

3 DEC 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والاداري
مجموعة طبق الأصل

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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) |
|-------|--|

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
وشركاتها التابعة
الكويت

المحترمين

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 سبتمبر 2012 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 مسؤوليتنا 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 مدقي 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 23.2 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 كما في 30 سبتمبر 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

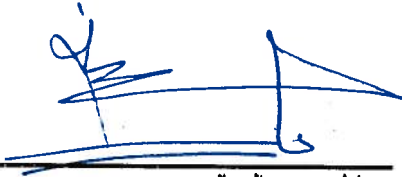
استناداً إلى مراجعتنا - وباستثناء تأثير أي تسويات قد تنشأ نتيجة للنزاع بين الشركة والمقاول والمبين بالفقرة السابقة - لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

أمور ذات أهمية

بدون اعتبار ذلك تحفظاً على استنتاجنا، نشير إلى إيضاح (16) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص زيادة المطلوبات المتداولة للمجموعة عن الموجودات المتداولة لها بمبلغ 57,879,206 دينار كويتي.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً 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 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 المجموع.



عادل محمد الصانع

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



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

14 نوفمبر 2012

دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
65,493,500	63,782,500	57,365,100	3	استثمارات عقارية
7,407,225	7,234,941	7,255,331	4	استثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
75,342,219	73,458,935	67,061,925		
				الموجودات المتداولة
6,725,789	6,782,834	7,061,121	5	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
171,896	2,110,999	1,697,406	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
559,986	522,289	534,897		النقد والنقد المعادل
7,457,671	9,416,122	9,293,424		
82,799,890	82,875,057	76,355,349		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
42,000,000	42,000,000	42,000,000	7	رأس المال
(1,774,013)	(1,774,013)	(1,774,013)	8	أسهم خزانة
168,398	168,398	168,398		أرباح بيع أسهم خزانة
(311,345)	(247,779)	(227,389)		التغييرات المترجمة في القيمة العادلة
(23,687,999)	(24,675,611)	(31,077,708)		خسائر مترجمة
16,395,041	15,470,995	9,089,288		
				المطلوبات غير المتداولة
108,592	82,710	93,431		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
10,798,395	11,788,490	11,604,768	9	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,497,862	55,532,862	55,567,862	10	أدوات دين
66,296,257	67,321,352	67,172,630		
66,404,849	67,404,062	67,266,061		مجموع المطلوبات
82,799,890	82,875,057	76,355,349		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليد عبد العزيز الحسون
الرئيس التنفيذي

حسين عبد الله جوهر
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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح	
2011	2012	2011	2012		
62,314	33,539	37,817	9,379		الإيرادات
					إيرادات تأجير
					التغير في القيمة العادلة
2,853,700	(6,417,400)	(251,300)	(6,429,375)	3	لاستثمارات عقارية
					التغير في القيمة العادلة
					لاستثمارات بالقيمة العادلة -
(527,322)	284,341	1,786,111	196,706		بيان الدخل
20,397	20,340	-	4,557		إيرادات أخرى
2,409,089	(6,079,807)	1,572,628	(6,218,733)		مجموع الإيرادات
					المصروفات والأعباء الأخرى
221,133	287,917	61,293	81,830		مصروفات عمومية وإدارية
105,367	35,000	35,000	-		أعباء تمويل
					مخصصات انخفاض في القيمة
981,756	-	510,756	-		ومطالبات أخرى
1,308,256	322,917	607,049	81,830		مجموع المصروفات والأعباء
					الأخرى
1,100,833	(6,402,097)	965,579	(6,300,563)		(خسارة)/ربح الفترة قبل
					احتساب
					ضريبة دعم العمالة الوطنية
					والزكاة
27,702	-	24,140	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
9,907	-	8,482	-		الزكاة
1,063,224	(6,402,097)	932,957	(6,300,563)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
2.58	(15.57)	2.26	(15.4)	11	(خسارة)/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 المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي (خسارة)/ربح الفترة
2011	2012	2011	2012	
1,063,224	(6,402,097)	932,957	(6,300,563)	
				الخسارة الشاملة الأخرى
(305,842)	20,390	17,991	20,390	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(305,842)	20,390	17,991	20,390	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
757,382	(6,381,707)	950,948	(6,280,173)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل 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 المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	
1,063,224	(6,402,097)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
(2,853,700)	6,417,400	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
527,322	(284,341)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,094	-	استهلاكات
105,367	35,000	أعباء تمويل
942,988	-	خسائر الانخفاض في قيمة مدينون
38,768	-	مخصص ديون معدومة
2,477	10,721	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(172,460)	(223,317)	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
501,506	-	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(132,129)	413,593	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(150,238)	(183,722)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
46,679	6,554	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(55,400)	-	استثمارات عقارية
8,830	6,054	توزيعات أرباح
(46,570)	6,054	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
109	12,608	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
559,877	522,289	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
559,986	534,897	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح بيع أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاوة 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
-	4,637,083		-	-	(776,514)	(2,110,569)	(1,750,000)	-	أطفاء خسائر متراكمة
757,382	1,063,224	(305,842)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
16,395,041	(23,687,999)	(311,345)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011
15,470,995	(24,675,611)	(247,779)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2012
(6,381,707)	(6,402,097)	20,390	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
9,089,288	(31,077,708)	(227,389)	168,398	(1,774,013)	-	-	-	42,000,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2012

