

25 JUN 2012

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

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012

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

6 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

المحترمين

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركاتها 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 (مقفلة) (الشركة الأم) - وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") - كما في 31 مارس 2012 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 مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا. تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل مدققي حسابات آخرين.

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 بوضوح (9) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 21.5 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، وبالرغم من أن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير المقيمة بواسطة عدد 2 مقيمين مستقلين في 31 مارس 2012 تزيد قيمتها عن القيمة المسجلة لها بدفاتر الشركة الأم، إلا أنه قد تنشأ تسويات أخرى على المبلغ المسجل لهذه العقارات نتيجة للنزاع المذكور مما قد يؤدي إلى أختلاف القيمة العادلة لها بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أي تسويات قد تنشأ نتيجة للنزاع بين الشركة والمقاول 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 (16) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص زيادة المطلوبات المتداولة للمجموعة عن الموجودات المتداولة لها بمبلغ 57,881,834 دينار كويتي.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المجمع.



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

5 يونيو 2012
دولة الكويت

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2012

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	إيضاح	
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
62,243,400	63,782,500	63,794,475	3	إستثمارات عقارية
7,491,181	7,234,941	7,206,756	4	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
488	-	-		ممتلكات ومعدات
<u>72,176,563</u>	<u>73,458,935</u>	<u>73,442,725</u>		
الموجودات المتداولة				
8,292,787	6,782,834	6,903,895	5	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,047,606	2,110,999	1,829,610	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
561,317	522,289	582,383		النقد والنقد المعادل
<u>9,901,710</u>	<u>9,416,122</u>	<u>9,315,888</u>		
<u>82,078,273</u>	<u>82,875,057</u>	<u>82,758,613</u>		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
42,000,000	42,000,000	42,000,000	7	رأس المال
1,750,000	-	-		علاوة إصدار
2,110,569	-	-		احتياطي قانوني
776,514	-	-		احتياطي اختياري
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	8	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
(227,389)	(247,779)	(275,964)		التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة
(29,277,076)	(24,675,611)	(24,643,775)		خسائر متراكمة
<u>15,527,003</u>	<u>15,470,995</u>	<u>15,474,646</u>		
المطلوبات غير المتداولة				
109,938	82,710	86,245		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
المطلوبات المتداولة				
11,012,830	11,788,490	11,629,860	9	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,428,502	55,532,862	55,567,862	10	أدوات دين
66,441,332	67,321,352	67,197,722		
66,551,270	67,404,062	67,283,967		مجموع المطلوبات
<u>82,078,273</u>	<u>82,875,057</u>	<u>82,758,613</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليد عبد العزيز الحسون
الرئيس التنفيذي

حسين عبد الله جوهري
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2011	2012		
			الإيرادات
31,609	9,430		إيرادات تأجير
(15,000)	11,975	3	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
			التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
530,840	121,061		إيرادات أخرى
20,259	5,683		مجموع الإيرادات
567,708	148,149		
			المصروفات والأعباء الأخرى
67,596	80,061		مصروفات عمومية وإدارية
34,709	35,000		أعباء تمويل
350,000	-		مخصصات إنخفاض في القيمة ومطالبات أخرى
452,305	115,061		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
			ربح الفترة قبل إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية
115,403	33,088		والزكاة
(2,981)	(894)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,192)	(358)		الزكاة
111,230	31,836		صافي ربح الفترة
0.26	0.08	11	ربحية السهم (فلس)

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2011	2012	
111,230	31,836	صافي ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
(221,886)	(28,185)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(221,886)	(28,185)	
(110,656)	3,651	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2011	2012	
111,230	31,836	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		تعديلات:
15,000	(11,975)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
(530,840)	(121,061)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
606	-	استهلاكات
34,709	35,000	أعباء تمويل
350,000	-	مخصص مطالبات محتملة
3,824	3,535	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(15,471)	(62,665)	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(24,471)	281,089	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
65,682	(158,630)	نمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
25,740	59,794	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(24,000)	-	إستثمارات عقارية
(24,000)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
1,740	59,794	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
559,877	522,589	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
561,617	582,383	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة الدار الوطنية للمقارنات
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التغيرات	الخصائر	المتركة في القيمة	أرباح بيع أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاقة الإصدار	رأس المال	
الإجمالي	المتركة	المتركة في القيمة	أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	اختياري	قانوني	الإصدار	رأس المال	
15,637,659	(29,388,306)	(5,503)	168,398	(1,774,013)	776,514	2,110,569	1,750,000	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2011
(110,656)	111,230	(221,886)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
15,527,003	(29,277,076)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	776,514	2,110,569	1,750,000	42,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2011
15,470,995	(24,675,611)	(247,779)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2012
3,651	31,836	(28,185)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
15,474,646	(24,643,775)	(275,964)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2012

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
 (غير مدققة)
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة الدار الوطنية للعقارات - (شركة مساهمة كويتية - مقفلة) "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. تزال الشركة الأم كافة أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 26% لشركة دار الاستثمار (ش.م.ك مقفلة)، كما في 31 مارس 2012.

