المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة الاستشارات المالية الدولية– ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2012 (غير مدققة)

شركة الإستشارات المالية الدولية ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2012 (غير مدققة)

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعه حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة	1
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	5 - 4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	7 - 6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	9 - 8
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة	20 - 10

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك (مقفلة)
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإستشارات المالية الدولية ش.م.ك (مقفلة) شركه مساهمه كويتيه مقفلة) والشركات التابعة لها كما في 30 سبتمبر 2012 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لأساس العرض المبين في ايضاح (2) . ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لأساس العرض المبين في ايضاح (2).

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960 أو لاحكام النظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لها على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو على مركزها المالي

كذلك، ومن خلال مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات جوهرية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللآحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية ولائحته التنفيذية والتعديلات المتعلقة به خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

على عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
رودل الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

		الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	ايضاحات	**30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
الايرادات					
إيرادات فوائد وما شابهها		**143,987**	32,070	**353,803**	428,491
إيرادات أتعاب إدارة وعمولات		**48,837**	57,819	**421,948**	870,183
إيرادات توزيعات أرباح		**23,626**	10,702	**702,239**	1,167,477
صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها		**1,458,271**	1,042,334	**2,613,279**	3,358,401
صافي الأرباح/ (الخسائر) من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح وأ الخسائر	5	**1,241,730**	(835,053)	**1,191,857**	(2,290,881)
أرباح بيع أصل مصنف كمحتفظ به للبيع	10	**1,341,678**	-	**2,091,372**	-
صافي الأرباح/ (الخسائر) من عقارات استثمارية	12	**1,187,098**	(205,649)	**1,187,098**	(1,110,957)
أرباح بيع عقارات تحت التطوير	6	**124,136**	489,588	**315,815**	6,894,038
خسائر بيع حصص في شركة زميلة	13	**(189,695)**	-	**(2,576,437)**	-
حصة من أرباح / (خسائر) شركات زميلة	13	**8,197**	(665,332)	**(1,058,486)**	(1,461,721)
أرباح / (خسائر) بيع استثمارات متاحة للبيع		**128,581**	(401,653)	**200,170**	(260,332)
(خسائر) / ارباح ناتجة عن مخالفة العملاء لبنود التعاقد البيعية للوحدات السكنية المباعة	14	**(42,940)**	(257,584)	**796,992**	3,714,043
(خسائر) / ارباح تحويل عملة أجنبية		**(234,940)**	(416,568)	**(368,545)**	75,603
إيرادات أخرى		**1,119,253**	1,038,752	**1,851,343**	4,070,826
مجموع الإيرادات / (الخسائر)		**6,357,819**	(110,574)	**7,722,448**	15,455,171
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصروفات فوائد وما شابهها		**2,417,087**	2,332,665	**5,834,177**	9,113,063
تكاليف الموظفين والمصاريف المتعلقة بها		**1,672,790**	1,503,662	**3,034,964**	4,907,070
مصروفات تشغيل أخرى		**2,756,802**	1,867,139	**6,259,463**	6,007,296
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	11	**213,432**	5,919,875	**1,211,706**	6,577,411
هبوط في قيمة الشهرة		**-**	-	**-**	332,982
مخصص التزامات طارئة		**-**	-	**-**	581,987
استهلاك		**546,098**	534,255	**1,021,098**	1,709,578
مجموع المصاريف والأعباء الأخرى		**7,606,209**	12,157,596	**17,361,408**	29,229,387
الخسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة والضرائب على الشركات التابعة الأجنبية		**(1,248,390)**	(12,268,170)	**(9,638,960)**	(13,774,216)
ضرائب على شركات تابعة أجنبية		**553,384**	160,693	**712,365**	843,941
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**-**	31,705	**-**	(4,630)
مخصص الزكاه		**-**	35,016	**-**	(5,144)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**-**	87,539	**-**	(12,862)
خسارة الفترة		**(695,006)**	(11,953,217)	**(8,926,595)**	(12,952,911)
موزعة الى :					
مالكي الشركة الأم		**(976,144)**	(10,289,285)	**(9,977,267)**	(14,111,824)
الحصص غير المسيطرة		**281,138**	(1,663,932)	**1,050,672**	1,158,913
خسارة الفترة		**(695,006)**	(11,953,217)	**(8,926,595)**	(12,952,911)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام (فلس)	7	**(1.46)**	(15.31)	**(14.90)**	(21.02)

