

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

مع تقرير المراجعة



شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

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)	12 – 6

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 - 965 2240 8844 +
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855 +

www.deloitte.com

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية عامة
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 – عامة) "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 مارس 2013، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة 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 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 إلى ما ورد بالإيضاح رقم (10,3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة فيما يتعلق بالقضايا القائمة بين المجموعة والأطراف الدائنة حول أدوات الدين المستحقة وغير المسددة. يصعب التنبؤ بما سوف تسفر عنه هذه القضايا. ان استنتاجنا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (10,2) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

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

الكويت في 3 يوليو 2013

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2013

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
الموجودات				
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	3	3,371,446	3,054,289	2,714,758
استثمارات في أدوات دين اسلامية	4	11,894,348	11,894,348	11,890,755
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	5	2,854,237	3,945,998	5,744,498
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	12,172,749	13,330,204	12,693,769
عقارات بغرض المتاجرة		-	-	2,786,367
استثمارات عقارية	7	68,360,463	68,375,237	64,314,867
استثمارات في شركات زميلة	8	26,409,890	26,452,913	38,510,533
استثمارات متاحة للبيع	9	11,584,491	12,667,338	-
ممتلكات ومعدات		4,104,096	4,070,443	5,297,716
إجمالي الموجودات		140,751,720	143,790,770	143,953,263
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		12,741,657	13,067,257	12,850,860
وكالات دائنة	10	56,326,848	56,268,468	58,524,378
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		119,848	133,163	162,952
إجمالي المطلوبات		69,188,353	69,468,888	71,538,190
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة				
رأس المال		40,706,523	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		27,403,682	27,403,682	33,803,510
أسهم خزانة		(2,960,493)	(2,960,493)	(5,028,120)
احتياطي اجباري		-	-	3,507,676
احتياطي اختياري		-	-	3,409,102
احتياطيات أخرى	11	(623,695)	85,826	(675,823)
خسائر متراكمة		(16,048,512)	(14,668,790)	(12,272,136)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة		48,477,505	50,566,748	63,450,732
حقوق الجهات غير المسيطرة		23,085,862	23,755,134	8,964,341
إجمالي حقوق الملكية		71,563,367	74,321,882	72,415,073
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		140,751,720	143,790,770	143,953,263

