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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

العتيقي
محاسبون قانونيون

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

ص.ب: ٢٠١٧٤ - صفاة 13062
مجمع دار العوضي - الدور السابع
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت
تلفون: ٢٤٠٨٨٤٤ (٩٦٥)
فاكس: ٢٤٠٨٨٥٥ (٩٦٥)
e-mail: pwc.kwt@kw.pwc.com

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. 636 الصفاة - 13007 الكويت
تلفون : 2410885 / 2412880 - 965+
فاكس : 2454248 - 965+
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع إلكتروني : www.ateeqicpas.com

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة الأم " وشركاتها التابعة يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة" كما في 30 سبتمبر 2008، وبيانات الدخل 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 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).

تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم ، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 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 2008.

بدر عبد الله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
بدر وشركاه – برايس وترهاوس كوبرز

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

الكويت في 3 نوفمبر 2008

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

الميزانية العمومية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2008
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	3	1,601,712	24,313,623	28,699,444
استثمارات في مرابحات و مشاركات	4	15,446,321	4,529,065	7,328,199
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	5	19,084,852	21,910,445	25,896,829
مدينو تأجير تمويلي		162,212	3,198,640	4,244,820
أرصدة مدينة أخرى	6	65,440,417	43,669,311	47,412,842
أراضي وعقارات قيد التطوير	7	15,339,438	33,868,098	-
استثمارات عقارية		23,470,670	31,577,418	37,529,513
استثمارات في شركات زميلة	8	73,628,828	36,321,462	41,943,572
موجودات غير ملموسة	9	10,929,645	7,947,890	-
ممتلكات ومعدات	10	5,509,140	270,876	205,606
إجمالي الموجودات		230,613,235	207,606,828	193,260,825
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		32,397,654	36,130,186	29,602,009
مرابحات ووكالات دائنة	11	83,307,808	115,249,331	116,051,311
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		471,344	179,728	116,047
إجمالي المطلوبات		116,176,806	151,559,245	145,769,367
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال	12	37,780,875	17,422,500	17,422,500
علاوة الإصدار		30,936,375	36,000	36,000
أسهم خزانة	13	(3,287,765)	-	(667,918)
احتياطي اجباري		3,387,160	3,387,160	1,228,327
احتياطي اختياري		3,288,586	3,288,586	1,129,753
احتياطيات أخرى	14	(678,829)	(113,250)	490,500
أرباح مرحلة		22,498,485	17,946,343	18,761,872
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		93,924,887	41,967,339	38,401,034
حقوق الأقلية		20,511,542	14,080,244	9,090,424
إجمالي حقوق الملكية		114,436,429	56,047,583	47,491,458
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		230,613,235	207,606,828	193,260,825

