

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
مع تقرير المراجعة



شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

مع تقرير المراجعة

المحتويات	الصفحة
تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	13 – 6

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. ٦٣٦ الصفاه - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥/٢٢٤١٢٨٨٠ ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965 +
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965 +
www.deloitte.com

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

تقرير عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 30 سبتمبر 2012، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءا على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسئولين 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 دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءاً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2).

فقرة توضيحية

نشير الى ماورد بايضاح (9.4) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة حيث استحقت بعض الوكالات الدائنة ولم يتم سدادها نظراً لوجود قضايا مع بعض الأطراف الدائنة كما يوجد مفاوضات مع الأطراف الأخرى على شروط تجديد وتسوية الوكالات. يصعب التنبؤ بنتائج تلك القضايا والمفاوضات في الوقت الحالي. ان استنتاجنا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بذلك الموضوع.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (9.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

براك عبدالمحسن العتيقي
سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ
عضو في بي كي آر انترناشيونال

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش
من الفهد و الوزان وشركاه

الكويت في 13 نوفمبر 2012

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	3	3,515,059	2,376,980	1,960,888
استثمارات في مرابحات ومضاربات	4	11,894,347	11,960,755	11,960,757
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	5	5,924,456	6,264,399	8,389,473
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	12,498,059	13,630,334	12,774,313
عقارات بغرض المتاجرة		565,728	973,480	2,099,337
أراضي وعقارات قيد التطوير		-	-	2,506,277
استثمارات عقارية	7	64,388,395	64,182,445	51,026,553
استثمارات في شركات زميلة	8	36,830,504	39,569,898	45,114,936
ممتلكات ومعدات		5,210,109	5,330,231	5,401,764
إجمالي الموجودات		140,826,657	144,288,522	141,234,298
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		12,260,474	12,877,389	10,941,878
وكالات دائنة	9	56,570,341	58,307,019	57,610,103
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		208,799	146,898	209,412
إجمالي المطلوبات		69,039,614	71,331,306	68,761,393
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال		40,706,523	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		29,126,984	33,803,510	33,803,510
أسهم خزانة		(5,028,120)	(5,028,120)	(5,028,120)
احتياطي اجباري		-	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري		-	3,409,102	3,409,102
احتياطيات أخرى	10	(410,634)	(788,873)	(1,035,411)
خسائر متراكمة		(2,853,705)	(11,593,304)	(10,023,758)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		61,541,048	64,016,514	65,339,522
حقوق الجهات غير المسيطرة		10,245,995	8,940,702	7,133,383
إجمالي حقوق الملكية		71,787,043	72,957,216	72,472,905
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		140,826,657	144,288,522	141,234,298

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

محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2012	2011	2012	2011
الإيرادات					
أرباح استثمارات	11	250,966	534,974	784,436	260,019
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	8.1	(377,114)	(112,030)	167,169	(1,155,548)
(خسائر)/أرباح تداول حصص في شركات زميلة		(282)	311,034	(405,490)	517,336
إيرادات عقارات		44,908	375,323	479,272	544,859
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		173,997	524,388	756,891	1,120,906
إيرادات خدمات استشارية		30,618	47,374	93,262	142,207
إيرادات أخرى		48,958	1,803	145,804	906,317
		172,051	1,682,866	2,021,344	2,336,096
المصاريف والأعباء الأخرى					
أعباء تمويلية		(79,226)	(534,546)	(356,440)	(1,968,927)
مصاريف عمومية وإدارية		(358,579)	(418,133)	(1,659,593)	(1,394,278)
مخصصات		(1,916,052)	-	(2,805,862)	-
		(2,353,857)	(952,679)	(4,821,895)	(3,363,205)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		(2,181,806)	730,187	(2,800,551)	(1,027,109)
يوزع كما يلي:					
لمساهمي الشركة الأم		(2,172,393)	613,832	(2,786,635)	(983,211)
حقوق الجهات غير المسيطرة		(9,413)	116,355	(13,916)	(43,898)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		(2,181,806)	730,187	(2,800,551)	(1,027,109)
(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)	12	(5.65)	1.60	(7.25)	(2.56)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011	2012	2011
صافي (خسارة) / ربح الفترة	**(2,181,806)**	**730,187**	**(2,800,551)**	**(1,027,109)**
بنود الدخل الشامل الاخرى:				
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى شركة زميلة	(256,061)	(346,760)	324,426	(638,921)
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	20,860	-	75,549	-
حصة المجموعة من (خسائر)/ أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	(396)	454	26,078	(20,737)
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	30,201	8,844	(33,967)	(106,840)
إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى	(205,396)	(337,462)	392,086	(766,498)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	**(2,387,202)**	**392,725**	**(2,408,465)**	**(1,793,607)**
توزع كما يلي :				
لمساهمي الشركة الأم	(2,377,789)	276,370	(2,382,318)	(1,749,709)
حقوق الجهات غير المسيطرة	(9,413)	116,355	(26,147)	(43,898)
	(2,387,202)	**392,725**	**(2,408,465)**	**(1,793,607)**

