

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ج

بيان الدخل الشامل 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

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 مجتمعيين "المجموعة") - كما في 30 يونيو 2014 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المكثفة لفترة السنة 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 المنققين 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 باتنا 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 بإيضاح (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 بإيضاح (6) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص تعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية الاستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة من قبل البائع لصالح المجموعة.

الإستنتاج المتحفظ

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 بفقر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الصايغ
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

7 سبتمبر 2014
دولة الكويت

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 يونيو 2014

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
61,114,918	61,676,750	63,566,179	5	إستثمارات عقارية
682,723	5,420,278	5,035,470	6	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
64,239,135	69,538,522	71,043,143		
				الموجودات المتداولة
7,136,168	6,807,710	6,740,741	7	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,408,940	1,233,589	1,123,089	8	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
6,799,997	-	-	14	مستحق من أطراف ذات صلة
581,934	599,949	669,023		النقد والنقد المعادل
15,927,039	8,641,248	8,532,853		
80,166,174	78,179,770	79,575,996		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
-	-	(62,066)		التغييرات المترجمة في القيمة العادلة
(27,586,430)	(29,669,153)	(28,907,801)		خسائر مترجمة
12,807,955	10,725,232	11,424,518		
				المطلوبات غير المتداولة
95,359	102,215	108,658		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,664,283	11,681,613	12,286,716	11	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
30,715	102,848	188,242	14	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	55,567,862	12	أدوات دين
67,262,860	67,352,323	68,042,820		
67,358,219	67,454,538	68,151,478		مجموع المطلوبات
80,166,174	78,179,770	79,575,996		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



علي يوسف الفتيث
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان - ب

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

(غير منقذ)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
25,905	73,774	16,357	43,410		الإيرادات
-	1,889,429	-	1,889,429	5	إيرادات تأجير التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
211,486	(67,574)	118,371	(93,921)		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
6,625	17,028	6,625	10,091		إيرادات أخرى
244,016	1,912,657	141,353	1,849,009		مجموع الإيرادات
199,106	209,320	109,008	115,043		المصروفات والأعباء الأخرى
-	322,742	-	-		مصروفات عمومية وإدارية
86,243	571,050	86,243	-		مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
285,349	1,103,112	195,251	115,043		مخصص مطالبات وتعويضات
(41,333)	809,545	(53,898)	1,733,966		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
-	(13,769)	-	(17,273)		صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل إحتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(34,424)	-	(43,183)		زكاة
(41,333)	761,352	(53,898)	1,673,510		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(0.10)	1.85	(0.13)	4.07	13	صافي ربح/(خسارة) الفترة ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
(41,333)	761,352	(53,898)	1,673,510	صافي ربح / (خسارة) الفترة (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر للفترة إستثمارات متاحة للبيع: التغير في القيمة العادلة للإستثمارات متاحة للبيع
227,389	(62,066)	227,389	(62,066)	(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر للفترة
227,389	(62,066)	227,389	(62,066)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
186,056	699,286	173,491	1,611,444	

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 المجموع المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	
(41,333)	761,352	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح / (خسارة) الفترة
-	322,742	تعديلات:
-	571,050	مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(1,889,429)	مخصص مطالبات وتعيضات
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(211,486)	67,574	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
6,834	6,443	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(245,985)	(160,268)	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
7,365	(605)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
173,127	110,500	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
118,592	34,053	أطراف ذات صلة
4,339	85,394	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
57,438	69,074	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
57,438	69,074	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
524,496	599,949	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
581,934	669,023	

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

شركة الدار الوطنية للمحولات
شركة مساهمة كويتية - عامة
وبشركتها التابعة
بوتة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمجموع لمختلف السنة أشهر المتتوية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التغيرات	أرباح بيع	أسهم	رأس المال	
المزاكاة في القيمة العادلة	أسهم خزائنة	خزائنة		
الإجمالي				
12,621,899	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2013
(41,333)	-	-	-	صافي خسارة الفترة
227,389	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
186,056	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
12,807,955	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2013
10,725,232	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2014
761,352	-	-	-	صافي ربح الفترة
(62,066)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
699,286	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,424,518	168,398	(1,774,013)	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2014

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

يمثل 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 اللانحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 2013/425 وذلك وفقاً لمتطلبات القانون وعلى 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 7 سبتمبر 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المدققة للمجموعة 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 للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

3- السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ، بإستثناء التغييرات الناجمة عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية.
- خلال الفترة قررت الإدارة إجراء قياس للقيمة العادلة للإستثمارات العقارية كل ستة أشهر بدلاً من إجراؤها سنوياً. إن هذا الإجراء أدى إلى زيادة في أرباح فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.
- 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 المعلومات المالية المرحلة المجمعة المكثفة للمجموعة.

4- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المرحلة المجمعة المكثفة وكذلك قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفتراض 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- إستثمارات عقارية

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
835,918	1,312,750	2,125,179
60,279,000	60,364,000	61,441,000
61,114,918	61,676,750	63,566,179

إستثمارات عقارية
إستثمارات عقارية قيد التطوير

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
61,114,918	61,114,918	61,676,750
-	96,942	-
-	464,890	1,889,429
61,114,918	61,676,750	63,566,179

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تتمثل الإستثمارات العقارية قيد التطوير في مشروع "برج العاصمة" في منطقة شرق على مساحة 6,393 متر مربع يشتمل على برج بأرتفاع 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 الإستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- تم التوصل للقيمة العادلة للإستثمارات 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 30 يونيو 2014.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

6- إستثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
682,723	682,723	297,915	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
-	4,737,555	4,737,555	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
682,723	5,420,278	5,035,470	

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 297,915 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 14) ومرونة 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 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

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
472,738	438,280	371,311	إستثمارات مسعرة
6,663,430	6,369,430	6,369,430	إستثمارات غير مسعرة
7,136,168	6,807,710	6,740,741	

- إن الإستثمارات المسعرة بقيمة 371,311 دينار كويتي محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة (إيضاح 14) وهي مرونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- تم تقييم الإستثمارات الغير مسعرة وفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

8- نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
1,300,000	1,200,000	1,100,000	مدينو مستحق عن بيع عقار
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
98,468	23,117	12,617	أخرى
1,408,940	1,233,589	1,123,089	

9- رأس المال

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

10- أسهم خزانة

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	عدد الأسهم (سهم) النسبة لأسهم رأس المال (%) القيمة السوقية
8,936,000	8,936,000	8,936,000	
2.13	2.13	2.13	
527,724	464,672	268,080	

11- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	ذمم دائنة تجارية - مقاول رئيسي ذمم دائنة تجارية أخرى محجوز ضمان زكاة مستحقة مصرفات مستحقة أرصدة دائنة أخرى
9,110,557	9,110,557	9,110,557	
503,562	503,562	1,073,518	
1,052,372	1,052,372	1,052,372	
863,227	863,227	876,996	
111,377	115,219	106,071	
23,188	36,676	67,202	
11,664,283	11,681,613	12,286,716	

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 30 يونيو 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

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 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 5) وإستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل (إيضاح 7) والنقد بالمحافظ الإستثمارية.
- تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة. ووفقاً لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة الأم عن السداد يؤدي إلى استحقاق الوكالات بالكامل وبالتالي تم تبويب كامل الرصيد المستحق للوكالات الدائنة كمطلوبات متداولة في بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف.
- قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للحجز على وبيع الموجودات المقدمة كرهن للوكالة، وقامت الشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها إلى أحكام نهائية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

13- ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
(41,333)	761,352	(53,898)	1,673,510	صافي ربح/(خسارة) الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)
(0.10)	1.85	(0.13)	4.07	

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 مغفأة 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 ديسمبر 2013 (مدققة)		30 يونيو 2014
مستحق من أطراف ذات صلة			-		-
مستحق إلى أطراف ذات صلة			102,848		188,242
إستثمارات متاحة للبيع			682,723		297,915
إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل			438,280		371,311
النقد بالمحافظ الإستثمارية			531,638		547,042
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:			30 يونيو 2013		30 يونيو 2014
مزاي الإدارة العليا			37,500		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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- الجمعية العمومية للمساهمين

أنعقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بتاريخ 8 يونيو 2014 وإعتمدت 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.

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)	30 يونيو 2014	الموجودات المالية
682,723	5,035,470	إستثمارات متاحة للبيع
7,136,168	6,740,741	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,408,940	1,123,089	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
6,799,997	-	مستحق من أطراف ذات صلة
581,934	669,023	النقد والنقد المعادل
16,609,762	13,568,323	

31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	المطلوبات المالية
11,664,283	12,286,716	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
30,715	188,242	مستحق لأطراف ذات صلة
55,567,862	55,567,862	أدوات دين
67,262,860	68,042,820	

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 والمتدولة 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 المجمع:

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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:

30 يونيو 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				الموجودات:
				استثمارات متاحة للبيع
297,915	-	-	297,915	أوراق مالية مسعرة
4,737,555	4,737,555	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:
371,311	-	-	371,311	أوراق مالية مسعرة
6,369,430	6,369,430	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
11,776,211	11,106,985	-	669,226	
-	-	-	-	المطلوبات:
11,776,211	11,106,985	-	669,226	صافي القيمة العادلة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

30 يونيو 2013:			
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
الموجودات:			
استثمارات متاحة للبيع			
682,723	-	-	682,723
أوراق مالية مسعرة			
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:			
472,738	-	-	472,738
أوراق مالية مسعرة			
6,663,430	6,663,430	-	-
أوراق مالية غير مسعرة			
7,818,891	6,663,430	-	1,155,461
المطلوبات:			
-	-	-	-
صافي القيمة العادلة			
7,818,891	6,663,430	-	1,155,461

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

17- التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقاري والاستثمار العقاري.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

وفيما يلي تحليل للمعلومات حسب نتائج القطاعات الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

30 يونيو 2013			30 يونيو 2014			
القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع	
244,016	218,111	25,905	1,912,657	(50,546)	1,963,203	الإيرادات
244,016	218,111	25,905	1,912,657	(50,546)	1,963,203	مجموع الإيرادات
						مصروفات
						وأعباء أخرى
						صافي الربح /
						(الخسارة)
(285,349)			(1,151,305)			
(41,333)			761,352			

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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

18- الارتباطات الرأسمالية

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (محققة)	30 يونيو 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- استمرارية 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 59,509,967 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2014 (31 ديسمبر 2013: 58,711,075 دينار كويتي - 30 يونيو 2013: 51,335,821 دينار كويتي).

تقوم المجموعة حالياً بإجراء المفاوضات اللازمة مع البنك الدائن لإعادة هيكلة الديون. تعتقد إدارة الشركة الأم أن المفاوضات مع البنك لإعادة الهيكلة سوف تثمر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الاستمرار في مزاولة أنشطتها، خاصة وأن القيمة العادلة لمشروع برج العاصمة المرهون للبنك الدائن تجاوزت الإلتزامات المستحقة للبنك كما في 30 يونيو 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.