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2008	2007	2008	2007
الإيرادات					
(خسائر) / أرباح استثمارات	15	(869,613)	12,058,170	10,412,453	17,246,269
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		2,172,655	979,918	5,059,812	1,568,554
إيرادات تمويلية		-	155,827	-	451,990
ايرادات خدمات استثمارية		(44,821)	2,178,118	309,399	2,256,001
إيرادات أراضي وعقارات	7	6,315,498	-	6,315,498	2,481,202
مجمل ربح العمليات		216,071	-	813,982	-
إيرادات أخرى		295,792	134,227	1,292,510	149,962
		8,085,582	15,506,260	24,203,654	24,153,978
المصاريف والأعباء الأخرى					
أعباء تمويلية		1,892,636	1,771,562	5,123,440	4,033,361
مصاريف عمومية وإدارية		795,800	555,416	2,978,749	1,541,151
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		86,766	15,000	97,266	472,972
استهلاكات وإطفاءات		44,566	27,940	126,232	65,390
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		22,759	107,443	81,395	129,778
ضريبة دعم العمالة الوطنية		69,211	327,858	240,109	449,729
مصروف الزكاة		31,803	-	100,162	-
		2,943,541	2,805,219	8,747,353	6,692,381
صافي ربح الفترة		5,142,041	12,701,041	15,456,301	17,461,597
صافي ربح الفترة العائد الى:					
مساهمي الشركة الأم		4,801,744	12,701,041	14,226,926	17,461,597
حقوق الأقلية		340,297	-	1,229,375	-
		5,142,041	12,701,041	15,456,301	17,461,597
ربحية السهم الأساسية (فلس)	16	13.23	44.07	55.86	60.59
ربحية السهم المخفضة (فلس)	16	13.16	-	55.66	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	مساهمي الشركة الأم								حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الأصدار	اسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 14)	أرباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		
الرصيد كما في 1 يناير 2007	15,150,000	36,000	-	1,228,327	1,129,753	310,120	7,225,664	25,079,864	-	25,079,864
نصيب المجموعة في خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(621,509)	(621,509)	-	(621,509)
الخسائر المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة	-	-	-	-	-	-	(621,509)	(621,509)	-	(621,509)
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	17,461,597	17,461,597	-	17,461,597
إجمالي ربح الفترة المعترف به في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	16,840,088	16,840,088	-	16,840,088
خيار شراء اسهم الموظفين	-	-	-	-	-	189,000	-	189,000	-	189,000
توزيعات أسهم منحه	2,272,500	-	-	-	-	-	(2,272,500)	-	-	-
توزيعات نقدية	-	-	-	-	-	-	(3,030,000)	(3,030,000)	-	(3,030,000)
شراء أسهم خزانة	-	-	(1,032,918)	-	-	-	-	(1,032,918)	-	(1,032,918)
بيع أسهم خزانة	-	-	365,000	-	-	(8,620)	(1,380)	355,000	-	355,000
تجميع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	9,090,424	9,090,424
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2007	17,422,500	36,000	(667,918)	1,228,327	1,129,753	490,500	18,761,872	38,401,034	9,090,424	47,491,458
الرصيد كما في 1 يناير 2008	17,422,500	36,000	-	3,387,160	3,288,586	(113,250)	17,946,343	41,967,339	14,080,244	56,047,583
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-					(565,579)		(565,579)	-	(565,579)
الأرباح المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة	-	-	-	-	-	(565,579)	-	(565,579)	-	(565,579)
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	14,226,926	14,226,926	1,229,375	15,456,301
إجمالي ربح الفترة المعترف به في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(565,579)	14,226,926	13,661,347	1,229,375	14,890,722
سداد رأس المال وفقا لخيار شراء اسهم الموظفين	150,000	148,500	-	-	-	-	-	298,500	-	298,500
زيادة رأس المال	17,572,500	30,751,875	-	-	-	-	-	48,324,375	-	48,324,375
توزيعات أسهم منحه (إيضاح 19)	2,635,875	-	-	-	-	-	(2,635,875)	-	-	-
توزيعات نقدية (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	(7,029,000)	(7,029,000)	-	(7,029,000)
شراء أسهم خزانة	-	-	(6,090,550)	-	-	-	-	(6,090,550)	-	(6,090,550)
بيع اسهم خزانة	-	-	2,802,785	-	-	-	(9,909)	2,792,876	-	2,792,876
حصة الأقلية في زيادة رأس مال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,645,466	3,645,466
شراء شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,085,500)	(3,085,500)
بيع شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	4,641,957	4,641,957
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2008	37,780,875	30,936,375	(3,287,765)	3,387,160	3,288,586	(678,829)	22,498,485	93,924,887	20,511,542	114,436,429