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 علي إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 يونيو 2012.

2- أسس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للشركة 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 2011.

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 الإستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2012 وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

3- استثمارات عقارية

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012
2,987,400	826,100	826,100
59,256,000	62,956,400	62,968,375
62,243,400	63,782,500	63,794,475

إستثمارات عقارية
 إستثمارات عقارية قيد التطوير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
62,243,400	62,243,400	63,782,500	الرصيد في بداية الفترة / السنة
15,000	1,595,400	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	(1,910,000)	-	الإستبعادات
(15,000)	1,853,700	11,975	التغير في القيمة العادلة
62,243,400	63,782,500	63,794,475	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 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 الإستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 10).
- خلال الفترة قامت المجموعة بالتوصل للقيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير عن طريق متوسط القيمة العادلة التي تم تحديدها من خلال مقيمين مستقلين للأعمال المنجزة حتى تاريخ توقف المشروع وقيمة الأرض بافتراض الحصول على كافة التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع. جرى استكمال الحصول على بعض هذه التراخيص.

4- إستثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
918,573	682,723	682,723	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,572,608	6,552,218	6,524,033	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,491,181	7,234,941	7,206,756	

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 682,723 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 10).
- يتم تقييم الإستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة بناء 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 2011 وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيرات جوهرية لتلك القيم.

5- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
292,287	205,120	326,181	إستثمارات مسعرة
8,000,500	6,577,714	6,577,714	إستثمارات غير مسعرة
8,292,787	6,782,834	6,903,895	

- إن الإستثمارات المسعرة محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة وهي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 10).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تم تقييم الاستثمارات الغير مسعرة وفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

-6 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
942,988	942,988	942,988	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات عقارية
-	(942,988)	(942,988)	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة المدينون
942,988	-	-	
-	2,000,000	1,750,000	شيكات تحت التحصيل
-	80,797	39,980	مستحق من طرف ذو صلة
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
49,828	7,049	16,479	إيرادات مستحقة
44,318	12,681	12,679	أرصدة مدينة أخرى
1,047,606	2,110,999	1,829,610	

-7 رأس المال

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

-8 أسهم خزانة

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
187,656	129,572	232,336	القيمة السوقية

-9 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
8,515,876	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
1,052,372	1,052,372	1,052,372	محجوز ضمان - مقاول رئيسي
-	417,318	417,318	دائنون تجاريون آخرون
244,396	162,337	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
856,699	864,508	864,866	زكاة مستحقة
232,377	155,015	157,470	مصروفات مستحقة
111,110	26,383	27,277	أرصدة دائنة أخرى
11,012,830	11,788,490	11,629,860	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

توجد دعاوى متبادلة بين الشركة والمقاول الرئيسي ومقاول الباطن حول قيمة الأعمال المنجزة حتى تاريخه وأعمال تقديرية وتعويضات وغرامات تأخير. ورد للشركة مطالبات من المقاولين بمبلغ 21.5 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2012، 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.

10- أدوات دين

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
53,242,326	53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
2,186,176	2,290,536	2,325,536	بنك دائن
55,428,502	55,532,862	55,567,862	

إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن إستثمارات عقارية (إيضاح 3) وإستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 4) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل (إيضاح 5) والنقد بالمحافظ الإستثمارية. تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة، كما توقفت عن احتساب التكاليف المتعلقة بها. وفقاً 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 المقدمة كرهن للوكالة، وقامت الشركة الأم بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها الى احكام نهائية.

11- ربحية السهم

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

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2011	2012	
111,230	31,836	صافي ربح الفترة
411,064,000	411,064,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
0.26	0.08	ربحية السهم (فلس)

12- 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(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 المجمع:

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
-	80,797	39,980	مستحق من طرف ذو صلة
244,397	162,337	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الدخل المجمع:

31 مارس 2011	31 مارس 2012	
18,000	18,750	مزاي الإدارة العليا

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

13- الجمعية العمومية للمساهمين

أنعقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بتاريخ 27 مايو 2012 وتم خلالها اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

14- 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

31 مارس 2011			31 مارس 2012			
المجموع	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	
217,708	551,099	(333,391)	148,149	126,744	21,405	الإيرادات
-	-	-	-	-	-	التكاليف المباشرة
217,708	551,099	(333,391)	148,149	126,744	21,405	صافي الربح
(106,478)			(116,313)			مصروفات و اعباء
111,230			31,836			وأخرى
						صافي الربح

تتركز معظم موجودات ومطلوبات المجموعة في دولة الكويت.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- الارتباطات الرأسمالية

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
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
3,059,600	3,059,600	-	المتبقي لشراء إستثمارات عقارية

16- استثمارية الشركة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 3 و 10 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 57,881,834 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (31 ديسمبر 2011: 57,905,230 دينار كويتي - 31 مارس 2011: 56,539,622 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 2012.

بالإضافة إلى ما سبق، تقوم الشركة 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.

17- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة / للفترة السابقة لتتلائم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.