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 10 -20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2012	30 سبتمبر 2011	**30 سبتمبر 2012**	30 سبتمبر 2011
	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	**(غير مدقق) د.ك**	(غير مدقق) د.ك
خسارة الفترة	**(695,006)**	(11,953,217)	**(8,926,595)**	(12,952,911)
ايرادات شاملة أخرى:				
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية	**(952,878)**	(2,323,083)	**(296,577)**	(3,689,758)
استثمارات متاحة للبيع:				
– صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة	**6,669,693**	(1,370,938)	**7,147,186**	(2,242,271)
– المحول الى بيان الدخل المرحلى المكثف المجمع نتيجة البيع	**-**	-	**-**	(793,916)
– المحول الى بيانالدخل المرحلي المكثف المجمع نتيجة الهبوط في القيمة	**213,431**	5,919,875	**1,211,706**	6,577,411
– حصة في (خسائر) / ايرادات شاملة أخرى من الشركات الزميلة	**(1,556,215)**	489,044	**210,074**	504,822
اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى	**4,374,031**	2,714,898	**8,272,389**	356,288
إجمالي الايرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة	**3,679,025**	(9,238,319)	**(654,206)**	(12,596,623)
مخصص كما يلى:				
مالكى الشركة الأم	**3,397,887**	(7,574,387)	**(1,704,878)**	(13,755,536)
الحصص غير المسيطرة	**281,138**	(1,663,932)	**1,050,672**	1,158,913
	3,679,025	(9,238,319)	**(654,206)**	(12,596,623)

بيان المركز المالي المرحلي المكثفالمجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
الاصول				
النقد والنقد المعادل	8	**17,543,083**	7,721,094	9,086,475
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسا	5	**5,989,265**	19,428,740	23,008,952
مدينون وأرصدة مدينة اخرى		**23,205,620**	24,802,425	41,309,808
قروض مدينة		**3,998,050**	4,575,878	5,142,164
مستحق من أطراف ذات صلة	22	**6,201,235**	5,416,036	8,028,805
عقارات للمتاجرة	9	**5,439,901**	5,683,758	6,658,319
أصل مصنف كمحتفظ به للبيع	10	**8,921,965**	-	-
استثمارات متاحة للبيع	11	**49,601,461**	41,926,305	44,488,520
عقارات استثمارية	12	**30,767,008**	32,233,502	15,211,654
استثمار في شركات زميلة	13	**45,381,966**	60,491,843	65,044,591
الشهرة		**48,677,247**	48,679,192	48,681,552
عقارات تحت التطوير	14	**150,195,317**	147,065,367	142,162,700
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	15	**118,009,584**	103,680,584	92,531,360
ممتلكات وآلات ومعدات		**36,966,653**	38,206,303	38,940,100
إجمالي الاصول		**550,898,355**	539,911,027	540,295,000
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	16	**75,254,340**	83,268,171	80,683,964
مستحق إلى أطراف ذات صلة	22	**16,451,582**	4,087,874	13,924,362
قرض لأجل من طرف ذي صلة	22	**11,663,637**	11,663,637	1,720,000
قروض بنكية	17	**193,314,715**	187,167,736	182,869,034
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء		**134,166,977**	131,670,784	132,974,705
إجمالي الخصوم		**430,851,251**	417,858,202	412,172,065

تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكثفالمجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير ملقق) د.ك
حقوق الملكية				
حقوق الملكية الخاصة بمالكيالشركة الأم				
رأس المال		**72,000,000**	72,000,000	72,000,000
علاوة إصدار أسهم		**11,973,061**	11,973,061	11,973,061
أسهم خزينة	18	**(32,800,579)**	(32,896,967)	(32,801,541)
احتياطي قانونيواختياري		**61,649,505**	61,649,505	61,649,505
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**12,663,115**	4,094,149	2,881,936
احتياطي تحويل عملة أجنبية		**(4,793,959)**	(4,497,382)	(4,514,498)
خسائر متراكمة		**(17,580,692)**	(6,721,619)	(82,394)
إجمالي حقوقالملكية لخاصة بمالكيالشركة الأم		**103,110,451**	105,600,747	111,106,069
الحصص غير المسيطرة		**16,936,653**	16,452,078	17,016,866
اجمالي حقوق الملكية		**120,047,104**	122,052,825	128,122,935
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**550,898,355**	539,911,027	540,295,000
حسابات الأمانة		**73,606,501**	78,763,582	53,321,262

صالح صالح السلمى
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوقالملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم								
	رأس المال د.ك	علاوة اصدار اسهم د.ك	أسهم خزينه د.ك	احتياطي قانوني واختياري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	خسائر متراكمة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد كمافي 1 يناير 2012 (مدقق)	72,000,000	11,973,061	(32,896,967)	61,649,505	4,094,149	(4,497,382)	(6,721,619)	105,600,747	16,452,078	122,052,825
(خسارة) / ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	(9,977,267)	(9,977,267)	1,050,672	(8,926,595)
ايرادات / (خسائر) شاملة اخرى	-	-	-	-	8,568,966	(296,577)	-	8,272,389	-	8,272,389
مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	8,568,966	(296,577)	(9,977,267)	(1,704,878)	1,050,672	(654,206)
شراء اسهم خزينة	-	-	(4,453,804)	-	-	-	-	(4,453,804)	-	(4,453,804)
بيع أسهم خزينه	-	-	4,550,192	-	-	-	-	4,550,192	-	4,550,192
خسارة بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	(154,897)	(154,897)	-	(154,897)
خسارة ناتجة عن بيع جزء من اسهمفي شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	(726,909)	(726,909)	-	(726,909)
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(566,097)	(566,097)
الرصيد كمافي 30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)	**72,000,000**	**11,973,061**	**(32,800,579)**	**61,649,505**	**12,663,115**	**(4,793,959)**	**(17,580,692)**	**103,110,451**	**16,936,653**	**120,047,104**