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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. تراول 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 اليهم 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 14 نوفمبر 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 الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	استثمارات عقارية
2,736,100	826,100	826,100	استثمارات عقارية قيد التطوير
62,757,400	62,956,400	56,539,000	
65,493,500	63,782,500	57,365,100	

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

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

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

وفيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
62,243,400	62,243,400	63,782,500	الرصيد في بداية الفترة / السنة
396,400	1,595,400	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	(1,910,000)	-	الإستبعادات
2,853,700	1,853,700	(6,417,400)	التغير في القيمة العادلة
65,493,500	63,782,500	57,365,100	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 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 10).
- خلال الفترة قامت المجموعة بالتوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير من خلال مقيمين مستقلين للأعمال المنجزة حتى تاريخ توقف المشروع وقيمة الارض.

4- استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
918,573	682,723	682,723	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,488,652	6,552,218	6,572,608	استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,407,225	7,234,941	7,255,331	

- إن الاستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 682,723 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 10).
- يتم تقييم الاستثمارات 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- استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
225,867	205,120	311,978	استثمارات مسعرة
6,499,922	6,577,714	6,749,143	استثمارات غير مسعرة
6,725,789	6,782,834	7,061,121	

- 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 وفقا 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
942,988	942,988	942,988	دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية
(942,988)	(942,988)	(942,988)	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة المدينون
-	-	-	
-	2,000,000	1,650,000	شيكات تحت التحصيل
126,812	80,797	-	مستحق من طرف ذو صلة
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
18,829	7,049	17,959	إيرادات مستحقة
15,783	12,681	18,975	أرصدة مدينة أخرى
171,896	2,110,999	1,697,406	

-7 رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمدفوع 42,000,000 دينار كويتي (أثنين 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 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
192,124	129,572	335,100	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 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 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
-	162,337	37,092	مستحق الى أطراف ذات صلة
864,096	864,508	863,227	زكاة مستحقة
40,040	155,015	101,014	مصروفات مستحقة
326,011	26,383	23,188	أرصدة دائنة أخرى
10,798,395	11,788,490	11,604,768	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 23.2 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
53,242,326	53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
255,536	2,290,536	2,325,536	بنك دائن
55,497,862	55,532,862	55,567,862	

إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن استثمارات عقارية (إيضاح 3) واستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 4) واستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل (إيضاح 5) والنقد بالمحافظ الاستثمارية. تخلت 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 إلى أحكام نهائية.

11- ربحية السهم

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		
2011	2012	2011	2012	
1,063,224	(6,402,097)	932,957	(6,300,563)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				المتوسط المرجح
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
2.58	(15.57)	2.26	(15.33)	(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.

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

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

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

إن المبالغ والأرصدة المستحقة من/إلى أطراف ذات صلة معفاة من الفوائد وليس لها تاريخ محدد للسداد.
إن أرصدة وحركة المعاملات مع أطراف ذات صلة المدرجة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة هي كما يلي:

بيان المركز المالي المجموع:

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
126,812	80,797	-	مستحق من طرف ذو صلة
-	162,337	37,092	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الدخل المجموع:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2011	2012	2011
54,000	56,250	18,000
		18,750

مزايَا الإدارة العليا

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

13- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

30 سبتمبر 2011			30 سبتمبر 2012			
المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	
2,885,920	-	2,885,920	(6,079,180)	304,681	-	الإيرادات
(476,830)	(476,830)	-	-	-	(6,383,861)	التكاليف المباشرة
2,409,090	(476,830)	2,885,920	(6,079,180)	304,681	(6,383,861)	صافي الربح
						مصروفات وأعباء
(1,345,866)			(322,917)			وأخرى
1,063,224			(6,402,097)			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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- الارتباطات الرأسمالية

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 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 استثمارات عقارية

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 57,879,206 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (31 ديسمبر 2011: 57,905,230 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2011: 58,838,586 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 الالتزامات المستحقة للبنك كما في 30 سبتمبر 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 لتتلاءم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.