

26 MAY 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق
مجموعة جيني الأصل

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مغلقة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
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 - 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 2013 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 إيداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

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

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مبين بإيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 24.9 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، وبالرغم من أن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير المقيمة بواسطة عدد 2 مقيمين مستقلين تزيد قيمتها عن القيمة المسجلة لها بدفاتر الشركة الأم كما في 31 مارس 2013، 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.

الإستنتاج المتحفظ

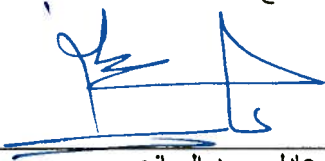
إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء تأثير أي تسويات قد تنشأ نتيجة للنزاع بين الشركة والمقاول والمبين بالفقرة السابقة - لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية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

أمور ذات أهمية

بدون إعتبار ذلك تحفظاً على إستنتاجنا، نشير إلى إيضاح (18) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بخصوص زيادة المطلوبات المتداولة للمجموعة عن الموجودات المتداولة لها بمبلغ 58,085,348 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 2013 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة 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

12 مايو 2013

دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
63,794,475	61,114,918	61,114,918	5	إستثمارات عقارية
7,206,756	7,255,331	7,255,331	6	إستثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
73,442,725	70,811,743	70,811,743		
				الموجودات المتداولة
6,903,895	6,932,047	7,025,751	7	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,829,610	1,582,067	1,465,928	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
582,383	524,496	582,276		النقد والنقد المعادل
9,315,888	9,038,610	9,073,955		
82,758,613	79,850,353	79,885,698		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
(275,964)	(227,389)	(227,389)		التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة
(24,643,775)	(27,545,097)	(27,532,531)		خسائر متراكمة
15,474,646	12,621,899	12,634,465		
				المطلوبات غير المتداولة
86,245	88,525	91,930		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,629,860	11,572,067	11,591,441	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,567,862	55,567,862	55,567,862	12	أدوات دين
67,197,722	67,139,929	67,159,303		
67,283,967	67,228,454	67,251,233		مجموع المطلوبات
82,758,613	79,850,353	79,885,698		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 المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
2012	31 مارس 2013		
9,430	9,548		الإيرادات
11,975	-	5	إيرادات تأجير
			التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
121,061	93,115		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
5,683	-		إيرادات أخرى
148,149	102,663		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
80,061	89,517		مصروفات عمومية وإدارية
35,000	-		أعباء تمويل
115,061	89,517		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
			ربح الفترة قبل احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية
33,088	13,146		والزكاة
(894)	(414)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(358)	(166)		الزكاة
31,836	12,566		صافي ربح الفترة
0.08	0.03	13	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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
31,836	12,566	صافي ربح الفترة
(28,185)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(28,185)	-	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
3,651	12,566	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
31,836	12,566	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		تعديلات:
(11,975)	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(121,061)	(93,115)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
35,000	-	أعباء تمويل
3,535	3,405	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(62,665)	(77,144)	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
281,089	116,139	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	(589)	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(158,630)	19,374	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
59,794	57,780	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
59,794	57,780	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
522,589	524,496	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
582,383	582,276	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي*

التغيرات	أرباح بيع أسهم خزانة	أسهم خزانة	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2012 إجمالي الخسارة الشاملة للفترة الرصيد كما في 31 مارس 2012
القيمة المتراكمة في المتراكمة المالية	(247,779) (28,185)	(1,774,013) -	42,000,000 -	
الحسابات المتراكمة	(24,675,611) 31,836	(275,964)	42,000,000	
الإجمالي	15,470,995 3,651	168,398	42,000,000	
	15,474,646	168,398	42,000,000	
	(27,545,097) 12,566	(227,389) -	42,000,000 -	الرصيد كما في 1 يناير 2013 إجمالي الدخل الشامل للفترة
	12,621,899 12,566	168,398 -	42,000,000 -	الرصيد كما في 31 مارس 2013
	12,634,465	168,398	42,000,000	

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(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.

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. تراول الشركة الأم كافة أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

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 12 مايو 2013.

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 2012.