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
	رأس المال د.ك	علاوة اصدار اسهم د.ك	أسهم خزينه د.ك	احتياطي قانوني واختياري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة) د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2011 (مدقق)	72,000,000	11,973,061	(32,818,291)	61,649,505	(1,164,110)	(824,740)	14,137,282	124,952,707	18,972,025	143,924,732
(خسارة) / ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	(14,111,824)	(14,111,824)	1,158,913	(12,952,911)
ايرادات / (خسائر) شاملة اخرى	-	-	-	-	4,046,046	(3,689,758)	-	356,288	-	356,288
مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	4,046,046	(3,689,758)	(14,111,824)	(13,755,536)	1,158,913	(12,596,623)
شراء اسهم خزينة	-	-	(2,596,061)	-	-	-	-	(2,596,061)	-	(2,596,061)
بيع أسهم خزينه	-	-	2,612,811	-	-	-	-	2,612,811	-	2,612,811
خسارة بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	(99,355)	(99,355)	-	(99,355)
خسارة ناتجة عن بيع جزء من أسهم في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	(8,497)	(8,497)	-	(8,497)
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,114,072)	(3,114,072)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)	72,000,000	11,973,061	(32,801,541)	61,649,505	2,881,936	(4,514,498)	(82,394)	111,106,069	17,016,866	128,122,935

بيان التدفقات النقديةالمرحلي المكثف المجمع

	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)
أنشطة التشغيل	**د.ك**	د.ك
خسارة الفترة الخاصبمالكي الشركة الام	**(9,977,267)**	(14,111,824)
تعديلات:		
(ارباح) / خسائر بيع استثماراتمتاحة للبيع	**(200,170)**	260,332
صافي (الأرباح) / الخسائر من عقارات استثمارية	**(1,187,098)**	1,110,957
ارباح بيع عقارات تحت التطوير	**(315,815)**	(6,894,038)
ارباح بيع أصل مصنف كمحتفظ به للبيع	**(2,091,372)**	-
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	**1,211,706**	6,577,411
هبوط في قيمة الشهرة	**-**	332,982
ايرادات توزيعات أرباح	**(702,239)**	(1,167,477)
ايرادات فوائد وما شابهها	**(353,803)**	(428,491)
مصروفات فوائد وما شابهها	**5,834,177**	9,113,063
مخصصات التزامات طارئة واخرى	**87,677**	755,575
استهلاك	**1,021,098**	1,709,578
خسائر بيع حصص في شركة زميلة	**2,576,437**	-
حصة من خسائر شركاتزميلة	**1,058,486**	1,461,721
خسائر / (أرباح) تحويل عملة أجنبية	**368,545**	(75,603)
	(2,669,638)	(1,355,814)
التغيرات فيالأصول والخصومالتشغيلية:		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**13,439,475**	(1,510,275)
مدينون وارصدة مدينة اخرى	**1,596,805**	12,440,576
قروض مدينة	**498,638**	2,958,776
مستحق من أطراف ذات صلة	**(785,198)**	5,813,698
عقارات للمتاجرة	**243,857**	3,030,880
دائنون وارصدة دائنة اخرى	**(8,013,831)**	(6,618,441)
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**12,363,707**	555,910
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء	**2,496,193**	1,410,437
النقد الناتج من أنشطة التشغيل	**19,170,008**	16,725,747
ايرادات توزيعات ارباح مستلمة	**702,239**	1,167,477
ايرادات فوائد وما شابهها مستلمة	**353,803**	428,491
مصروفات فوائد وما شابهها مدفوعة	**(5,834,177)**	(9,113,063)
صافي النقدالناتج من أنشطة التشغيل	**14,391,873**	9,208,652

تابع / بيان التدفقات النقديةالمرحلي المكثف المجمع

	ايضاح	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)
أنشطة الاستثمار		**د.ك**	د.ك
المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة		**2,558,212**	-
المحصل من بيع أسهم في شركةتابعة مجمعة		**57,379**	163,845
المحصل من بيع اصل مصنف كمحتفظ به للبيع		**5,295,990**	-
صافي التغير على الإستثمار في شركات زميلة		**(3,218,328)**	(1,735,836)
صافي الحركة على عقارات تحت التطوير		**(5,267,021)**	(16,353,721)
صافي الإضافات على اعمال رأسمالية قيد التنفيذ		**(13,705,957)**	(13,028,840)
صافي التغير على ممتلكات وآلات ومعدات		**218,553**	(1,196,364)
المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع		**1,669,924**	11,261,854
شراء إستثمارات متاحة للبيع		**(1,787,650)**	(387,744)
المحصل من بيععقارات استثمارية		**2,307,310**	2,533,047
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		**(11,871,588)**	(18,743,759)
أنشطة التمويل			
قروض بنكية مستلمة		**18,534,418**	38,912,988
قروض بنكية مسددة		**(12,493,273)**	(31,914,621)
التغير في الحصص غير المسيطرة		**(299,713)**	(2,127,501)
شراء أسهم خزينة		**(4,453,804)**	(2,596,061)
المحصل من بيع أسهم خزينة		**4,395,294**	2,513,456
صافي الحركة علىاحتياطي تحويل عملة أجنبية		**1,618,782**	(9,333,161)
صافي النقدالناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل		**7,301,704**	(4,544,900)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل		**9,821,989**	(14,080,007)
النقد والنقد المعادلفي بداية الفترة	8	**7,721,094**	23,166,482
النقد والنقد المعادلفي نهاية الفترة	8	**17,543,083**	9,086,475