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2008	2007
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
صافي ربح الفترة	15,456,301	17,461,597
تسويات :		
إستهلاكات واطفاءات	323,822	65,390
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	97,266	472,972
أرباح استثمارات	(10,412,453)	(17,246,269)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(5,059,812)	(1,568,554)
إيرادات أراضي وعقارات	(6,315,498)	(2,481,202)
أعباء تمويلية	5,123,440	4,033,361
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للاسهم	-	189,000
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	291,616	72,386
(خسائر) / أرباح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل	(495,318)	998,681
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	6,665,470	1,338,855
مدينو تأجير تمويلي	2,939,163	(56,616)
أرصدة مدينة أخرى	3,949,013	(22,340,335)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(7,080,452)	24,684,333
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات	5,977,876	4,624,918
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
استثمارات في مرابحات و مشاركات	(10,622,474)	5,294,087
توزيعات أرباح مستلمة	760,420	147,218
النقد الناتج عن تجميع شركة تابعة	-	800,745
المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة	(83,558,746)	(24,757,072)
المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة	58,223,651	-
المدفوع لشراء استثمارات في شركات تابعة	(10,507,871)	(15,000,000)
المحصل من بيع استثمارات في شركة تابعة	10,558,850	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(540,730)	(22,079,730)
المحصل من بيع استثمارات عقارية	-	8,605,965
المدفوع لشراء أراضي قيد التطوير	(8,564,793)	-
المحصل من بيع أراضي قيد التطوير	14,406,279	-
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	(5,562,089)	(138,242)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	(35,407,503)	(47,127,029)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مرابحات ووكالات دائنة	(31,309,305)	73,346,329
المدفوع من أعباء التمويل	(5,755,657)	(2,342,116)
المحصل من زيادة رأس المال	48,622,875	-
شراء اسهم خزانة	(6,090,550)	(1,032,918)
بيع أسهم خزانة	2,792,876	355,000
توزيعات نقدية مدفوعة	(6,744,446)	(2,984,225)
التغير في حقوق الأقلية	5,201,923	-
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل	6,717,716	67,342,070
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل	(22,711,911)	24,839,959
النقد و النقد المعادل في بداية الفترة	24,313,623	3,859,485
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	1,601,712	28,699,444

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة .

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم " 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.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع السور – المرقاب –برج جاسم العصفور.

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 البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) التالية :-

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية كما في 30 سبتمبر 2008	نسبة الملكية كما في 31 ديسمبر 2007
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	%90	%100
شركة المدينة التعليمية	ذ.م.م	الكويت	%100	%100
شركة الساري الوطنية القابضة	ش.م.ك.ق	الكويت	%100	%100
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة ريل كابيتال	ش.م.ب.م	البحرين	%100	%100
الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية	ش.م.ك.ق	الكويت	%100	%100
شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.ق	الكويت	%50.68	%49.68
شركة هيتس تليكوم القابضة (النبراس سابقا)	ش.م.ك.ق	الكويت	%75	%100
شركة ستون لخدمات الحفر	ش.م.ك	مصر	%100	-

- تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارة الشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية المجمعة . بلغ إجمالي موجودات تلك الشركات مبلغ 97,798,246 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 ، كما بلغ صافي أرباحها مبلغ 7,029,955 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ. فيما عدا شركة تيلكوم القابضة قد تم الإعتماد على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 31 أغسطس 2008.
- خلال الفترة قامت الشركة الأم ببيع حصة بلغت 10% في كل من شركة المدينة للتطوير العقاري وشركة صرح المدينة العقارية لإحدى الشركات الزميلة بمبلغ 4,773,747 دينار كويتي محققة أرباح بلغت قيمتها 821,586 دينار كويتي ، تم استبعاد مبلغ 252,109 دينار كويتي عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية . كما قامت الشركة الأم خلال الفترة باقتناء حصة بلغت 11 % من أحد الأطراف ذات الصلة لأسهم شركة صرح المدينة العقارية وقد نتج عن ذلك شهرة اقتناء بلغت قيمتها 709,762 دينار كويتي.
- خلال الفترة ، تم تعديل الكيان القانوني لشركة تونتى فورسفن للأسواق المركزية لتصبح شركة مساهمة كويتية قابضة وتم زيادة رأسمالها من 100,000 دينار كويتى الى 5,000,000 دينار كويتى بالإضافة الى تعديل اسم الشركة لتصبح " شركة الساري الوطنية القابضة"، هذا ولم تقم الشركة بإجراءات زيادة رأس المال حتى تاريخه.
- قامت المجموعة خلال الفترة بالإنتهاء من إجراءات تأسيس شركة دريلنج ستون لخدمات الحفر ش.م.م.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 3 نوفمبر 2008.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

2. أسس إعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (رقم 34) المتعلق بالبيانات 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 2008 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. للحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لنفس المبادئ المحاسبية وطرق الاحتساب التي اتبعت في آخر بيانات مالية سنوية والتي أعدت وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هى مطبقة بدولة الكويت.

3. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية	1,399,554	20,233,492	16,699,679
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	199,420	4,079,439	11,999,073
نقد بالصندوق	2,738	692	692
رصيد أخر الفترة / السنة	1,601,712	24,313,623	28,699,444

4. استثمارات فى مرابحات ومشاركات

	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
مرابحات قصيرة الأجل بالدينار الكويتي	3,976,807	4,529,065	7,328,199
متوسط معدل العائد على المرابحات (%)	6.75	6.75	6.75
مشاركات قصيرة الأجل بالدينار الكويتي	11,469,514	-	-

4.1 تتضمن المرابحات مبلغ 3,436,908 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2008 (3,668,075 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 و 3,074,630 دينار كويتى كما فى 30 سبتمبر 2007).

4.2 إن عقود المشاركة مبرمة مع احدى الشركات الزميلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
استثمارات بغرض المتاجرة	3,108,297	4,530,030	8,997,841
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	15,976,555	17,380,415	16,898,988
	19,084,852	21,910,445	25,896,829
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	3,108,297	4,530,030	8,997,841
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	5,774,638	3,644,371	3,697,385
أستثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	3,556,567	3,670,297	4,337,394
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	4,795,350	8,215,747	7,013,709
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	1,850,000	1,850,000	1,850,500
	19,084,852	21,910,445	25,896,829

5.1 إن تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتم وفقاً للعمليات التقديرية ويستند إلي المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها وإلي المعلومات المتاحة للأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما تؤخذ في الاعتبار أسعار أي تعاملات حديثة معروفة للأسهم مع أطراف أخرى في الشركات المستثمر فيها أو في شركات مماثلة. بلغت الأرباح غير المحققة عن تقييم هذه الأسهم 1,961,867 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (لا شي كما في 30 سبتمبر 2007).

5.2 تم التوصل الى القيمة العادلة للإستثمارات فى الصناديق بناءاً على آخر تقارير متاحة لصافي قيمة الوحدات.

6. أرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
مدينو بيع عقارات واستثمارات	31,765,461	21,280,154	11,843,807
دفعات مقدمة لشراء استثمارات	22,374,466	-	15,000,000
ذمم مدينة	479,550	-	-
مستحق من أطراف ذات صلة	7,792,804	16,142,685	9,887,715
عمولات وتوزيعات أرباح مستحقة	455,549	3,443,578	2,474,413
دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية	-	-	5,994,856
مصاريف مدفوعة مقدماً	287,271	685,122	1,002,746
عهد وسلف موظفين	140,349	152,953	143,524
أرصدة مدينة متنوعة	2,144,967	1,964,819	1,065,781
	65,440,417	43,669,311	47,412,842

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

6.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في بيع عدد من العقارات للمشترين مضمونة بالعقارات المباعة حيث يتم تحويل هذه العقارات للمشترين عند تسديد المبالغ المستحقة بالكامل ويخص هذا الرصيد شركتين تابعتين.

6.2 خلال الفترة، قامت المجموعة بتوقيع عقد شراء استثمارات مشروط بضمان من البائع لتسويق تلك الاستثمارات ، هذا وقد تم سداد مبلغ 14,780,376 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم اماراتي) حتى 30 سبتمبر 2008 من قيمة تلك الصفقة . وفقاً لبنود العقد ، يحق للمجموعة إلغاء الصفقة واسترداد المبالغ المدفوعة في حالة عدم قيام الطرف البائع بتسويق تلك الاستثمارات.

6.3 خلال الفترة، قامت المجموعة بعمل اتفاقيات معتمدة من جميع الأطراف بغرض تسوية بعض الأرصدة المستحقة من وإلى أطراف ذات صلة.

7. أراضي وعقارات قيد التطوير

7.1 خلال الفترة ، قامت احدى الشركات التابعة بإعادة تبويب عقارات بمبلغ 6,717,445 دينار كويتي من استثمارات عقارية إلى أراضي وعقارات قيد التطوير.

7.2 خلال الفترة، تم إثبات بيع عقارات مطوره بمبلغ 19,775,433 دينار كويتي حيث وصلت أعمال التنفيذ للتشطيبات النهائية منها مبلغ 11,556,316 دينار كويتي محصل نقداً والباقي تم إثباته ضمن بند مدينو بيع عقارات (إيضاح 6). بلغت الأرباح الناتجة عن هذه العملية 4,486,069 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل للفترة الحالية.