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام									حقوق الجهات غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
	راس المال	علاوة الإصدار	اسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
الرصيد كما في 1 يناير 2011	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(289,650)	(9,019,810)	67,089,231	7,301,712	74,390,943
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(983,211)	(983,211)	(43,898)	(1,027,109)
بنود الدخل الشامل الاخرى										
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة	-	-	-	-	-	(638,921)	-	(638,921)	-	(638,921)
حصة المجموعة من خسائر بيع اسهم خزانة في شركة الزميلة	-	-	-	-	-	-	(20,737)	(20,737)	-	(20,737)
ترجمة بيانات مالية بالعملات اجنبية	-	-	-	-	-	(106,840)	-	(106,840)	-	(106,840)
بنود الدخل الشاملة الاخرى	-	-	-	-	-	(745,761)	(20,737)	(766,498)	-	(766,498)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,431)	(124,431)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(1,035,411)**	**(10,023,758)**	**65,339,522**	**7,133,383**	**72,472,905**
الرصيد كما في 1 يناير 2012	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(788,873)	(11,593,304)	64,016,514	8,940,702	72,957,216
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(2,786,635)	(2,786,635)	(13,916)	(2,800,551)
بنود الدخل الشامل الاخرى										
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة	-	-	-	-	-	324,426	-	324,426	-	324,426
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	-	-	-	-	75,549	-	75,549	-	75,549
حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	26,078	26,078	-	26,078
ترجمة بيانات مالية بالعملات اجنبية	-	-	-	-	-	(21,736)	-	(21,736)	(12,231)	(33,967)
إجمالي بنود الدخل الشاملة الاخرى	-	-	-	-	-	378,239	26,078	404,317	(12,231)	392,086
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح13)	-	(4,676,526)	-	(3,507,676)	(3,409,102)	-	11,593,304	-	-	-
توزيعات نقدية بالشركة التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,438)	(124,438)
إستبعاد حصة فى شركة تابعة(إيضاح 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,455,878	1,455,878
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة بالشركة الزميلة	-	-	-	-	-	-	(93,148)	(93,148)	-	(93,148)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2012	**40,706,523**	**29,126,984**	**(5,028,120)**	**-**	**-**	**(410,634)**	**(2,853,705)**	**61,541,048**	**10,245,995**	**71,787,043**

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
صافي خسارة الفترة	(2,800,947)	(1,027,109)
تسويات :		
أرباح استثمارات	(784,436)	(260,019)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(167,169)	1,155,548
إيرادات عقارات	17,101	(299,396)
أعباء تمويلية	356,440	1,968,927
خسائر/ (أرباح) تداول حصص في شركات زميلة	405,208	(517,336)
تدعيم /(رد) مخصص مطالبات	2,805,862	(736,493)
استهلاكات وإطفاءات	231,675	151,104
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	61,901	(81,774)
خسائر العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات	125,635	353,452
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	229,271	5,657,998
عقارات بغرض المتاجرة	390,651	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	20,140	1,846,681
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	2,784	(1,099,090)
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات	768,481	6,759,041
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات	70,000	-
المحصل من بيع أراضي قيد التطوير	-	1,217,885
المدفوع فى أراضي قيد التطوير	-	(339,863)
المدفوع لشراء استثمارات فى شركات زميلة	(55,666)	-
المحصل من بيع استثمارات فى شركات زميلة	2,890,323	2,421,386
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(205,950)	(170,650)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	(111,553)	(24,100)
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار	2,587,154	3,104,658
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مرابحات ووكالات دائنة	(2,010,118)	(7,813,819)
المدفوع من أعباء التمويل	(83,000)	(567,558)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة للجهات الغير مسيطرة	(124,438)	(124,431)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	(2,217,556)	(8,505,808)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	1,138,079	1,357,891
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	2,376,980	602,997
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	3,515,059	1,960,888

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار– شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم " تأسست في الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005. كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006.