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 10 -20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

1 . تأسيس ونشاط الشركةالأم

تأسست شركة الإستشارات المالية الدولية ش.م.ك (مقفلة) (" الشركة الأم ") بتاريخ 31 يناير 1974 وفقا لقانون الشركات التجارية رقم (15) لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار تزاول نشاطها وفقالتشريعات الصادرة من بنك الكويت المركزي ونظامها الأساسي. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب 4694 ، الصفاة 13047 ، دولة الكويت.

يتمثل نشاط الشركة الأم بصفة رئيسية في تقديم خدمات الاستشارات المالية ، والمتاجره في الاوراق الماليه المحليةوالدوليه ، والاقتراض ، والاقراض واصدار الضمانات ، وادارة صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثماريه والتعامل بالعقود الآجلة

اعتمد مجلس إدارة الشركة الام المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 للإصدار بتاريخ .....

2 . أساس العرض

يتم اعداد المعلومات المالية المرحليةالمكثفة المجمعةللمجموعه وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 – "التقرير المالي المرحلي" وتعليمات بنك الكويت المركزي المتعلقه بالمخصصات العامةللقروض المدينة.

تتفق مخصصات القروض المدينة من جميع النواحي الماديه مع متطلبات بنك الكويت المركزي ، وفي هذا الشأن يتطلب بنك الكويت المركزي احتساب مخصص عام بنسبة 1% على كافة القروض المدينةالتي لا تخضع لمخصص محدد.

ان السياسات المحاسبيه المستخدمه في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثله لتلك المستخدمه في اعداد البيانات المالية المجمعه السنويه المدققة للمجموعةللسنة المنتهيةفي 31 ديسمبر 2011 بإستثناء ما يخص تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة كما هو موضح أدناه

إن نتائج التشغيل لفترةالتسعة اشهر ليست بالضرورة مؤشرا للنتائجالتي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 . للحصول على معلومات إضافية، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة المدققةوالإيضاحات المتعلقةبها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 .

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينارالكويتي (ك.د) وهي العملة الاساسيةللشركة الام .

أسس التجميع

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم والشركات التابعة لها(ايضاح 4) كل على حده وذلك بعد حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة والأرباح غير المحققة بالكامل . تم استخدام سياسات محاسبية موحدة من قبل شركات المجموعة لتسجيل المعاملات المتشابهة والأحداث الأخرى التي تتم في ظروف مشابهة في تلك الشركات

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 . تابع / أساس العرض

تطبيق المعايير الجديدة المصدرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتعديلات خلال الفترة

قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة التالية خلال الفترة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية – الافصاحات – معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) : الأدوات المالية – الافصاحات هي جزء من نتاج المراجعة الشاملة على الأنشطة خارج بيان المركز المالي. ستسمح تلك التعديلات على تحسين ادراك قارئ البيانات المالية حول تحويلات الأصول المالية على سبيل المثال، المعاملات المالية بما في ذلك ادراك ما اذا كان هناك أية مخاطر محتملة وتأثيرها عند تحويل تلك الأصول كما يتطلب التعديل افصاحات اضافية عندما تكون معاملات التحويل الجزئية قد تمت في نهاية الفترة المالية ولا يتوقع أن يكون لتبني تلك التعديلات أي أثر جوهري على المركز المالي أو نتائج أعمال المجموعة

المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك المعلومات الماليةالمرحلية المكثفة المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة وكما هي مبينة أدناه وهناك أيضا بعض التفسيرات والمعايير التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة

المعيار أو التفسير	*يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في*
معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية – تعديل	1 يوليو 2012
معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في الشركات الزميلة – معدل بالاستثمارات – شركات زميلة وشركات محاصة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية–التصنيف والقياس	1 يناير 2015
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) : عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الايرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعطيات التالية

أ) من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللآحقة، و

ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللآحقة

وستقوم المجموعة بتغيير عرض مكونات بيان الدخل الشامل المجمع بما يتوافق مع هذا التعديل عند تفعيله.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

2 . تابع / أساس العرض

تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في الشركات الزميلة – تم تعديله الى: الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

بناء على نتائج تلك التعديلات، تم ادراج الاستثمار في شركات المحاصة ضمن معيار المحاسبةالدولي رقم (28) ولكن لم تتغير طريقة حقوق الملكية ضمن نفس المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

تنوي لجنة معايير المحاسبة الدولية استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39): الأدوات المالية– التحقق والقياس بكامله بهذا المعيار البديل ليصبح ساري المفعول على الفترات المالية التي تبدأ في يناير 2015. ويمثل المعيار (9) الجزء الأول من المرحلة الأولى لهذا المشروع حيث أن مراحله هي

