

11 SEP 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المصنفات - والتقييم الذاتي
صورية 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 2013

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 2013

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

شركة الدار الوطنية للعقارات

شركة مساهمة كويتية - مغلقة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

8 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

أنشأه

محاسبون قانونيون ، مستشارون ماليون

شارع احمد الحابر - ص.ب: ٢٦٨٨٨ - مجمع وره للتأمين الدور السابع
الحيطة ١٢١٠٩ الضوئيت - فاضل ٢٢٠٠٢٢٠٥ - تلفون: ٢٢٤٤٩٤٥١
نحو في الشرائع الدولية - المجموعة المالية العالمية لشركات الحاسبة
والمستشارون الماليون - البريد الالكتروني: kwtacclaudit@hotmail.com
www.hlbkuwait.com

Rödl

Middle East

برهان محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الالكتروني: info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

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 2013 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المكثفة لفترة الستة 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) "النقاير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إيداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناء 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 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. وبناءاً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين بإيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم برفع دعاوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 25.5 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 للاستثمارات العقارية قيد التطوير المقيمة بواسطة عدد 2 مقيمين مستقلين تزيد قيمتها عن القيمة المسجلة لها بدفتر الشركة الأم كما في 30 يونيو 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.

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) "النقاير 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 51,335,821 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 - انتش ال بي



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

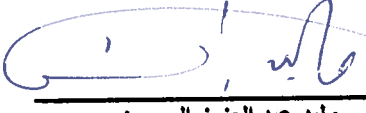
24 يوليو 2013

دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
63,794,475	61,114,918	61,114,918	5	إستثمارات عقارية
7,255,331	7,255,331	682,723	6	استثمارات متاحة للبيع
2,441,494	2,441,494	2,441,494		دفعات مقدمة لمقاولين
73,491,300	70,811,743	64,239,135		
				الموجودات المتداولة
6,863,627	6,932,047	7,136,168	7	إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,722,709	1,582,067	8,208,937	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
533,856	524,496	581,934		النقد والنقد المعادل
9,120,192	9,038,610	15,927,039		
82,611,492	79,850,353	80,166,174		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
(227,389)	(227,389)	-		التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة
(24,777,145)	(27,545,097)	(27,586,430)		خسائر متراكمة
15,389,851	12,621,899	12,807,955		
				المطلوبات غير المتداولة
89,780	88,525	95,359		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				المطلوبات المتداولة
11,563,999	11,572,067	11,694,998	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
55,567,862	55,567,862	55,567,862	12	أدوات دين
67,131,861	67,139,929	67,262,860		
67,221,641	67,228,454	67,358,219		مجموع المطلوبات
82,611,492	79,850,353	80,166,174		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


وليد عبد العزيز الحسون
نائب 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 المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2012	2013	2012	2013		
					الإيرادات
					إيرادات تأجير
24,160	25,905	14,730	16,357		التغير في القيمة العادلة
				5	لإستثمارات عقارية
11,975	-	-	-		التغير في القيمة العادلة
					لإستثمارات بالقيمة العادلة -
86,768	211,486	(34,293)	118,371		بيان الدخل
15,783	6,625	11,352	6,625		إيرادات أخرى
138,686	244,016	(8,211)	141,353		مجموع الإيرادات
					المصروفات والأعباء الأخرى
205,220	199,106	125,159	109,008		مصروفات عمومية وإدارية
35,000	-	-	-		أعباء تمويل
					مخصصات إنخفاض في القيمة
-	86,243	-	86,243		ومطالبات أخرى
					مجموع المصروفات والأعباء
240,220	285,349	125,159	195,251		الأخرى
(101,534)	(41,333)	(133,370)	(53,898)		صافي خسارة الفترة
(0.25)	(0.10)	(0.32)	(0.13)	13	خسارة 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 2013
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
(101,534)	(41,333)	(133,370)	(53,898)	صافي خسارة الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى
20,390	227,389	48,575	227,389	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
20,390	227,389	48,575	227,389	إجمالي الدخل الشاملة الأخرى
(81,144)	186,056	(84,795)	173,400	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 للسنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	
(101,534)	(41,333)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
(11,975)	-	تعديلات:
(86,768)	(211,486)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
35,000	-	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
7,070	6,834	أعباء تمويل
(158,207)	(245,985)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	7,365	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
388,290	173,127	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(224,491)	122,931	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
5,592	57,438	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
5,975	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
5,975	-	توزيعات أرباح
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
11,567	57,438	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
522,289	524,496	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
533,856	581,934	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 - مقللة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة الدار الوطنية للعقارات - (شركة مساهمة كويتية - مقللة) "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.