أن الشركة الأم خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزى وهيئة أسواق المال.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع أحمد الجابر – الشرق – الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم (يعرفوا مجتمعين بالمجموعة). تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل والإدارة للأموال والحقوق المنقولة والغير منقولة. وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات. تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة.

قامت المجموعة بأستبعاد حصة بلغت 6.05% من استمارتها في شركة المدينة للتطوير العقاري مقابل تسوية بعض الأرصدة الدائنة. تم استبعاد الاستثمار في الشركة التابعة بالقيمة الدفترية البالغة 1,455,878 دينار كويتي كما في تاريخ التسوية مقابل زيادة حقوق الجهات الغير المسيطرة بنفس المبلغ، ولم ينتج عن تلك المعاملة أية أرباح أو خسائر، وبناء على ذلك بلغ استثمار المجموعة في شركة المدينة للتطوير العقاري 79.58%.

لأغراض التجميع ، تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة . بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة 77,283,041 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 66,582,812 دينار كويتي 30 سبتمبر 2011)، كما بلغت صافي أرباحهم 105,856 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 (أرباحهم 1,917,779 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011).

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 13 نوفمبر 2012.

2. أسس إعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالمعلومات المالية المرحلية.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لتعليمات بنك الكويت المركزي.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتبارا من 1 يناير 2012 ليس لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	2,605,109	1,908,185	1,838,592
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	909,285	466,404	118,524
نقد بالصندوق	665	2,391	3,772
	3,515,059	2,376,980	1,960,888
يخصم:			
نقد محتجز تحت بند حجز تحفظي	(71,668)	(71,668)	-
	3,443,391	2,305,312	1,960,888

4. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
مرابحات	475,000	475,000	491,500
مضاربات	12,167,771	12,234,179	12,234,181
	12,642,771	12,709,179	12,725,681
مخصص انخفاض في القيمة	(748,424)	(748,424)	(764,924)
	11,894,347	11,960,755	11,960,757

4.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 1.6% كما في 30 سبتمبر 2012 (1% كما في 31 ديسمبر 2011 و 6 الى 7 % كما فى 30 سبتمبر 2011). تستحق المضاربات خلال عام 2013.

4.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,045,430 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2012 (12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 12,234,181 دينار كويتى كما فى 30 سبتمبر 2011) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	31,455,625	15,190,395	6,509,382
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة	4,295,200	1,856,400	809,900
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	2,991,262	2,991,262
أسهم أجنبية غير مسعرة	3,732,652	3,732,652	-

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
استثمارات بغرض المتاجرة	1,676,322	1,209,358	977,306
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء	4,248,134	5,055,041	7,412,167
	5,924,456	6,264,399	8,389,473
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	1,482,943	1,209,358	977,306
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	3,059,758	3,757,780	5,932,780
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,381,755	1,297,261	1,479,387
	5,924,456	6,264,399	8,389,473

5.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءاً على أخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج انشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2011، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدات كما في 30 سبتمبر 2012.

5.2 قامت المجوعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 879,824 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (843,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و926,381 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) وكذلك استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 902,088 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 770,322 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) وذلك مقابل دائنو شراء استثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012.