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

فيصل بن عبدالرحمن الحاتم
رئيس مجلس الإدارة

محمد درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2013	2012
الإيرادات			
(خسائر)/ أرباح استثمارات	12	(369,590)	820,120
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		80,628	273,814
إيرادات خدمات استشارية		30,420	32,999
(مصروفات)/ إيرادات أخرى		(56,757)	19,188
		(315,299)	1,146,121
المصاريف والأعباء الأخرى			
خسائر استثمارات في شركات زميلة		(257,905)	(156,280)
خسائر عقارات		(72,989)	(127,756)
أعباء تمويلية	10.3	-	(226,066)
مصروفات إدارية وعمومية		(682,353)	(747,929)
تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة	6	(903,812)	(437,904)
		(1,917,059)	(1,695,935)
صافي خسارة الفترة		(2,232,358)	(549,814)
العائد الى :			
مساهمي الشركة		(1,527,993)	(585,684)
حقوق الجهات غير المسيطرة		(704,365)	35,870
		(2,232,358)	(549,814)
خسارة السهم (فلس)	13	(3.97)	(1.52)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2013	2012
صافي خسارة الفترة	(2,232,358)	(549,814)
بنود الدخل الشامل الأخرى:		
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:		
حصة المجموعة من بنود الدخل الشاملة الأخرى في الشركات الزميلة	70,564	166,118
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	34,884
احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	(909,807)	-
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع	(74,249)	-
احتياطي ترجمة بيانات مالية	239,064	(100,183)
	(674,428)	100,819
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	(2,906,786)	(448,995)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(2,237,514)	(472,634)
حقوق الجهات غير المسيطرة	(669,272)	23,639
	(2,906,786)	(448,995)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة								حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الإصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة		
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	-	-	-	-	-	-	(585,684)	(585,684)	35,870	(549,814)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	-	-	-	-	-	166,118	-	166,118	-	166,118
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	-	-	-	-	34,884	-	34,884	-	34,884
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(87,952)	-	(87,952)	(12,231)	(100,183)
إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	113,050	-	113,050	(12,231)	100,819
أثر التغير في الخسائر المتراكمة بالشركات الزميلة	-	-	-	-	-	-	(93,148)	(93,148)	-	(93,148)
الرصيد كما في 31 مارس 2012	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(675,823)**	**(12,272,136)**	**63,450,732**	**8,964,341**	**72,415,073**
الرصيد كما في 1 يناير 2013	**40,706,523**	**27,403,682**	**(2,960,493)**	**-**	**-**	**85,826**	**(14,668,790)**	**50,566,748**	**23,755,134**	**74,321,882**
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(1,527,993)	(1,527,993)	(704,365)	(2,232,358)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	-	-	-	-	-	70,564	-	70,564	-	70,564
احتياطي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(869,217)	-	(869,217)	(40,590)	(909,807)
المحول الى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(73,507)	-	(73,507)	(742)	(74,249)
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	162,639	-	162,639	76,425	239,064
إجمالي بنود الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	(709,521)	-	(709,521)	35,093	(674,428)
حصة المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(5,659)	(5,659)	-	(5,659)
أثر التغير في الخسائر المتراكمة بالشركات الزميلة	-	-	-	-	-	-	153,930	153,930	-	153,930
الرصيد كما في 31 مارس 2013	**40,706,523**	**27,403,682**	**(2,960,493)**	**-**	**-**	**(623,695)**	**(16,048,512)**	**48,477,505**	**23,085,862**	**71,563,367**

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2013	2012
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة الفترة		(2,232,358)	(549,814)
تسويات:			
خسائر/ (أرباح) استثمارات		369,590	(820,120)
خسائر بيع شركة تابعة	14	354	-
خسائر استثمارات في شركات زميلة		257,905	156,280
خسائر عقارات		174,788	382,013
أعباء تمويلية		-	226,066
تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة		903,812	437,904
استهلاكات		37,572	32,515
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(13,315)	16,054
خسائر العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		(501,652)	(119,102)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		632,368	242,771
عقارات بغرض المتاجرة		-	(2,194,900)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		235,924	2,033,815
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		11,634	(573,324)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات		378,274	(610,740)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات		-	70,000
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع		(4,043,648)	-
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		4,232,242	-
النقد المستبعد نتيجة بيع شركة تابعة		(8,914)	-
النقد المدفوع لشراء استثمارات في شركة زميلة		(56,324)	-
المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة		54,877	1,010,940
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		(79,336)	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(160,014)	(132,422)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الإستثمار		(61,117)	948,518
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		317,157	337,778
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		2,982,621	2,305,312
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	3	3,299,778	2,643,090

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة" 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. إن الشركة خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال.

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

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 وشركاتها التابعة جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يعرفوا مجتمعين بالمجموعة) (إيضاح 14).

بتاريخ 26 نوفمبر 2012 صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960،لاحقا وبتاريخ 28 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم).

وفقا للمادتين رقمي (2) و(3) من المرسوم، فان اللوائح التنفيذية التي سوف يتم اصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة سوف تحدد الأساس و القواعد التي يجب ان تطبقها الشركة لتوفق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له.

لم تنعقد الجمعية العمومية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وبالتالي لم يتم اعتماد الأرصدة الافتتاحية بشكل نهائي.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 3 يوليو 2013.