- المرحلة الأولى: القياس والتصنيف
- المرحلة الثانية: طريقة انخفاض القيمة
- المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط

كما يوجد هناك مشروع منفصل يتعامل مع الاستبعاد

بالرغم من أن التطبيق المبكر لهذا المعيار مسموح به، أصدرت اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة الكويتية في 30 ديسمبر 2009 لتأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر، وذلك بسبب عدم الانتهاء من اصدار كافة مراحل هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

تم تصميم هذا المعيار لاستكمال المعايير الجديدة الأخرى. يعرض هذا المعيار متطلبات افصاحات متماثلة للشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة بالاضافة الى الشركات المهيكلة غير المجمعة ان متطلبات الافصاح لهذا المعيار كثيرة وسوف تؤدي الى افصاحات مبالغ جوهرية لبعض الشركات. تم تعريف المنشآت المهيكلة سابقا ضمن التفسير رقم 12 كمنشآت ذات أغراض خاصة. يهدف الافصاح وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 الى عرض المخاطر التي تتعرض لها الشركة من خلال حصصها في المنشآت الأخرى بشكل أكثر شفافية.

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

لن يؤثر المعيار (13) على أي تقدير للقيمة العادلة لأي بند، ولكن قام هذا المعيار بتوضيح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح افصاحات مقاييس القيمة العادلة. ولا يتوقع أن يكون لتطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

3. الافتراضات والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجةللأصول والخصومالإيرادات والمصروفات إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات
خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياساتالمبلغ للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في31 ديسمبر 2011.

4. الشركات التابعة

ان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفةشركات التابعة التاليةوللفترات الماليةالمنتهية أدناه:

اسم الشركة التابعة	الفترة المالية المنتهية فى	النشاط	نسبة المشاركة الفعلية %
ايفا للفنادق والمنتجعات– ش.م.ك (مقفله) والشركات التابعة لها	30 يونيو 2012	عمليات الفندقه	57.60
شركة البحار السبعةللمنتجعات – ش.م.ك (مقفله)	30 يونيو 2012	فنادق ومنتجعات	48.30
شركة عقارات الخليج– ذ.م.م	30 سبتمبر 2012	استثمارات عقارية	46.32
شركة ايفا للطيران– ش.م.ك (مقفله) والشركة التابعة لها	30 سبتمبر 2012	خدمات الطيران	74.80
شركة الدانة العقارية– أس.أ.ل	30 سبتمبر 2012	استثمارات عقاريه	90.00
شركة رديم العقاريه– أس.أ.ل	30 سبتمبر 2012	استثمارات عقاريه	99.70

5 . استثمارات بالقيمة العادله من خلال الأرباح أو الخسائر

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
محتفظ بها لغرض المتاجرة:			
محلية			
أوراق مالية مسعرة وصناديق مدارة	**931,715**	13,759,158	13,795,013
اوراق مالية غير مسعرة	**730,940**	881,592	1,538,260
	1,662,655	14,640,750	15,333,273
أجنبية			
اوراق مالية مسعرة	**4,326,610**	4,787,990	7,675,679
	5,989,265	19,428,740	23,008,952

ان المبالغ المتضمنه في بيان الدخلالمرحلي المكثفالمجمع هي :

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
أرباح محققة	**1,567,246**	23,903	**1,297,919**	1,158,450
خسائر غير محققة	**(325,516)**	(858,956)	**(106,062)**	(3,449,331)
	1,241,730	(835,053)	**1,191,857**	(2,290,881)

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

6. أرباح بيع عقارات تحت التطوير

تمثل أرباح بيع العقارات تحت التطوير الفرق بين الإيرادات والتكلفة التي تم تكبدها أصلا من قبل المجموعة لشراء العقارات وإعادة تطويرها بالكامل وبيعها للعملاء، وهي على النحو التالي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
إيراد المبيعات	**1,987,250**	2,142,607	**2,280,350**	28,851,577
تكلفة المبيعات	**(1,863,114)**	(1,653,019)	**(1,964,535)**	(21,957,539)
	124,136	489,588	**315,815**	6,894,038

7. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم بتقسيم خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة بعد خصم اسهم الخزينة وذلك على النحو التالي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)
خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)	**(976,144)**	(10,289,285)	**(9,977,267)**	(14,111,824)
المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة (سهم)	**669,561,461**	672,005,100	**669,826,479**	671,311,924
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)	**(1.46)**	(15.31)	**(14.90)**	(21.02)

8. النقد والنقد المعادل

يشتمل النقد والنقد المعادل على نقد وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل وارصدة مستحقه للبنوك . تستحق الودائع قصيرة الاجل خلال ثلاثة اشهر من تاريخ ايداعها وتحمل فوائد بالاسعار التجاريه السائده

9. عقارات للمتاجرة

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
شقق سكنية في دبي – الإمارات العربية المتحدة	**331,188**	313,444	1,262,164
عقارات في جنوب افريقيا	**5,108,713**	5,370,314	5,396,155
	5,439,901	5,683,758	6,658,319

أ) تتمثل العقارات للمتاجرة الواقعة في دبي في وحدات كاملة لكن غير مباعة من سوق ريزيدنس (أف زي إي) – ترنك ريزيدنس (أف زي إي).