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 24 يوليو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 وافتراسات 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الدولية 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 مطلوبة 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) أن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (14) وإحكام التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم
(13) لا تتطلب معلومات مقارنه للفرات قبل التطبيق المبني للمعيار الدولي رقم (13). بناءا 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 اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" تتعلق
باجمالي 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.

التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية) بإدخال 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):

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي المجمع الافتتاحي هو بداية الفترة السابقة (الإيضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)
- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي المجمع الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية أو تقوم بإجراء تعديلات أو إعادة تصنيفات استعادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، فإن الحد الأدنى للبنود المطلوبة 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 أي معلومات بيانات مالية إضافية لا تحتاج إلى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية المجمعة للفترة غير الحد الأدنى للمتطلبات.
- يتطلب بان أي معلومات إضافية معروضة يجب عرضها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الإيضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الإضافية.

المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية، تم إصدار بعض المعايير الجديدة / والتعديلات والتفسيرات لمعايير موجودة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات المناسبة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة خلال الفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل التعديل. أن المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقعة أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك أيضاً 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

1 يناير 2015
1 يناير 2014

المعيار أو التفسير

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

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 إصداره على مراحل. حتى تاريخه، تم إصدار 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 إلى ذلك، في نوفمبر 2011، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتاً في إجراء 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 أواخر آخر. 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"
- أن بعض إجمالي أنظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.
- يتم تفعيل التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الإدارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- استثمارات عقارية

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
826,100	835,918	835,918	إستثمارات عقارية
62,968,375	60,279,000	60,279,000	إستثمارات عقارية قيد التطوير
63,794,475	61,114,918	61,114,918	

وفيما يلي الحركة على الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة:

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
63,782,500	63,782,500	61,114,918	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	38,000	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
11,975	(2,705,582)	-	التغير في القيمة العادلة
63,794,475	61,114,918	61,114,918	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 نظراً لنقص السيولة. تقوم إدارة المجموعة حالياً بالمفاوضات مع أحد البنوك المحلية لاستكمال تمويل إنشاء المشروع.
- إن الإستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح بنك محلي مقابل أدوات دين (إيضاح 12).
- تم التوصل للقيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير من خلال الأخذ بالتقييم الأقل المقدم من قبل اثنين مقيمين مستقلين متخصصين لمزاولة مهنة التقييم العقاري أحدهما أحد البنوك الكويتية

6- إستثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
682,723	682,723	682,723	إستثمارات في أسهم محلية - مسعرة
6,572,608	6,572,608	-	إستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
7,255,331	7,255,331	682,723	

- إن الحركة التي تمت على الإستثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة خلال الفترة نتجت عن طلب تسوية مقدم إلي المجموعة من طرف ذو صلة عن عقد البيع المبرم بتاريخ 1 فبراير 2009م والذي بموجبه قامت المجموعة بشراء الأسهم الأجنبية الغير مسعرة من هذا الطرف في سنوات سابقة، وقد طلب الطرف ذو صلة "البائع" خلال الفترة إلغاء التعاقد لتعذر إتمام إجراءات تحويل ملكية تلك الإستثمارات من قبله لصالح المجموعة.
- وقد قامت المجموعة بالرد على طلب إلغاء التعاقد برفضه جملة وتفصيلاً وتمسكت المجموعة بأحكام العقد، وعلية تم تسجيل المبلغ كحساب تحت التسوية على هذا الطرف بصفة مؤقتة مع احتفاظ المجموعة بحقوقها القانوني في إتمام التعاقد كما هو مشار إليه (بإيضاح - 8) أدناه.
- إن الإستثمارات المحلية المسعرة بقيمة 682,723 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل أدوات دين (إيضاح 12).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- إستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
285,913	268,617	472,738	إستثمارات مسعرة
6,577,714	6,663,430	6,663,430	إستثمارات غير مسعرة
6,863,627	6,932,047	7,136,168	