7.3 خلال الفترة ، قامت احدى الشركات التابعة ببيع أحد العقارات المحلية بمبلغ 17,700,000 دينار كويتي محققة أرباح بيع بلغت قيمتها 1,829,429 دينار كويتي، تم أثبات المبلغ المستحق ضمن بند مدينو بيع عقارات بمبلغ 17,500,000 دينار كويتي وتم تحصيل كامل المبلغ في الفترة اللاحقة.

8. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2008	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2007	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2007
شركة اكتتاب القابضة – ش.م.ك.م	32.03	39,064,724	26.77	22,458,747	33	28,805,706
شركة صفاة عالمي – ش.م.ك.م	-	-	15.99	1,699,783	17.87	1,471,184
شركة استراتيجيا للاستثمار ش.م.ك.م	23.8	7,754,912	-	-	-	-
شركة هيتس افريقيا	68	24,898,760	50	10,252,500	50	10,856,250
بنك الجالية الأول - كينيا	31	1,910,432	31	1,910,432	20	810,432
		73,628,828		36,321,462		41,943,572

8.1 خلال الفترة، قامت الشركة الأم بالتداول على أسهم شركة اكتتاب القابضة مما نتج عنه تحقيق أرباح تداول بلغت 4,489,589 دينار كويتي عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 وكذلك زيادة نسبة ملكية المجموعة في هذه الشركة لتصبح 32.03 % كما في 30 سبتمبر 2008 . وجارى عمل الدراسات اللازمة لاحتساب الشهرة الناتجة عن زيادة نسبة الملكية . إن رصيد الاستثمار يتضمن شهرة بمبلغ 3,282,366 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 و 31 ديسمبر 2007 وكما في 30 سبتمبر 2007).

8.2 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2008 ، قامت المجموعة بسداد حصتها في زيادة رأس مال شركة هيتس أفريقيا ، وبذلك فقد بلغت حصة المجموعة فى شركة هيتس أفريقيا 50 % ، بعد ذلك قامت الشركة الأم ببيع حصتها في شركة هيتس أفريقيا لشركة هيتس تليكوم القابضة إحدى الشركات التابعة للمجموعة مما نتج عنه أرباح بيع بمبلغ 11,593,549 دينار كويتي تم استبعاد تلك الأرباح بالكامل عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2008 قامت شركة هيتس تيليكوم باقتناء حصة إضافية بنسبة 10% في أسهم هيتس افريقيا من أحد الأطراف ذات الصلة بالإضافة إلى الاكتتاب في حصة بلغت 8% من زيادة رأس المال. جاري عمل الدراسة اللازمة لتحديد الشهرة الناتجة عن زيادة نسبة الملكية. بالرغم من أن نسبة الملكية وصلت إلى 68% إلا أن المجموعة لم تمارس سيطرتها بعد على هذه الشركة ، وبالتالي تم معالجتها على أنها استثمارات في شركات زميلة.

8.3 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2008 ، فقدت المجموعة التأثير الهام على شركة صفاة عالمي ش.م.ك.م (سابقاً : شركة أفق الخليج القابضة) ، كما قامت بالتداول على أسهم تلك الشركة مما أدى الى انخفاض حصتها الى 14.76 % ، وبالتالي تم إعادة تبويب الإستثمارات في تلك الشركة الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

8.4 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة بناءاً على أخر بيانات مالية متاحة كما في 30 يونيو 2008 .

8.5 خلال الفترة ، قامت المجموعة بإقتناء شركة استراتيجيا للاستثمار ش.م.ك.م بمبلغ 7,754,912 دينار كويتي. تم سداد مبلغ 3,777,205 دينار كويتي من قيمة الصفقة والباقي والبالغ 3,977,707 دينار كويتي تم اثباته كدائنو شراء استثمارات ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مقابل رهن استثمارات بلغت قيمتها 9,635,465 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 . جارى عمل الدراسات اللازمة لتوزيع قيمة الشراء على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناه بغرض تحديد الشهرة، علماً بأن الشهرة المحتسبة مبدئياً تبلغ 3,270,856 دينار كويتي.

9. موجودات غير ملموسة

يتمثل هذ البند في قيمة شهرة بمبلغ 10,138,674 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 ناتجة عن اقتناء شركة هيتس تليكوم القابضة (النبراس القابضة سابقا) وشهرة بمبلغ 790,971 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 ناتجة عن اقتناء شركة صرح المدينة العقارية.