ب) إن العقارات للمتاجرة في جنوب افريقيا عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أراضي بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مباعة

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

10. اصل مصنف كمحتفظ به للبيع

تمثل استثمار المجموعة بنسبة 27.70% (31 ديسمبر 2011: 41.08% و 30 سبتمبر 2011 : 41.08%) في شركة رايمون لاند العامة المحدودة من خلال احدى شركاتها التابعة. تم إعادة تصنيف هذا الإستثمار ضمن الاصول غير المتداولة "محتفظ به للبيع" لأن إدارة الشركة التابعة، قررت الإلتزام بخطة لبيع هذا الإستثمار وبالتالي سيتم استرداد القيمة الدفترية لهذا الاستثمار من خلال عملية بيع بدلا من استمرارية العمل.

تم خلال الفترة بيع ما نسبته 10.61% من هذا الإستثمار وتم الإعتراف بربح بيع بمبلغ يعادل 2,091,372 د.ك ادرج ضمن بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع نتيجة تلك المعاملة

في السنوات السابقة، تم تصنيف الإستثمار كإستثمار في شركات زميلة (ايضاح 13) .

11. استثمارات متاحه للبيع

	30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدققة) د.ك
اوراق مالية مسعرة	**4,011,551**	3,637,289	3,676,946
أوراق مالية غير مسعرة	**45,589,910**	38,289,016	40,811,574
	49,601,461	41,926,305	44,488,520

تتضمن الأوراق المالية الغير مسعرة استثمارات بقيمة 11,977,303 د.ك تم إدراجها بالتكلفة نظرا لعدم توفر مصادر أخرى يمكن الإعتماد عليها لتقدير القيمة العادلة لها (31 ديسمبر 2011: 16,547,778 د.ك و 30 سبتمبر 2011 : 18,972,740 د.ك). لم يرد الى علم الإدارة معلومات عن اية ظروف قد تؤدي الى إنخفاض قيمة تلك الإستثمارات

قامت المجموعة خلال الفترة بالإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات محلية مدرجة وغير مدرجة بمبلغ 1,211,706 د.ك (10,805,366 د.ك في 31 ديسمبر 2011 و 6,577,411 د.ك في 30 سبتمبر 2011) وذلك نتيجة الإنخفاض الجوهري في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات عن التكلفة

تم تقدير القيمة العادلة لأسهم محلية غير مدرجة بناء على دراسة تقيم باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة مما نتج عنها فروقات تقييم لتلك الأسهم بالزيادة بمبلغ 6,387,187 د.ك ادرج ضمن التغيرات في القيمة العادلة الموجودة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع

12. عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2012 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدققة) د.ك
لبنان (أنظر أدناه)	**1,864,623**	2,606,538	2,585,507
الأردن	**1,013,182**	1,013,182	404,544
الإمارات العربية المتحدة	**18,692,950**	19,098,718	2,374,736
مصر	**354,966**	354,966	354,966
البرتغال	**8,668,096**	8,982,064	9,308,928
جنوب افريقيا	**173,191**	178,034	182,973
	30,767,008	32,233,502	15,211,654

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع جزء من عقاراتها الإستثمارية في لبنان بقيمة بيع تعادل 2,041,762 د.ك (7,312,900 دولار أمريكي) ونتج عن تلك العملية ربح بمبلغ يعادل 1,302,020 د.ك.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

13. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي

اسم الشركة الزميلة	الأنشطة الرئيسية	تاريخ الإمتلاك	بلد التاسيس	%	صافي حقوق الملكية كما في 30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	صافي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	صافي حقوق الملكية كما في 30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
بوشندال المحدوده(بي تي واي)	العقارات	إبريل 2006	جنوب افريقيا	**37.33**	**2,610,079**	2,587,950	5,094,921
شركة ريمون لاند العامة المحدوده — معاد تصنيفه(انظر ايضاح 10)	انشاء وتطوير العقارات	ديسمبر 2006	تايلند	**41.08**	**-**	12,126,583	12,318,458
بيربل بلم للعقارات المحدوده	تطوير العقارات	ابريل 2006	جنوب افريقيا	**37.33**	**-**	-	1
شركة زمزم للسياحة الدينية	خدمات الحج والعمره	سبتمبر 2007	الكويت	**20**	**50,000**	50,000	50,000
ليجند وايفا للتطوير المحدود(بي تي واي)	تطوير العقارات	يونيو 2007	جنوب افريقيا	**50**	**10,996,552**	11,291,733	12,136,241
الشركة الدولية للتمويل— ش.م.ك (مقفلة) — مدرجة	تمويل	يوليو 2008	الكويت	**19.76**	**31,725,335**	34,435,577	35,444,970
					45,381,966	60,491,843	65,044,591

بلغ صافي حصة المجموعة خلال الفترة من نتائج أعمال الشركات الزميلة أعلاه خسائر بمبلغ 1,058,486 د.ك (30 سبتمبر 2011: خسائر بمبلغ 1,461,721 د.ك). كما قامت المجموعة خلال الفترة ببيع ما نسبته 0.39% من اسهم الشركة الدولية للتمويل— ش.م.ك (مقفلة) مما نتج عنه خسارة بمبلغ 2,576,437 د.ك (لا شيء د.ك في 30 سبتمبر 2011) .