فيما سبق قامت المجموعة برفع دعاوي قضائية ضد دائنو شراء الاستثمارات وذلك لإلغاء اتفاقية اقتناء استثمارات وكذلك استرداد المبلغ المسدد والإفراج عن الضمانات المشار إليها أعلاه كما قام البائع برفع دعاوي ضد المجموعة للمطالبة بسداد دائنو الاستثمارات. صدرت عدة أحكام في تلك القضايا المتبادلة احدهما عدم قبول الطعن بالتمييز بخصوص فسخ العقد والآخر إلزام الشركة بسداد دائنو شراء الاستثمارات بالإضافة الى مبلغ 5,001 دينار كويتي كتعويض مؤقت، وقامت المجموعة بالإستئناف على هذا الحكم.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012
مدينو بيع عقارات	6.1	6,893,343	8,889,874	7,563,752
دفعات مقدمة لشراء عقارات		-	-	14,933,680
مدينو شراء عقارات	6.2	1,807,622	1,814,174	1,814,174
مستحق من أطراف ذات صلة	14	3,245,767	1,812,600	2,083,132
مدينو تأجير الحفار		222,619	160,319	-
مدينو عقود خدمات		337,039	384,832	527,454
نقد محتجز مقابل خطابات ضمان		1,591,025	1,313,745	1,470,954
إيجارات مستحقة	7.2	491,210	491,210	491,210
أرصدة مدينة متنوعة		768,664	1,185,698	1,245,755
		15,357,289	16,052,452	30,130,111
يخصم: مخصصات أنخفاض في القيمة		(2,859,230)	(2,422,118)	(17,355,798)
		12,498,059	13,630,334	12,774,313

6.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما 30 سبتمبر 2012 و31 ديسمبر 2011 و30 سبتمبر 2011.

6.2 قامت المجموعة بإنهاء الدعاوي وتوقيع اتفاقية تصالح مع مدينو شراء عقارات، وتم توثيق تلك الإتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على مبلغ 1,207,723 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً خلال السنوات السابقة (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي). جاري تنفيذ منطوق صك إتفاقية التصالح وتحصيل المديونية المستحقة للمجموعة عن طريق الإجراءات التنفيذية المدنية.

7. استثمارات عقارية

7.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2011.

7.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في تاريخ الاقتناء، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائنون. قام الطرف البائع برفع دعوى ندب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم احالتها للخبراء.

8. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2012	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2011
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.45	5,007,927	22.17	4,440,363	22.76	4,692,207
شركة هيتس تيلكوم	37.21	31,822,577	40.10	35,129,535	40.61	40,422,729
		36,830,504		39,569,898		45,114,936

8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءاً على معلومات مالية غير مدققة كما في 30 يونيو 2012.

8.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 ، 194,963 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) كما يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,027,207 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 30 سبتمبر 2011).

9. وكالات دائنة

9.1 يتمثل رصيد الوكالات الدائنة في قيمة عقود وكالة في الاستثمار بالدينار الكويتي والدولار الأمريكي. بلغ معدل التكلفة الفعلي من 4.5 % الي 6 % كما في 30 سبتمبر 2012 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 ومن 4.5 % الي 6 % في 30 سبتمبر 2011).

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

9.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
استثمارات في شركات زميلة	28,640,354	28,299,908	32,194,657
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	944,561	909,000	1,036,116
عقارات بغرض المتاجرة	-	739,314	-
استثمارات عقارية	5,042,397	5,040,819	4,717,163
	34,627,312	34,989,041	37,947,936

9.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 2,522,653 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) يتمثل في مرابحات ممنوحة من صناديق استثمارية .

9.4 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 51,979,041 كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 12,156,908 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض أطراف عقود هذه الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 48,110,496 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 وتوجد مفاوضات مع باقي الأطراف لشروط التجديد او تسوية الوكالات الدائنة. توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء تمويلية للوكالات المستحقة والغير مسددة وذلك من تاريخ استحقاقها.

9.5 بالاضافة الى الوكالات المستحقة والغير مسددة الواردة أعلاه، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
أقساط قصير الأجل	825,340	27,013,025	8,146,076
أقساط طويل الأجل	3,765,960	13,535,061	37,307,119
	4,591,300	40,548,086	45,453,195

10. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2011	**490,500**	**(829,577)**	**49,427**	**(289,650)**
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة	-	(638,921)	-	(638,921)
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	-	-	(106,840)	(106,840)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011	**490,500**	**(1,468,498)**	**(57,413)**	**(1,035,411)**
الرصيد كما في 1 يناير 2012	**490,500**	**(1,274,623)**	**(4,750)**	**(788,873)**
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة	-	324,426	-	324,426
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	75,549	-	75,549
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	-	-	(21,736)	(21,736)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2012	**490,500**	**(874,648)**	**(26,486)**	**(410,634)**

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

11. أرباح استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011	2012	2011
(خسائر) /أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(36,484)	490,642	184,998	881,541
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	287,450	(80,988)	595,846	(746,842)
إيرادات مرابحات	-	125,320	3,592	125,320
	250,966	534,974	784,436	260,019