تم احتساب هذه الشهرة بشكل مبدئي لحين توزيع تكلفة الشراء على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناه.

10. ممتلكات ومعدات

يتضمن بند الإضافات على الممتلكات والمعدات قيمة حفار برى بلغت قيمته 5,228,117 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 يعمل فى جمهورية مصر العربية.

11. مرابحات ووكالات دائنة

- تتمثل في مرابحات ووكالات دائنة مستحقة خلال سنة قابلة للتجديد .
- يبلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي 7 – 9.57 % كما في 30 سبتمبر 2008 (7 – 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2007، و 6.25 – 10 % كما في 30 سبتمبر 2007).
- ان جزء من الاستثمارات فى شركات زميلة واستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل بقيمة 45,696,986 دينار كويتي وجزء من أراضي وعقارات قيد التطوير وجزء من الاستثمارات العقارية بقيمة 2,196,330 دينار كويتي وكذلك مرابحات واستثمارات مملوكة لأطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2008 مرهونة مقابل المرابحات والوكالات الدائنة.

12. رأس المال

	أسهم	قيمة
رأس المال المدفوع في أول الفترة	174,225,000	17,422,500
أسهم موظفين	1,500,000	150,000
زيادة رأس المال	175,725,000	17,572,500
أسهم منحه (إيضاح 19)	26,358,750	2,635,875
رأس المال المدفوع في نهاية الفترة	377,808,750	37,780,875

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 13 مايو 2008 ما يلي :-

- زيادة رأس مال الشركة الأم نقداً بنسبة 100 % من خلال إصدار عدد 175,725,000 سهم لصالح المساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية بقيمة 275 فلس لكل سهم (100 فلس قيمة أسمية و 175 فلس علاوة إصدار).
- زيادة رأس مال الشركة الأم من خلال إصدار 1,500,000 سهم وفقاً لنظام خيار شراء الأسهم للموظفين بقيمة 240 فلس لكل سهم (ايضاح 20).

خلال الفترة ، قام مجلس إدارة الشركة الأم باستدعاء زيادة رأس المال، وقد تم تحصيل كامل زيادة رأس المال مع علاوة الإصدار. تم التأشير في السجل التجاري على تلك الزيادة بتاريخ 29 مايو 2008.

13. أسهم خزانه

	30 سبتمبر 2008	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2007
عدد الأسهم (سهم)	8,470,000	-	2,700,000
نسبة المساهمة (%)	2.24	-	1.55
القيمة السوقية	2,371,600	-	2,106,000

14. احتياطيات أخرى

	احتياطي أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2007	8,620	301,500	-	310,120
خيار شراء اسهم الموظفين	-	189,000	-	189,000
بيع أسهم خزانة	(8,620)	-	-	(8,620)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2007	-	490,500	-	490,500
الرصيد كما في 1 يناير 2008	-	490,500	(603,750)	(113,250)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	(565,579)	(565,579)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2008	-	490,500	(1,169,329)	(678,829)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

15. (خسائر) / أرباح استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2008	2007	2008	2007
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	109,569	(119,200)	298,255	858,195
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(957,797)	(98,200)	1,524,195	1,219,268
توزيعات أرباح	113,499	63,978	203,421	147,218
أرباح استبعاد جزء من استثمارات في شركات تابعة	684,738	2,160,368	3,602,210	2,160,368
أرباح تداول حصص في شركات زميلة (إيضاح 8)	(904,865)	9,922,812	4,489,589	12,151,449
عوائد مرابحات	85,243	128,412	294,783	709,771
	(869,613)	12,058,170	10,412,453	17,246,269

خلال الفترة، قامت المجموعة بالتداول على أسهم شركة هيتس تليكوم القابضة "النبراس سابقاً" (شركة تابعة مملوكة وقد نتج عن ذلك أرباح بمبلغ 3,032,734 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2008.

16. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

ربحية السهم الأساسية:

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2008	2007	2008	2007
صافي ربح الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	4,801,744	12,701,041	14,226,926	17,461,597
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	362,864,783	288,181,076	254,687,028	288,181,076
ربحية السهم (فلس)	13.23	44.07	55.86	60.59

تم أعادة احتساب ربحية السهم للفترة المقارنة أخذاً في الإعتبار أسهم المنحة التي تم اعتماد توزيعها في الجمعية العمومية للمساهمين (إيضاح 19) وكذلك أخذا فى الأعتبار زيادة رأس المال المصدرخلال الفترة المنتهية فى 30 سبتمبر 2008 لأسهم الموظفين (إيضاح 20.1) وكذلك للمساهمين (أيضاح 12).

