

19 5 AUG 2012

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

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 30 يونيو 2012 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة 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. تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل مدققي حسابات آخرين والذي أصدرنا تقريرهم المتحفظ بتاريخ 28 مارس 2012.

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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين بإيضاح (9) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 22 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 للاستثمارات العقارية قيد التطوير المقيمة بواسطة عدد 2 مقيمين مستقلين في 30 يونيو 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 اختلاف القيمة العادلة لها بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الاستنتاج 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 58,011,669 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 السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو 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

«د. محمد الصانع»



المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
محاسبون قانونيون



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

22 يوليو 2012
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	ايضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
65,743,400	63,782,500	63,794,475	3	إستثمارات عقارية
7,389,234	7,234,941	7,255,331	4	استثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
74	-	-		ممتلكات ومعدات
75,574,202	73,458,935	73,491,300		
				الموجودات المتداولة
4,939,673	6,782,834	6,863,627	5	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
648,266	2,110,999	1,722,709	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
618,949	522,289	533,856		النقد والنقد المعادل
6,206,888	9,416,122	9,120,192		
81,781,090	82,875,057	82,611,492		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	42,000,000	7	رأس المال
-	-	-		علاوة إصدار
-	-	-		احتياطي قانوني
-	-	-		احتياطي اختياري
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	8	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
(329,336)	(247,779)	(227,389)		التغييرات المترجمة في القيمة العادلة
(24,620,956)	(24,675,611)	(24,777,145)		خسائر مترجمة
15,444,093	15,470,995	15,389,851		
				المطلوبات غير المتداولة
105,417	82,710	89,780		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
10,768,719	11,788,490	11,563,999	9	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,462,861	55,532,862	55,567,862	10	أدوات دين
66,231,580	67,321,352	67,131,861		
66,336,997	67,404,062	67,221,641		مجموع المطلوبات
81,781,090	82,875,057	82,611,492		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليد عبد العزيز الحسون
الرئيس التنفيذي

حسين عبد الله جوهر
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2011	2012	2011	2012		
					الإيرادات
24,403	24,160	(7,206)	14,730		إيرادات تأجير
					التغير في القيمة العادلة
3,105,000	11,975	3,120,000	-	3	لإستثمارات عقارية
					التغير في القيمة العادلة
(2,313,433)	86,768	(2,844,273)	(34,293)		لإستثمارات بالقيمة العادلة -
20,492	15,783	233	11,352		بيان الدخل
836,462	138,686	268,754	(8,211)		إيرادات أخرى
					مجموع الإيرادات
					المصروفات والأعباء الأخرى
159,841	205,220	92,245	125,159		مصروفات عمومية وإدارية
70,367	35,000	35,658	-		أعباء تمويل
					مخصصات إنخفاض في القيمة
471,000	-	121,000	-		ومطالبات أخرى
					مجموع المصروفات والأعباء
701,208	240,220	248,903	125,159		الأخرى
					(خسارة)/ربح الفترة قبل
135,254	(101,534)	19,851	(133,370)		إحتساب ضريبة دعم العمالة
(3,562)	-	(581)	-		الوطنية والزكاة
(1,425)	-	(233)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
130,267	(101,534)	19,037	(133,370)		الزكاة
0.32	(0.25)	0.05	(0.32)	11	صافي (خسارة)/ربح الفترة
					(خسارة)/إرباحية 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	2011	2012	
130,267	(101,534)	19,037	(133,370)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
(323,833)	20,390	(101,947)	48,575	الخسارة الشاملة الأخرى
(323,833)	20,390	(101,947)	48,575	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(193,566)	(81,144)	(82,910)	(84,795)	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
				إجمالي 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
مملكة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدقق)
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي'

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	القيمة المتراكمة في التغيرات	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علوّة الإصدار	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2011
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
-	4,637,083	-	-	-	(776,514)	(2,110,569)	(1,750,000)	-	أطفاء خسائر متراكمة
(193,566)	130,267	(323,833)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
15,444,093	(24,620,956)	(329,336)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2011
15,470,995	(24,675,611)	(247,779)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2012
(81,144)	(101,534)	20,390	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
15,389,851	(24,777,145)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2012