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

8- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
942,988	-	-	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات عقارية
(942,988)	-	-	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة المدينون
-	-	-	
1,700,000	1,525,000	1,300,000	شيكات تحت التحصيل
3,452	199	6,799,997	مستحق من طرف ذو صلة (إيضاح - 6)
10,472	10,472	10,472	تأمينات مستردة
8,581	27,555	-	إيرادات مستحقة
204	18,841	98,468	أرصدة مدينة أخرى
1,722,709	1,582,067	8,208,937	

9- رأس المال

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

10- أسهم خزانة

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
8,936,000	8,936,000	8,936,000	عدد الأسهم (سهم)
2.13	2.13	2.13	النسبة لأسهم رأس المال (%)
214,464	245,740	527,724	القيمة السوقية

لم يتم بيع أو شراء أسهم الخزانة خلال الفترة، ولا يوجد في الشركة الأم أرباح مرحلة مقابل أسهم الخزانة. في تاريخ الاحتفاظ بأسهم الخزانة قامت المجموعة بتكوين احتياطي لمقابلة قيمة أسهم الخزانة ونظراً للظروف الاقتصادية قامت المجموعة في عام 2010 م ، بإلغاء جزء من الخسائر المتراكمة وذلك عن طريق استخدام الأرصدة المتاحة بالاحتياطيات وعلاوة الإصدار .

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
9,110,557	9,110,557	9,110,557	دائنون تجاريون - مقاول رئيسي
417,318	417,318	503,562	دائنون تجاريون آخرون
-	7,970	30,715	مستحق الى أطراف ذات صلة
1,052,372	1,052,372	1,052,372	محجوز ضمان
863,227	863,227	863,227	زكاة مستحقة
97,337	97,435	111,377	مصروفات مستحقة
23,188	23,188	23,188	أرصدة دائنة أخرى
11,563,999	11,572,067	11,694,998	

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 25.5 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 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

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
53,242,326	53,242,326	53,242,326	وكالات دائنة
2,325,536	2,290,536	2,290,536	بنك دائن
55,567,862	55,532,862	55,532,862	

إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن إستثمارات عقارية (إيضاح 5) وإستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6) وإستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل (إيضاح 7) والنقد بالمحافظ الإستثمارية. تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة. ووفقاً لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة 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.

13- ربحية السهم

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
(101,534)	(41,333)	(133,370)	(53,898)	صافي خسارة الفترة
				المتوسط المرجح لعدد
				الأسهم المصدرة والقائمة
				(سهم)
411,064,000	411,064,000	411,064,000	411,064,000	خسارة السهم (فلس)
(0.25)	(0.10)	(0.32)	(0.13)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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:

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 2013	
3,452	199	6,799,997	مستحق من طرف ذو صلة
-	7,970	30,715	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الدخل المجموع:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
37,500	37,500	18,750	18,750	مزايا الإدارة العليا

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

15- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بتاريخ 27 مايو 2013 وتم خلالها اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية 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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

30 يونيو 2012			30 يونيو 2013			
المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الإستثماري	القطاع العقاري	
138,686	102,551	36,135	244,016	218,111	25,905	الإيرادات
138,686	102,551	36,135	244,016	218,111	25,905	صافي الربح
						مصرفات
(240,220)			(285,349)			وإعفاء وأخرى
(101,534)			(41,333)			صافي الخسارة

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 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- الارتباطات الرأسمالية

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 يونيو 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

18- استمرارية الشركة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاحات أرقام 5 و12 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 51,335,821 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2013 (31 ديسمبر 2012: 58,101,319 دينار كويتي - 30 يونيو 2012: 58,011,669 دينار كويتي).

تقوم المجموعة حالياً بإجراء المفاوضات اللازمة مع البنك الدائن لإعادة هيكلة الديون. تعتقد إدارة الشركة الأم أن المفاوضات مع البنك لإعادة الهيكلة سوف تثمر عن نتائج إيجابية بما يمكنها من الاستمرار في مزاولة أنشطتها، خاصة وأن القيمة العادلة لمشروع برج العاصمة المرهون للبنك الدائن تجاوزت الإلتزامات المستحقة للبنك كما في 30 يونيو 2013.

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.

19- أرقام المقارنة

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