14. عقارات تحت التطوير

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
عقارات في دبي — الإمارات العربية المتحدة	**124,207,233**	118,660,999	113,756,042
عقارات في جنوب افريقيا	**7,669,052**	8,918,321	9,245,798
عقارات في لبنان	**18,319,032**	19,486,047	19,160,865
	150,195,317	147,065,367	142,162,700

وافقت الجهات الحكومية في امارة دبي ، الإمارات العربية المتحدة ، على ان تقوم الشركة التابعة [ايفا للفنادق والمنتجعات— ش.م.ك (مقفلة)] بالإحتفاظ بجزء من الدفعات المقدمة من عملاء الوحدات السكنية قيد الفيط المدرجة أعلاه والمباعة لهم وذلك بسبب اخفاق هؤلاء العملاء على تسديد الدفعات المتبقية والمستحقة عليهم وفق شروط التعاقد البيعية بلغ رصيد مبالغ الدفعات المقدمة التي احتفظت بها الشركة التابعة والتي تم في المقابل الغاء عقود البيع الخاصة بها مبلغ اجمالي قدره 10,527,829 درهم اماراتي او ما يعادل 796,992 د.ك ادرج ضمن بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة (مبلغ 49,002,245 درهم إماراتي او ما يعادل 3,714,043 د.ك في 30 سبتمبر 2011).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

15. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
فنادق ، شقق سكنيه وعقارات تجارية قيد الإنشاء في دبي – الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا	**118,009,584**	103,680,584	92,531,360

16. دائنون وارصدة دائنةأخرى

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
فوائد دائنة مستحقة	**5,327,650**	5,261,025	5,233,621
ذمم دائنة	**17,526,718**	23,342,667	24,516,564
توزيعات ارباح مستحقة	**521,418**	525,111	526,962
التزامات شراء اراضي	**7,273,412**	8,071,579	8,021,425
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**2,391,320**	2,391,770	2,393,027
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**7,458,445**	7,457,996	7,461,489
مخصص الزكاة	**573,329**	573,329	574,726
مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات	**1,829,071**	2,095,382	2,040,865
مخصص إلتزامات طارئة	**73,966**	73,966	73,966
أسهم ممتازة قابلة للإسترداد	**2,966,989**	2,903,158	2,864,429
إيرادات مؤجلة	**1,794,099**	1,721,630	1,944,440
حجوزات دائنة	**11,903,406**	11,272,699	10,509,540
تكاليف بناء مستحقة	**5,552,207**	7,455,059	5,312,319
رسوم تحويل أرض دائنة	**1,572,408**	1,624,612	-
تأمينات مستردة عن إلغاء وإعادة بيع الوحدات	**2,866,377**	2,666,883	1,890,270
ذمم دائنة أخرى	**5,623,525**	5,831,305	7,320,321
	75,254,340	83,268,171	80,683,964

17. قروض بنكية

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
قروض بالدينارالكويتي	**51,000,000**	56,726,202	57,226,202
قروض بالدولار الامريكي	**41,519,501**	42,643,813	43,168,859
قروض بالدرهم الاماراتي	**67,841,168**	54,038,528	48,610,770
قروض باليورو	**13,880,762**	14,111,697	14,974,669
قروض بالراند	**18,660,725**	19,208,660	18,437,594
قروض بالجنيه الاسترليني	**412,559**	438,836	450,940
	193,314,715	187,167,736	182,869,034

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

17. تابع / قروض بنكية

تستحق القروض أعلاه على النحو التالي :

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
خلال سنة	**24,213,498**	27,806,575	42,440,052
أكثر من سنة	**169,101,217**	159,361,161	140,428,982
	193,314,715	187,167,736	182,869,034

18. أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2011 (مدقق)	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق)
عدد الأسهم(ألف سهم)	**47,628**	49,649	47,569
نسبة الأسهم المصدرة	**%6.62**	%6.90	%6.61
القيمة السوقية(ألف د.ك)	**1,834**	1,961	1,879

19. التزامات رأسمالية

التزامات إنفاق رأسمالي

يوجد على المجموعة إلتزامات بأن تسدد كافة الأموال اللازمة لتسديد باقي حصتها من تمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي(الإمارات العربية المتحده) وجنوب افريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
التوقعات والتعاقدات لإلتزامات في ممتلكات وآلات ومعدات واعمال رأسمالية تحت التنفيذ	**-**	10,821,000	20,429,000
التوقعات والتعاقدات للانفاق الرأسمالي لإنشاء العقارات تحت التطوير وعقارات للمتاجرة	**39,255,000**	43,530,000	43,258,000
	39,255,000	54,351,000	63,687,000

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

أ) بيع عقارات استثمارية.
ب) الدفعات المقدمة من العملاء
ج) زيادة رأس المال.
د) الدفعات المقدمة من المساهمين ، المنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة .
هـ) الإقتراض إذا دعت الحاجة.