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 إن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الإستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2013 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية واجبة التطبيق من 1 يناير 2013:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات – تحويلات الموجودات المالية

يتطلب التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها ليتمكن مستخدمو البيانات المالية من ادراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. اضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول السيطرة المستمرة للشركات على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. لا تمتلك المجموعة أي موجودات لها نفس الخصائص وبالتالي لا يوجد اثر على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10: البيانات المالية المجمعة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم 27: "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" وتلك الموضحة في التفسير رقم 12: "التجميع – المؤسسات ذات الأغراض الخاصة" وفقا لمتطلبات ذلك المعيار، يتم التجميع على أساس واحد فقط وهو السيطرة. يقدم المعيار تعريف جديد للسيطرة يتكون من ثلاث عناصر (ا) التحكم في الشركة المستثمر فيها (ب) التعرض للمخاطر أو الحقوق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة في الشركة المستثمر فيها (ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد. ان تطبيق ذلك المعيار لم ينتج عنة اثر على نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: المشروعات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 31: "الحصص في المشاريع المشتركة". ألغى المعيار خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بدلا من ذلك، يتطلب المعيار المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يوجد تأثير لذلك المعيار على المعلومات المالية المرحلية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12: الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 هو معيار افصاحات ويطبق على الشركات التي تمتلك مساهمات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة وشركات زميلة و/أو شركات تابعة غير مجمعة. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في معيار 12 تعتبر أكثر شمولية من متطلبات الإفصاح في المعايير الحالية. سوف تقوم المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية في البيانات المالية السنوية.

نتيجة لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 11 و12، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 إلى "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" ويوضح المعيار المعدل كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية للمشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. ان تطبيق ذلك المعيار لم ينتج عنة اثر على نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 مصدرا واحدا للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والافصاحات المتعلقة بها. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة وإطارا لقياسها، ويتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. تتوقع المجموعة أن تتأثر بعض المبالغ التي يتم التقرير عنها ضمن البيانات المالية نتيجة تطبيق ذلك المعيار الجديد بالإضافة إلى افصاحات أكثر شمولية. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لم ينتج عنة افصاحات جديدة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. سوف تقوم المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية في البيانات المالية السنوية.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض البيانات المالية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 جمع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن قسمين (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل (ب) بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الدخل عند تحقق شروط محددة. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. إن تطبيق التعديل لم ينتج عنه أثر على بيان الدخل وبيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف.

3. النقد والنقد المعادل

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
حسابات جارية لدى البنوك	2,286,216	2,417,727	955,209
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	1,073,740	636,134	1,752,293
نقد بالصندوق	11,490	428	7,256
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	3,371,446	3,054,289	2,714,758
يخصم:			
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي	(71,668)	(71,668)	(71,668)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية	3,299,778	2,982,621	2,643,090

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

4. استثمارات في أدوات دين اسلامية

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
مرابحات	475,000	475,000	475,000
مشاركات	12,167,772	12,167,772	12,164,179
	12,642,772	12,642,772	12,639,179
مخصص إنخفاض في القيمة	(748,424)	(748,424)	(748,424)
	11,894,348	11,894,348	11,890,755

4.1 لا تقوم المجموعة بإحتساب عوائد ثابته على عقود المشاركة بناءً على فتوى هيئة الرقابة الشرعية لحين تسوية هذه العقود. خلال السنوات السابقة استحقت المرابحات ولم تسدد وتم تكوين مخصص لها بالكامل، تستحق كافة المشاركات خلال عام 2013.

4.2 حصلت المجموعة على ضمانات بلغت قيمتها العادلة 22.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 مارس 2013 (24.2 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2012) مقابل المشاركات وكذلك جزء من المستحق من أطراف ذات صلة بمبلغ 2,678,491 دينار كويتي وكذلك مقابل التزامات محتملة (ايضاح 16).

حصلت المجموعة على هذه الضمانات بموجب عقود رهن مبرمة بين المجموعة والأطراف المدينة بالإضافة إلى اقرار ذمة مذيل بالصيغة التنفيذية من أحد تلك الأطراف.