12. (خسارة)/ ربحية السهم

تحتسب (خسارة)/ ربحية السهم بقسمة صافي (خسارة)/ ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011	2012	2011
صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	(2,172,393)	613,832	(2,786,635)	(983,211)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	384,163,606	384,163,606	384,163,606	384,163,606
(خسارة) /ربحية السهم (فلس)	(5.65)	1.60	(7.25)	(2.56)

13. إطفاء الخسائر المتراكمة

بتاريخ 31 مايو 2012، أعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر2011 وكذلك تم الموافقة على إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة الأم البالغة 11,593,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 على أن يتم إطفاء جزء من تلك الخسائر في رصيد الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري بمبلغ 3,507,676 دينار كويتي و 3,409,102 دينار كويتي على التوالي وتخفيض المبلغ المتبقي البالغ 4,676,526 دينار كويتي من علاوة الاصدار.

14. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الادارة وأفراد الادارة العليا والشركات الزميلة والتابعة، وفي إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011	2012	2011
المعاملات				
إيرادات مرابحات ومضاربات	-	125,320	3,592	125,320
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	8,905	38,817	86,539	116,451

	30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011
المركز المالي			
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,894,347	11,960,755	11,960,757
مدينو و أرصدة مدينة أخرى	3,245,767	1,812,600	2,083,132
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	441,504	780,076	1,395,249

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 35,695,764 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011، 8,974,726 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012. كما قام ذلك الطرف برهن محفظة إستثمارية بلغت قيمتها العادلة 1,460,803 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.

ان الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة وجزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,381,746 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (2,096,513 دينار كويتي 31 ديسمبر 2011) مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

15. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة أقام أحد الأطراف دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية. صدر حكم ابتدائي لصالح ذلك الطرف بالزام المجموعة بسداد مبلغ 10 مليون دولار مقابل رد الاستثمارات للمجموعة، وقامت المجموعة بالطعن على ذلك الحكم،قامت محكمة الاستئناف خلال الفترة برفض الاستئناف وتأييد حكم اول درجة ، وجارى الطعن علي الحكم امام محكمة التمييز.

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حسابات تلك الاطراف البالغة 6,085,732 دينار كويتي. ترى إدارة المجموعة عدم وجود حاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض نظراً لوجود موجودات خارج نطاق الميزانية العمومية مرهونة للمجموعة وكذلك لبعض تلك الأطراف يمكن استخدامها في تغطية ماسوف تسفر عنه الأحكام القضائية حيث أن القيمة العادلة للضمانات تزيد عن قيمة المطالبات. تم ابرام عقد صلح وتسوية مع احد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتى جارى الأنتهاء من تنفيذ بنود التسوية و التنازل عن الدعاوى فى الفترة اللاحقة.

ترى إدارة المجموعة أنه لن يكون هناك أثار سلبية على نتائج أعمال المجموعة نتيجة لذلك.

16. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم أنشطتها داخل دولة الكويت من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري : يتمثل في تطوير و بيع أراضي وعقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمارات المباشرة إدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
إيرادات القطاع	479,272	544,859	639,377	(235,986)	1,118,649	308,873
نتائج القطاع	479,272	544,859	282,937	(2,204,913)	762,209	(1,660,054)
موجودات القطاع	71,298,966	63,105,877	54,649,307	65,465,166	125,948,273	128,571,043
التزامات القطاع	2,440,668	2,791,878	61,210,459	62,007,187	63,651,127	64,799,065

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

	2012	2011
إجمالي نتائج القطاعات	762,209	(1,660,054)
ايرادات أخرى	145,804	906,317
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	756,891	1,120,906
مخصصات	(2,805,862)	-
مصاريف عمومية وإدارية	(1,659,593)	(1,394,278)
صافي خسارة الفترة	(2,800,551)	(1,027,109)
إجمالي موجودات القطاعات	125,948,273	128,571,043
النقد والنقد والنقد المعادل	3,515,059	1,960,888
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6,153,216	5,300,603
ممتلكات ومعدات	5,210,109	5,401,764
إجمالي الموجودات	140,826,657	141,234,298

17. بنود خارج نطاق بيان المركز المالي

تدير المجموعة محافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في المعلومات المالية للمجموعة. وقد بلغ صافي الأصول المدارة للغير بتاريخ المعلومات المالية 61,956,322 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 24,295,683 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011).