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 2013 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2013 وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

3- أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة إتخاذ أحكام والقيام بتقديرات وافترضاات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

4-

التغيرات في السياسات المحاسبية

تطبيق المعايير المصدرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة و المعدلة خلال الفترة
إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة لتلك المطبقة
في إعداد بيانات المجموعة المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 باستثناء تطبيق المعايير
الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المفعلة كما في 1 يناير 2013.

تقوم المجموعة، ولأول مرة، بتطبيق معايير وتعديلات محددة تتطلب إعادة تعديل لبيانات مالية سابقة وتشمل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة، والتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم
(1): عرض البيانات المالية. كما يقتضي معيار المحاسبة الدولي رقم (34)، فإن طبيعة وتأثير هذه التغيرات
مبينة أدناه.

تم تطبيق العديد من المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في 2013. مع ذلك، ليس لها تأثير على البيانات
المالية المجمعة السنوية أو المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.
إن طبيعة وتأثير كل معيار جديد / تعديل مبين أدناه.

يفعل للسنوات المالية
التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة
1 يناير 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية: الإفصاحات - تعديلات
1 يناير 2013	التحسينات السنوية 2009-2011

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) بإنشاء مصدر وحيد للإرشادات بموجب المعايير الدولية للتقارير
المالية لجميع قياسات القيمة العادلة. لا يتغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) عندما يطلب من
الشركة استخدام القيمة العادلة، ولكن يوفر بدلا من ذلك إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة بموجب
المعايير الدولية للتقارير المالية عندما يطلب أو يسمح بقياس القيمة العادلة. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم (13) بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المنفذة من قبل المجموعة.
كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) إفصاحات محددة للقيم العادلة، بعض منها يحل محل
متطلبات إفصاح حالية في معايير أخرى، تتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية:
الإفصاحات. بعض هذه الإفصاحات متطلبة بشكل خاص للأدوات المالية من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم
34، وبالتالي تؤثر على فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة. تقوم المجموعة بتقديم هذه الإفصاحات في
إيضاح (12) إن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (14) وإحكام التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم
(13) لا تتطلب معلومات مقارنه للفترات قبل التطبيق المبدئي للمعيار الدولي رقم (13). بناء على ذلك، لا تقوم
المجموعة بتقديم معلومات المقارنه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : الإفصاحات - تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

تم إضافة إفصاحات نوعية وكمية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات"
تتعلق بأجمالي وصافي مبالغ الأدوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي المجمع (ب)
تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي
المجمع. حيث أن الشركة لا تقوم بتسوية الأدوات المالية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (32) ولا يوجد
لديها ترتيبات تسوية مرتبطة، فليس للتعديل أي تأثير جوهري على المجموعة.

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 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية)

- قامت التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية) بادخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:
- توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي المجمع الافتتاحي (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1):
- يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي المجمع الافتتاحي هو بداية الفترة السابقة (الايضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)
 - يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي المجمع الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8.
 - وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 ، فان الحد الأدنى للبند المتطلب للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ، لا تتضمن ميزانية عمومية ثالثة.
 - توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المعدة غير الحد الأدنى للمتطلبات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1):
 - يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية المجمعة للفترة غير الحد الأدنى للمتطلبات
 - يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.

المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية ، تم اصدار بعض المعايير الجديدة / والتعديلات والتفسيرات لمعايير موجوده من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات المناسبة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة خلال الفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل التعديل. ان المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يفعل للسنوات
المالية التي تبدأ
في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية- التحقق والقياس
معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الأدوات المالية: العرض - تعديلات

1 يناير 2015

1 يناير 2014

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 39: الأدوات المالية - التحقق والقياس بمعيار بديل IFRS رقم (9) والذي يتم اصداره على مراحل. حتى تاريخه، تم اصدار الفصول المتعلقة بالتحقق (التسجيل) والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية. وتم تفعيل تطبيق تلك الفصول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2015. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط قيد التطوير. بالإضافة الى ذلك، في نوفمبر 2011، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتا في اجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الأصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك لمعالجة أمور التطبيق.