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
استثمارات بغرض المتاجرة	1,331,746	1,757,317	1,483,188
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء	1,522,491	2,188,681	4,261,310
	2,854,237	3,945,998	5,744,498
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	1,331,746	1,757,317	1,483,188
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	285,965	807,343	2,866,378
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,236,526	1,381,338	1,394,932
	2,854,237	3,945,998	5,744,498

5.1 تم تقييم الإستثمارت في أسهم محلية مسعرة بناءً على سعر آخر أمر شراء معلن كما في تاريخ المعلومات المالية، وتم تقييم الإستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءاً على آخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج انشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2012، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للإستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدات كما في 31 مارس 2013.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

خلال الفترة الحالية تم تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 903,812 دينار كويتي لمواجهة امكانية عدم تحصيل المبالغ المستحقة من مدينو شراء عقارات.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7. استثمارات عقارية

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
عقارات محلية	7,165,687	7,194,000	6,871,320
عقارات أجنبية	61,194,776	61,181,237	57,443,547
	68,360,463	68,375,237	64,314,867

7.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2012.

7.2 إن جزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,579,076 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (1,656,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

8. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2013	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2012
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ق	22.58	4,900,982	22.69	5,124,356	22.22	4,607,924
شركة هيتس تيلكوم	37.2	20,421,408	37.20	20,241,057	39.51	33,902,609
شركة مدينة الكويت القابضة – ش.م.ك.ق	29	1,087,500	29	1,087,500	-	-
		26,409,890		26,452,913		38,510,533

8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءاً على البيانات المالية المعتمدة كما في 31 مارس 2013، فيما عدا شركة مدينة الكويت القابضة نظراً لعدم إعداد معلومات مرحلية لها.

8.2 لدى المجموعة سيطرة على شركة اكتتاب القابضة وشركة هيتس تليكوم من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة السابق. فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة الحالية واللاحقة لتاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وبالتالي فإن المجموعة لا ترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لشركتي اكتتاب القابضة وهيتس تليكوم مع بياناتها المالية.

8.3 قامت المجموعة في 31 ديسمبر 2012 بإعادة تصنيف استثماراتها في شركة مدينة الكويت القابضة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى استثمارات في شركات زميلة وذلك بناءً على تعليمات الجهات الرقابية. تم إدراج الإستثمار بنفس القيمة الدفترية كما في تاريخ التحويل والتي تعادل القيمة العادلة للاستثمار والتي تم تحديدها على أساس التدفقات النقدية المخصومة. لم ينتج عن ذلك أثر على بيان الدخل حيث تم إثبات الإستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة.

9. استثمارات متاحة للبيع

تتضمن الإستثمارات المتاحة للبيع استثمار المجموعة في احدى الشركات المساهمة الكويتية بحصة 18% تقريباً. لدى المجموعة سيطرة على تلك الشركة من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة. فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة اللاحقة لتاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ، وبالتالي فإن المجموعة لاترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لتلك الشركة مع بياناتها المالية.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. وكالات دائنة

10.1 تم منح الوكالات الدائنة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية بالإضافة إلى رهن محفظة استثمارية مملوكة لطرف ذو صلة بلغت قيمتها العادلة 868,180 دينار كويتي:

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
استثمارات في شركات زميلة	19,688,898	19,725,322	28,446,730
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	819,209	945,154	962,993
أراضي وعقارات قيد التطوير	-	-	645,437
استثمارات عقارية	6,288,397	6,288,397	5,041,022
	26,796,504	26,958,873	35,096,182

10.2 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 و31 ديسمبر 2012 و 31 مارس 2012 يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

10.3 استحقت كافة الوكالات الدائنة خلال السنوات السابقة، ولم يتم التجديد أو السداد، كما توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء التمويل المترتبة عليها. يوجد نزاع قضائي مع كافة أطراف عقود الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 52,729,788 دينار كويتي باستثناء طرف دائن بمبلغ 3,597,060 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 حيث جاري التفاوض معه. تم الحجز التنفيذي على موجودات الشركة المرهونة مقابل تلك الوكالات.

11. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2012	490,500	(1,274,623)	-	(4,750)	(788,873)
إجمالي الدخل/(الخسائر) الشامل للسنة	-	201,002	-	(87,952)	113,050
الرصيد كما في 31 مارس 2012	490,500	(1,073,621)	-	(92,702)	(675,823)
الرصيد كما في 1 يناير 2013	490,500	(777,995)	365,417	7,904	85,826
إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل للسنة	-	70,564	(942,724)	162,639	(709,521)
الرصيد كما في 31 مارس 2013	490,500	(707,431)	(577,307)	170,543	(623,695)

12. (خسائر)/ أرباح استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2013	2012
(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(9,086)	247,947
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(450,307)	572,173
أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	89,803	-
	(369,590)	820,120

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

13. خسارة السهم

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2013	2012
صافي خسارة الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة	(1,527,993)	(585,684)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	384,623,606	384,163,606
خسارة السهم (فلس)	(3.97)	(1.52)

14. استثمارات فى شركات تابعة

تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة لأغراض التجميع بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة 95,765,441 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (97,228,786 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012، 77,970,313 دينار كويتي 31 مارس 2012)، كما بلغت صافي خسائرهم 879,365 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2013 (أرباحهم 44,280 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2012).

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2013 ببيع شركة المدينة التعليمية بالكامل لطرف خارجي بمبلغ 85,801 دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك خسائر بيع بمبلغ 354 دينار كويتي.

15. 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 31 مارس وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2013	2012
المعاملات		
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	8,905	38,817
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	-	205,244

	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	31 مارس 2012
المركز المالي			
استثمارات في مرابحات ومشاركات	11,894,348	11,894,348	11,890,755
مدينو و أرصدة مدينة أخرى	3,951,333	3,991,927	3,570,726
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	481,415	440,092	550,241
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان لصالح أطراف ذات صلة	516,088	516,088	-

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 23,766,276 دينار كويتي في 31 مارس 2013 (33,241,105 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2012 و43,888,086 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012).

قامت الشركة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013.

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

16. التزامات محتملة

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حسابات تلك الأطراف البالغة 6,131,610 دينار كويتي. ترى إدارة المجموعة عدم وجود حاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض نظراً لوجود موجودات خارج نطاق الميزانية العمومية مرهونة من بعض الأطراف الخارجية لصالح المجموعة وكذلك رهن بعض الموجودات مباشرة من نفس الأطراف لصالح عملاء المحافظ يمكن استخدامها في تغطية ما سوف تسفر عنه الأحكام القضائية. إن القيمة العادلة للضمانات تزيد عن قيمة المطالبات. تم إبرام عقد صلح وتسوية مع أحد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتي وتم الانتهاء من تنفيذ بنود التسوية والتنازل عن الدعاوى فى الفترة اللاحقة مع ذلك الطرف، وتم الحصول على براءة ذمة من ذلك الطرف. تم صدور حكم بالحجز التنفيذي على بعض الموجودات. ترى إدارة المجموعة أنه لن يكون هناك آثار سلبية على نتائج أعمال المجموعة نتيجة لذلك.

17. التوزيع القطاعي

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

- القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي وعقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.

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

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
إيرادات القطاع	(72,989)	(127,756)	(597,075)	696,839	(670,064)	569,083
نتائج القطاع	(72,989)	(127,756)	(597,075)	470,773	(670,064)	343,017
موجودات القطاع	73,411,373	73,574,850	52,742,966	56,145,786	126,154,339	129,720,636
التزامات القطاع	2,687,494	4,984,926	60,966,766	63,045,899	63,654,260	68,030,825

	2013	2012
إجمالي نتائج القطاعات	(670,064)	343,017
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	80,628	273,814
إيرادات أخرى	(56,757)	19,188
مصروفات إدارية وعمومية	(682,353)	(747,929)
مخصصات مطالبات	(903,812)	(437,904)
صافي الخسارة قبل الإستقطاعات	(2,232,358)	(549,814)
إجمالي موجودات القطاعات	126,154,339	129,720,636
النقد والنقد والنقد المعادل	3,371,446	2,714,758
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7,121,839	6,220,153
ممتلكات ومعدات	4,104,096	5,297,716
إجمالي الموجودات	140,751,720	143,953,263

18. 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 55,556,383 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (60,209,490 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و 63,341,923 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012).