قبل إحتساب ضريبة دعم
					العمالة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الوطنية والزكاة
31,012	1,157,598	72,345	348,053		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,031)	-	(1,031)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(279)	(43,191)	(279)	(8,767)		الزكاة
(412)	(17,426)	(412)	(3,657)		صافي ربح الفترة
29,290	1,096,981	70,623	335,629		ربحية السهم (فلس)
0.07	2.67	0.17	0.82	12	

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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
29,290	1,096,981	70,623	335,629	صافي ربح الفترة
-	(111,718)	-	(49,652)	الدخل الشامل الآخر
-	(111,718)	-	(49,652)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
29,290	985,263	70,623	285,977	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
				إجمالي الدخل الشاملة 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	
29,290	1,096,981	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		تعديلات:
(385,078)	(1,889,429)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
19,592	(24)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(345,261)	مخصص إنتقلت الحاجة إليه
-	322,742	مخصص إنخفاض في القيمة
-	571,050	مخصص مطالبات و تعويضات
10,262	10,256	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(325,934)	(233,685)	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
1,349	(161,852)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
298,693	322,871	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
189,018	175,935	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
163,126	103,269	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(96,942)	-	إستثمارات عقارية
6,625	11,248	توزيعات أرباح
(90,317)	11,248	صافي النقد الناتج من ((المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
72,809	114,517	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
524,496	599,949	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
597,305	714,466	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة الدار الوطنية للمقارلات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركتها للتبعية
بولاية الكويت

بيان للتغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمجموع المكلف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

(غير ملحق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي *

التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات
الإجمالي	الخصم المشترك	القيمة المتداولة	أرباح بيع أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	رأس المال
12,621,899	(27,545,097)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	42,000,000
29,290	29,290	-	-	-	-
12,651,189	(27,515,807)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	42,000,000
10,725,232	(29,669,153)	-	168,398	(1,774,013)	42,000,000
985,263	1,096,981	(111,718)	-	-	-
11,710,495	(28,572,172)	(111,718)	168,398	(1,774,013)	42,000,000

الرصيد كما في 1 يناير 2013
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2013

الرصيد كما في 1 يناير 2014
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014

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

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

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 أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ النشر.

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.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 نوفمبر 2014.

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة لتمثل المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم "34" والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية بهذا الشأن. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات للفترة المرحلية المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. وللحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

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 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

3- التغييرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة قررت الإدارة إجراء قياس للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية كل ستة أشهر بدلا من إجرائها سنويا. إن هذا الإجراء أدى إلى زيادة في أرباح فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 عن الفترة المقارنة بمبلغ 1,889,429 دينار كويتي ولم يتم تعديل أرباح الفترة المقارنة حيث إعتبرت الإدارة هذا التغيير هو تغيير في التقديرات المحاسبية التي يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء ما يلي:

شركات الاستثمار (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27)
تم إجراء تعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى، ومعيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المنفصلة، وذلك من أجل ما يلي:

- ترويد "المنشآت الاستثمارية" (كما هو مبين) بإعفاء من جميع شركات تابعة معينة، فبدلا من ذلك طلب قيام المنشأة الاستثمارية بقياس الاستثمار في كل شركة تابعة مؤهلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية أو معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.
- طلب إفصاحا إضافيا عن سبب اعتبار المنشأة منشأة استثمارية، وتفاصيل الشركات التابعة غير المجمعة للمنشأة، وطبيعة العلاقة وبعض المعاملات بين المنشأة الاستثمارية وشركاتها التابعة.
- مطالبية المنشأة الاستثمارية بالمحاسبة عن استثماراتها في شركة تابعة ذات صلة بنفس الطريقة في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة (أو أن تقدم فقط بيانات مالية منفصلة إذا كانت كافة الشركات التابعة غير مجمعة).

أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 32: مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية
التعديل على معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: يبين العرض بعض الجوانب بسبب التنوع في تطبيق المتطلبات على المقاصة مع التركيز على الجوانب التالية:

- المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة".
- تطبيق سبل تحقق وتسوية متزامنة.
- مقاصة مبالغ الضمان.
- وحدة الحساب لتطبيق متطلبات المقاصة.

أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 36: إفصاحات المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 انخفاض القيمة، نقل الحالات المطلوب فيها الإفصاح عن المبلغ المسترد للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد، وتوضيح الإفصاحات المطلوبة، كما تقدم متطلب واضح للإفصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (أو عمليات عكس انخفاض القيمة) حيث يتم تحديد المبلغ المسترد (على أساس القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع) باستخدام أسلوب القيمة الحالية.

أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

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 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

معيار المحاسبة الدولي 39: استحداث المشتقات واستمرار محاسبة التغطية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: يبين التحقق والقياس عدم الحاجة إلى وقف محاسبة
التحوط إذا تم استبدال مشتقات التحوط، شريطة الوفاء بمعايير معينة.

يشير الاستبدال إلى حدث توافق فيه الأطراف الأصلية على قيام أحد الأطراف المقابلة للمقاصة أو أكثر باستبدال
الطرف المقابل الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لكل طرف من الأطراف. لتطبيق التعديلات ومواصلة
محاسبة التحوط، يتعين إجراء استبدال لطرف مقابل مركزي كنتيجة للقوانين أو التعليمات أو إصدار القوانين أو
التعليمات.

أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

4- استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	استثمارات عقارية
1,317,938	1,312,750	2,125,179	استثمارات عقارية قيد التطوير
60,279,000	60,364,000	61,441,000	
61,596,938	61,676,750	63,566,179	

وفيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	الرصيد في بداية الفترة/السنة
61,114,918	61,114,918	61,676,750	الإضافات خلال الفترة/السنة
96,942	96,942	-	التغير في القيمة العادلة
385,078	464,890	1,889,429	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
61,596,938	61,676,750	63,566,179	

- 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 11).
- تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير من خلال الأخذ بالتقييم الأقل المقدم من قبل اثنين مقيمين مستقلين متخصصين لمزاولة مهنة التقييم العقاري أحدهما أحد البنوك الكويتية كما في 30 يونيو 2014.

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

5- استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
682,723	682,723	248,264	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,572,608	4,737,555	4,737,554	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة *
7,255,331	5,420,278	4,985,818	

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 248,264 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 11).
- 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 تغييرات جوهرية لتلك القيم.
- خلال الفترة 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.

6- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
461,552	438,280	412,529	إستثمارات مسعرة
6,442,929	6,369,430	6,320,020	إستثمارات غير مسعرة
6,904,481	6,807,710	6,732,549	

- إن الإستثمارات المسعرة محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة وهي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 11).
- يتم تقييم الإستثمارات الغير مسعرة بناءً على المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات ووفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

7- نغم مدينة ولرصد مدينة أخرى

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
1,250,000	1,200,000	880,000	شيكات تحت التحصيل
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
22,902	23,117	20,246	أرصدة مدينة أخرى
1,283,374	1,233,589	910,718	

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 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

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 (أربعمئة وعشرون مليون سهم) قيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس) وجميع الأسهم نقدية.

9- أسهم خزنة

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 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
473,608	464,672	294,888	

نظرا لعدم وجود أرصدة دائنة في حسابات الأرباح المرحلة أو الإحتياطيات أو علاوة الإصدار ولوجود خسائر متراكمة كما في 30 سبتمبر 2014 فلم تقم الشركة الأم بتجميد أى مبالغ لصالح رصيد أسهم الخزنة.

10- نهم دفنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون آخرون
503,562	503,562	502,468	محجوز ضمان
1,052,372	1,052,372	1,052,372	زكاة مستحقة
863,639	863,227	880,504	مصرفات مستحقة
117,980	115,219	111,800	أرصدة دائنة أخرى
47,215	36,676	66,380	إيرادات مستحقة
-	-	9,689	
11,695,325	11,681,613	11,733,770	

توجد دعاوى متبادلة بين الشركة والمقاول الرئيسي ومقاول الباطن حول قيمة الأعمال المنجزة حتى تاريخه وأعمال تقديرية وتعويضات وغرامات تأخير. ورد للمجموعة مطالبات من المقاولين بمبلغ 25.9 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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.