بالرغم من السماح بتطبيق هذا المعيار بشكل مبكر ، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت خلال ديسمبر 2009 ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

لم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لكن ، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع أقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغييرات .

تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32)
تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 بإضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتسوية الأصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:
• معنى "لديها حالياً حق قانوني ملزم للتسوية"
• ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصادفي التسوية.
يتم تفعيل التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014 وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

5- استثمارات عقارية

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013
826,100	835,918	835,918
62,968,375	60,279,000	60,279,000
63,794,475	61,114,918	61,114,918

إستثمارات عقارية
إستثمارات عقارية قيد التطوير

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013
63,782,500	63,782,500	61,114,918
-	38,000	-
11,975	(2,705,582)	-
63,794,475	61,114,918	61,114,918

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
التغير في القيمة العادلة
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 12).
- تم التوصل 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 الارض بافتراض الحصول على كافة التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع. جرى استكمال الحصول على بعض هذه التراخيص.

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 2013
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 إستثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	
682,723	682,723	682,723	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,524,033	6,572,608	6,572,608	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,206,756	7,255,331	7,255,331	

- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 682,723 دينار كويتي مرهونة 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 كما في 31 ديسمبر 2012 وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيرات جوهرية لتلك القيم.

-7 إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	
326,181	268,617	362,321	إستثمارات مسعرة
6,577,714	6,663,430	6,663,430	إستثمارات غير مسعرة
6,903,895	6,932,047	7,025,751	

- إن الإستثمارات المسعرة محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة وهي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- يتم تقييم الإستثمارات الغير مسعرة وفقاً لأسعار صفقات حديثة تمت على تلك الأسهم أو أسهم شركات مشابهة.

-8 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	
1,750,000	1,525,000	1,450,000	مدينو مستحق عن بيع عقار
39,980	199	-	مستحق من طرف ذو صلة
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
16,479	27,555	-	إيرادات مستحقة
12,679	18,841	5,456	أخرى
1,829,610	1,582,067	1,465,928	

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 2013
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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.

10- أسهم خزانة

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	عدد الأسهم (سهم)
8,936,000	8,936,000	8,936,000	النسبة لأسهم رأس المال (%)
2.13	2.13	2.13	القيمة السوقية
232,336	245,740	218,932	

11- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون آخرون
417,318	417,318	417,318	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	7,970	26,725	محجوز ضمان
1,052,372	1,052,372	1,052,372	زكاة مستحقة
864,866	863,227	863,393	مصرفات مستحقة
157,470	97,435	97,474	أخرى
27,277	23,188	23,602	
11,629,860	11,572,067	11,591,441	

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 24.9 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2013، 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

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	وكالات دائنة
53,242,326	53,242,326	53,242,326	بنك دائن
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.

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 2013
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

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 إلى احكام نهائية.

13- ربحية السهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	صافي ربح الفترة
31,836	12,566	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)
411,064,000	411,064,000	ربحية السهم (فلس)
0.08	0.03	

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 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:

31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس	
2013	2012	2012	
(مدققة)	2012	2012	
-	199	39,980	مستحق من طرف ذو صلة
26,725	7,970	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الدخل المجموع:

31 مارس	31 ديسمبر	
2013	2012	
(مدققة)	2012	
18,750	18,750	مزايا الإدارة العليا

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

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 2013
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- الجمعية العمومية للمساهمين

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم تتعقد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

16- التوزيع القطاعي

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

وفيما يلي تحليل للمعلومات حسب نتائج القطاعات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

31 مارس 2012			31 مارس 2013			
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
148,149	126,744	21,405	102,663	93,115	9,548	الإيرادات
-	-	-	-	-	-	التكاليف المباشرة
148,149	126,744	21,405	102,663	9,548	9,548	صافي الربح
						مصروفات و اعباء
(116,313)			(90,097)			وأخرى
31,836			12,566			صافي الربح

تتركز معظم موجودات ومطلوبات المجموعة في دولة الكويت.

17- الارتباطات الرأس مالية

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2013	
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

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 2013
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18- استمرارية الشركة

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 58,085,348 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (31 ديسمبر 2012: 58,101,319 دينار كويتي - 31 مارس 2012: 57,881,834 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 2013.
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.

19- أرقام المقارنة

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