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	
130,267	(101,534)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
(3,105,000)	(11,975)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
2,313,433	(86,768)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,020	-	استهلاكات
70,367	35,000	أعباء تمويل
471,000	-	مخصص مطالبات محتملة
(697)	7,070	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(119,610)	(158,207)	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
501,511	-	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(97,743)	388,290	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(179,916)	(224,491)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
104,242	5,592	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(54,000)	-	إستثمارات عقارية
8,830	5,975	توزيعات أرباح
(45,170)	5,975	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
59,072	11,567	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
559,877	522,289	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
618,949	533,856	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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. تزاوّل 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 22 يوليو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012
2,987,400	826,100	826,100
62,756,000	62,956,400	62,968,375
65,743,400	63,782,500	63,794,475

استثمارات عقارية
 استثمارات عقارية قيد التطوير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
62,243,400	62,243,400	63,782,500	الرصيد في بداية الفترة / السنة
395,000	1,595,400	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	(1,910,000)	-	الإستبعادات
3,105,000	1,853,700	11,975	التغير في القيمة العادلة
65,743,400	63,782,500	63,794,475	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 10).
- خلال الفترة قامت المجموعة بالتوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير عن طريق متوسط القيمة العادلة التي تم تحديدها من خلال مقيمين مستقلين للأعمال المنجزة حتى تاريخ توقف المشروع وقيمة الأرض.

4- إستثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
918,573	682,723	682,723	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,470,661	6,552,218	6,572,608	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,389,234	7,234,941	7,255,331	

- 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 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 2011 وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيرات جوهرية لتلك القيم.

5- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
236,316	205,120	285,913	إستثمارات مسعرة
4,703,357	6,577,714	6,577,714	إستثمارات غير مسعرة
4,939,673	6,782,834	6,863,627	

- إن الاستثمارات المسعرة محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة وهي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 10).
- تم تقييم الاستثمارات الغير مسعرة وفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى			
30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
942,988	942,988	942,988	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات عقارية
(471,900)	(942,988)	(942,988)	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة المدينون
471,088	-	-	
-	2,000,000	1,700,000	شيكات تحت التحصيل
116,025	80,797	3,452	مستحق من طرف ذو صلة
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
11,012	7,049	8,581	إيرادات مستحقة
38,769	12,681	204	أرصدة مدينة أخرى
648,266	2,110,999	1,722,709	

-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

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
147,444	129,572	214,464	القيمة السوقية

لم يتم بيع أو شراء أسهم الخزانة خلال الفترة، ولا يوجد في الشركة الأم أرباح مرحلة مقابل أسهم الخزانة.

-9 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
7,910,558	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	417,318	دائنون تجاريون آخرون
-	162,337	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
855,614	864,508	863,227	زكاة مستحقة
233,080	155,015	97,337	مصروفات مستحقة
299,777	26,383	23,188	أرصدة دائنة أخرى
10,768,719	11,788,490	11,563,999	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 22 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

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
53,242,326	53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
2,220,535	2,290,536	2,325,536	بنك دائن
55,462,861	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. ووفقاً 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 صافى ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	2011	2012	
130,267	(101,534)	19,037	(133,370)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	والقائمة (سهم)
0.32	(0.25)	0.05	(0.32)	(خسارة)/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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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:

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
116,025	80,797	3,452	مستحق من طرف ذو صلة
-	162,337	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الدخل المجمع:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2011	2012	
2011	2012	2011	2012	مزاي الإدارة العليا
36,000	37,500	18,000	18,750	

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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

30 يونيو 2011			30 يونيو 2012			
المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	
836,462	(2,292,941)	3,129,403	138,686	102,551	36,135	الإيرادات
-	-	-	-	-	-	التكاليف المباشرة
836,462	(2,292,941)	3,129,403	138,686	102,551	36,135	صافي الربح
(706,195)			(240,220)			مصروفات وابعاء وأخرى
130,267			(101,534)			صافي (الخسارة)/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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- الارتباطات الرأسمالية			
	30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012
المتبقي من عقود تصميم وإدارة مشروع المجموعة	1,485,400	1,485,400	1,485,400
التكلفة المتوقعة لاستكمال مشروع المجموعة	74,397,420	74,397,420	74,397,420
المتبقي لشراء إستثمارات عقارية	3,059,600	3,059,600	-

16- استمرارية 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 58,011,669 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (31 ديسمبر 2011: 57,905,230 دينار كويتي - 30 يونيو 2011: 60,024,692 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 تنجر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الاستمرار في مزولة أنشطتها، خاصة وأن القيمة العادلة لمشروع برج العاصمة المرهون للبنك الدائن تجاوزت الإلتزامات المستحقة للبنك كما في 30 يونيو 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.