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

11- أدوات دين

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	وكالات دائنة بنك دائن
53,242,326	53,242,326	53,242,326	
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 4) وإستثمارات متاحة للبيع (إيضاح-5) وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 6) والنقد بالمحافظ الإستثمارية.

تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة. ووفقا لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة عن السداد يؤدي إلى استحقاق الوكالات بالكامل وبالتالي تم تبويب كامل الرصيد المستحق للوكالات الدائنة كمطلوبات متداولة في بيان المركز المالي.

قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد الشركة للحجز على وبيع الموجودات المقننة كرهن للوكالة، وقامت الشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها الى احكام نهائية.

12- ربحية السهم فليس

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم) ربحية السهم (فليس)
2013	2014	2013	2014	
29,290	1,096,981	70,623	335,629	
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	
0.07	2.67	0.17	0.82	

13- لمعاملات 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 تأثيرا ملموسا. 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 للمداد.

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 2014
(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:			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
65,760	102,848	226,626	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	682,723	248,264	إستثمارات متاحة للبيع
-	438,280	412,529	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	531,638	547,803	النقد بالمحافظ الاستثمارية
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:			
30 سبتمبر 2013	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	30 سبتمبر 2013	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
56,250	56,250	18,750	18,750
مزايا الإدارة العليا			

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

14- الجمعية العمومية للمساهمين

أعقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بتاريخ 8 يونيو 2014 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

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 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
7,255,331	5,420,278	4,985,818	الموجودات المالية
6,904,481	6,807,710	6,732,549	إستثمارات متاحة للبيع
1,283,374	1,233,589	910,718	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
597,305	599,949	714,466	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
16,040,491	14,061,526	13,343,551	النقد والنقد المعادل

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

المطلوبات المالية	30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2013
نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	11,733,770	11,681,613	11,695,325
مستحق لأطراف ذات صلة	226,626	102,848	65,760
لدوات دين	55,567,862	55,567,862	55,567,862
	<u>67,528,258</u>	<u>67,352,323</u>	<u>67,328,947</u>

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسد 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 معادلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجمعة:

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.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معللة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات معادلة؛
- 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.

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

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:

كما في 30 سبتمبر 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				الموجودات:
				استثمارات متاحة للبيع
248,264	-	-	248,264	أوراق مالية مسعرة
4,737,554	4,737,554	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
412,529	-	-	412,529	أوراق مالية مسعرة
6,320,020	6,320,020	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,718,367	11,057,574	-	660,793	
11,718,367	11,057,574	-	660,793	صافي القيمة العادلة

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

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

كما في 30 سبتمبر 2013:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				الموجودات:
				استثمارات متاحة للبيع
682,723	-	-	682,723	أوراق مالية مسعرة
6,572,608	6,572,608	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
461,552	-	-	461,552	أوراق مالية مسعرة
6,442,929	6,442,929	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
14,159,812	13,015,537	-	1,144,275	
14,159,812	13,015,537	-	1,144,275	صافي القيمة العادلة

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.

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

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

30 سبتمبر 2013			30 سبتمبر 2014			
المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	
409,357	(12,967)	422,324	2,358,255	366,934	1,991,321	الإيرادات
-	-	-	-	-	-	التكاليف
409,357	(12,967)	422,324	2,358,255	366,934	1,991,321	الربح/الخسارة
						مصرفات
378,345			1,200,657			وأعباء وأخرى
31,012			1,096,981			صافي الربح

تتركز معظم موجودات ومطلوبات المجموعة في دولة الكويت.

17- الارتباطات الرأسمالية

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 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

18- استمرارية الشركة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 4 و 11 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 المتدولة الموجودات المتدولة بمبلغ 59,170,525 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: 58,711,075 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2013: 58,543,787 دينار كويتي). تقوم المجموعة حالياً بإجراء المفاوضات اللازمة مع البنك الدائن لإعادة هيكلة الديون. تعتقد إدارة الشركة الأم أن المفاوضات مع البنك لإعادة الهيكلة سوف تثمر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الاستمرار في مزاولة أنشطتها، خاصة وأن القيمة العادلة لمشروع برج العاصمة المرهون للبنك الدائن تجاوزت الإلتزامات المستحقة للبنك كما في 30 سبتمبر 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.