ربحية السهم المخفضة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
	2008	**2008**
صافي ربح الفترة	4,801,744	14,226,926
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة القائمة خلال الفترة متضمنة الأسهم المحتمل إصدارها طبقاً لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين (سهم)	364,786,592	255,614,272
ربحية السهم المخفضة (فلس)	13.16	55.66

تم إعادة احتساب ربحية السهم المخفضة للفترة المقارنة أخذاً في الإعتبار عنصر المنحه للأسهم التي يتم إصدارها للموظفين طبقاً لقرار الجمعية العمومية للمساهمين بزيادة رأس المال (إيضاح 20.2).

17. 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 2008 وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف كما يلي :

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2008	**2007**	**2008**	**2007**
المعاملات				
إيرادات مرابحات	54,575	141,390	195,547	188,481
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	38,741	75,000	158,726	345,787

	30 سبتمبر 2008	**31 ديسمبر 2007**	**30 سبتمبر 2007**
الأرصدة			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	-	1,218,134	-
أرصدة مدينة أخرى	7,792,804	16,142,685	9,887,715
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	9,914,163	9,871,500	9,194,325
استثمارات في مرابحات و مشاركات	14,906,422	3,668,075	3,144,735

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 29,534,175 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2008 (29,784,945 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2007 و 48,923,865 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2007) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.

تخضع جميع المعاملات مع الاطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم أنشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية:

- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين والشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقا لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
- القطاع العقاري : يتمثل في بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو بعد تطويرها سواء نقدا أو من خلال عقود استصناع .
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إدارة محافظ عقارية وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008:

	تمويلي		عقاري		استثماري		بنود غير موزعة		الإجمالي	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
إيرادات القطاع	-	451,990	6,315,498	2,481,202	16,595,646	21,070,824	1,292,510	149,962	24,203,654	24,153,978
مصاريف القطاع	-	(472,972)	-	-	(5,123,438)	(4,033,361)	(3,623,915)	(2,186,048)	(8,747,353)	(6,692,381)
نتائج القطاع	-	(20,982)	6,315,498	2,481,202	11,472,208	17,037,463	(2,331,405)	(2,036,086)	15,456,301	17,461,597
موجودات القطاع	162,212	4,244,820	70,575,569	37,529,513	141,464,112	66,233,342	18,411,342	85,253,150	230,613,235	193,260,825
مطلوبات القطاع	-	-	12,367,464	4,532,748	83,307,808	116,051,311	20,501,534	25,185,308	116,176,806	145,769,367

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

19. توزيعات أرباح

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2008 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، وأقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 40% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 (20% - 2006) وتوزيع أسهم منحه بنسبة 15 % من رأس المال المدفوع بواقع 15 سهم لكل 100 سهم عن السنة المنهية في 31 ديسمبر 2007 (15 % - 2006).

20. تكلفة تطبيق خطة تملك الأسهم للموظفين

20.1 تم الإكتتاب في كامل الأسهم والبالغة 1,500,000 سهم وفقا لخطة تملك الموظفين للأسهم والمعتمدة بموجب قرار الجمعية العمومية للشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2007.

20.2 تمت الموافقة بموجب قرار الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2008 على زيادة رأس المال للشركة الأم بمبلغ 150,000 دينار كويتي وذلك بإصدار عدد 1,500,000 سهم تخصص لموظفي الشركة الأم تنفيذاً لخطة خيار شراء الاسهم للموظفين،وجاري تحديد واستكمال شروط تنفيذ البرنامج من حيث كيفية إصدار الاسهم ومدة البرنامج وشروط التخصيص للموظفين الذين يتمتعون بالبرنامج.

21. بنود خارج نطاق الميزانية العمومية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في الميزانية العمومية للمجموعة. وقد بلغ صافي الاصول المدارة للغير بتاريخ الميزانية العمومية 51,328,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 (55,973,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 ، 77,173,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2007).

22. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التبويب الحالي للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2008.