تعتمد معدلات التمويل المتوقعة من المصادر أعلاه على طبيعة مصدر التمويل وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل الأفضل المتاحة في وقت استحقاقها.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20. تحليل القطاعات

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 – قطاعات التشغيل. وبموجب هذا المعيار، فان ارباح القطاع المعلنة تستند الى معلومات التقارير المالية الداخلية للادارة والتي تتم مراجعتها من قبل صنّاع القرار التشغيلي من اجل توزيع المصادر على القطاع وتقييم ادائه، ومن ثم مطابقتها مع ارباح او خسائر المجموعة. سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير القطاعات بموجب المعيار الدولي رقم 8 هي نفس السياسات المستخدمة في بياناتها المالية

تعمل المجموعة بشكل اساسي في مجال واحد من الاعمال وهو الاستثمار وعليه، فقد تم في سنوات سابقة تحليل معلومات القطاع المعلنة خارجيا على اساس جغرافي. ومع ذلك، فان المعلومات المعلنة لصنّاع قرار المجموعة لغرض توزيع المصادر وتقييم الاداء متركزة أكثر تحديدا على انواع الانشطة الاستثمارية. فيما يلي قطاعات المجموعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 رقم

ادارة الأصول
- استثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الاوسط وشمال افريقيا
- صناديق استثمارية دولية مدارة
- إدارة تقديرية وغير تقديرية لمحافظ مالية
- خدمات ادارة

خزينة واستثمارات
- ملكية خاصة
- استثمار في أسهم مدرجة دولية
- الإقراض للشركات والأفراد
- إدارة متطلبات السيولة للشركة

العقارات
- بيع وشراء العقارات
- العمولة والإستشارات العقارية

فيما يلي ملخص للخسائر والارباح التي حققتها المجموعة من قطاعات الاعمال

	إدارة الأصول		خزينة واستثمارات		العقارات		أخرى		المجموع	
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) الف د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) الف د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) الف د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) الف د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) الف د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) الف د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) الف د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) الف د.ك	**30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) الف د.ك**	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) الف د.ك
ايرادات / (مصاريف) القطاع	**422**	870	**905**	(2,417)	**4,913**	13,011	**1,482**	3,991	**7,722**	15,455
ربح / (خسارة) القطاع	**422**	870	**905**	(2,417)	**4,913**	13,011	**1,482**	3,991	**7,722**	15,455
مصاريف غير موزعة									**(18,750)**	(30,726)
الحصص غير المسيطرة									**1,051**	1,159
خسارة الفترة									**(9,977)**	(14,112)

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة إنطلاقا من موقع واحد في الكويت ، إلا أن اصول المجموعة منتشرة في مناطق جغرافية مختلفة من العالم

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

21. الجمعية العامة السنوية

صادقت الجمعيةالعامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ21 يونيو 2012 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في31 ديسمبر 2011، وعلى توصية مجلس الادارة بعدم توزيع اية ارباح عن السنة المالية المنتهيةفي ذلك التاريخ
صادقت الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ24 مايو 2011 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في31 ديسمبر 2010 مع عدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ

22. معاملات مع اطراف ذات صله

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع اطراف ذاتصلة ، أي المساهمين واعضاء مجلس الادارة والادارة العليا للشركة الأم وشركاتها التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد سياسات تسعير وشروطهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة الأم
ان المعاملات مع لأطراف ذات الصلة المدرجة ضمن لمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعةهي كما يلي :

	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2011 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2011 (غير مدقق) د.ك
الارصدة المتضمنة فى بيان المركز المالى المرحلى المكثف المجمع			
مستحق من أطراف ذات صله	**6,201,235**	5,416,036	8,028,805
مستحق الى أطراف ذات صله	**(16,451,582)**	(4,087,874)	13,924,362
قرض لأجل من طرفذى صله	**(11,663,637)**	(11,663,637)	1,720,000
المعاملات المتضمنة فى بيان الدخل المرحلى المكثف المجمع			
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	**17,009**	-	-
مصاريف فوائد	**56,359**	104,777	68,187
إيرادات فوائد	**11,241**	49,392	134,661
مكافأة الإدارة العليا للمجموعة			
منافع قصيرة الأجل للموظفين	**333,921**	465,928	434,510

ان أرصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهايةالفترة الناتجة عن تحويل الأموال مدرجة ضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة.

23. ادارة المخاطر المالية

جميع النواحي المتعلقة باهداف وسياسات ادارة المخاطر المالية للمجموعة متفقة مع تلك المفصح عنها في البيانات الماليةالمجمعة المنتهية في31 ديسمبر2011 .

24. معلومات المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة لتتوافق مع عرض المعلومات المالية للفترة الحالية. لم تؤثر اعادةالتصنيف تلك على المعلومات الماليةالمجمعة لصافي الاصول، وحقوق الملكية ، ونتائج التشغيل للفترة السابقة كما انه لم تؤثر على صافي النقص في النقد والنقد المعادل لتلك الفترة