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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

مع تقرير المراجعة

(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة	
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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
مجمع الصالحية
مدخل 2 – الدور 4
ص.ب : 23049 الصفاة
13091 – الكويت
هاتف : 22438060 (965) +
هاتف : 22468934 (965) +
فاكس: 22452080 (965) +
www.deloitte.com

مجمع دار العوضي – الدور السابع
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
تلفون : 22408844 (965) +
فاكس: 22408855 (965) +

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 المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 مارس 2010، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة 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).

أمور أخرى

بدون اعتبار ذلك تحفظاً على استنتاجنا ، نشير إلى ما ورد بالإيضاح رقم (5.2) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة فيما يتعلق بالدفعات المقدمة لمشروعات عقارية ما زالت تحت التطوير. تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع الأطراف المعنية لمناقشة البدائل المتاحة للتخارج أو إعادة ترتيب شروط المشروع. يصعب في الوقت الحالي تحديد أثر ما سوف تسفر عنه هذه المفاوضات.

تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استنادا 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 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 انه 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 2010 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 أر انترناشيونال

بدر عبد الله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
من الفهد و الوزان وشركاه
ديلويت وتوش

الكويت في 18 مايو 2010

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2010
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
الموجودات				
النقد والنقد المعادل		1,380,341	733,804	757,733
استثمارات في مرابحات ومضاربات	3	10,799,510	10,799,510	24,941,021
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	4	13,753,938	13,946,564	12,241,694
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	27,381,822	28,432,460	29,132,803
استثمارات في شركات زميلة	6	52,323,884	52,770,521	58,547,914
أراضي وعقارات قيد التطوير	7	8,632,971	8,301,717	9,095,253
استثمارات عقارية	8	43,118,288	43,106,769	50,203,141
موجودات غير ملموسة		-	-	840,469
ممتلكات ومعدات		5,867,634	5,455,521	6,369,573
إجمالي الموجودات		163,258,388	163,546,866	192,129,601
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		13,703,957	13,491,079	22,495,466
مرابحات ووكالات دائنة	9	63,153,950	62,609,682	75,311,011
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		259,065	246,057	203,419
إجمالي المطلوبات		77,116,972	76,346,818	98,009,896
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال		37,780,875	37,780,875	37,780,875
علاوة الإصدار		30,936,375	30,936,375	30,936,375
احتياطي اجباري		3,507,676	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري		3,409,102	3,409,102	3,409,102
أسهم خزانة	10	(5,010,415)	(5,007,330)	(5,077,087)
احتياطيات أخرى	11	1,305,069	1,996,787	(1,069,850)
(خسائر متراكمة) /أرباح مرحلة		(5,051,624)	(4,874,749)	4,581,970
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		66,877,058	67,748,736	74,069,061
حقوق الجهات غير المسيطرة		19,264,358	19,451,312	20,050,644
إجمالي حقوق الملكية		86,141,416	87,200,048	94,119,705
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		163,258,388	163,546,866	192,129,601

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

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الشيخ/حمود شملان الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2010	2009
الإيرادات			
أرباح /(خسائر) استثمارات	12	89,337	(336,699)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		239,676	(665,702)
خسائر تداول حصص في شركات زميلة		(7,447)	(256,189)
أرباح استبعاد حصص في شركات تابعة		-	57,146
إيرادات استثمارات عقارية	13	2,825	4,434,386
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		379,042	181,379
إيرادات أخرى		136,096	129,665
خسائر فروق عملة		(39,193)	(1,339,096)
		800,336	2,204,890
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		(650,317)	(1,259,381)
مصاريف عمومية وإدارية		(518,074)	(482,703)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		-	(237,399)
		(1,168,391)	(1,979,483)
صافي (خسارة) /ربح الفترة		(368,055)	225,407
العائد الى :			
حقوق مساهمي الشركة الأم		(181,101)	(1,633,708)
حقوق الجهات غير المسيطرة		(186,954)	1,859,115
صافي (خسارة) /ربح الفترة		(368,055)	225,407
خسارة السهم الأساسية (فلس)	14	(0.51)	(4.58)

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2010	**2009**
صافي (خسارة) / ربح الفترة	(368,055)	225,407
حصة المجموعة من احتياطيات شركة زميلة	(696,932)	(13,914)
حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	4,226	-
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	5,214	119,011
(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى	(687,492)	105,097
إجمالي (الخسائر) /الإيرادات الشاملة للفترة	(1,055,547)	330,504
توزع كما يلي :		
حقوق مساهمي الشركة الأم	(868,593)	(1,528,611)
حقوق الجهات غير المسيطرة	(186,954)	1,859,115
	(1,055,547)	330,504

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم								حقوق الجهات غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزانة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		
الرصيد كما في 1 يناير 2009	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,174,947)	8,314,232	77,696,226	18,203,493	95,899,719
أثر اعادة تصنيف استثمارات في الشركة الزميلة	-	-	-	-	-	-	(2,098,554)	(2,098,554)	-	(2.098,554)
	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1.174,947)	6,215,678	75,597,672	18,203,493	93,801,165
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	105,097	(1,633,708)	(1,528,611)	1,859,115	330,504
زيادة رأس مال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,964)	(11,964)
الرصيد كما في 31 مارس 2009	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,069,850)	4,581,970	74,069,061	20,050,644	94,119,705
الرصيد كما في 1 يناير 2010	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,007,330)	1,996,787	(4,874,749)	67,748,736	19,451,312	87,200,048
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(691,718)	(176,875)	(868,593)	(186,954)	(1,055,547)
شراء اسهم خزانة	-	-	-	-	(3,085)	-	-	(3,085)	-	(3,085)
الرصيد كما في 31 مارس 2010	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,010,415)	1,305,069	(5,051,624)	66,877,058	19,264,358	86,141,416

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2010	2009
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
صافي (خسارة) /ربح الفترة	(368,055)	225,407
تسويات :		
(أرباح) /خسائر استثمارات	(89,337)	336,699
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(239,676)	665,702
خسائر / (إيرادات) استثمارات عقارية	9,975	(4,434,386)
أعباء تمويلية	650,317	1,259,381
خسائر تداول حصص في شركات زميلة	7,447	256,189
أرباح استبعاد شركات زميلة	-	(57,146)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	237,399
استهلاكات وإطفاءات	112,531	45,419
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	13,008	31,434
أرباح /(خسائر) العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات	96,210	(1,433,902)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	281,963	44,002
مدينو تأجير تمويلي	-	48,140
أرصدة مدينة أخرى	1,050,638	388,068
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	218,092	835,135
صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) أنشطة العمليات	1,646,903	(118,557)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
استثمارات في مرابحات	-	13,801
المدفوع لشراء استثمارات فى شركات زميلة	(4,510,011)	(310,607)
المحصل من بيع استثمارات فى شركات زميلة	4,496,171	325,260
المدفوع فى أراضي قيد التطوير	(331,254)	(342,321)
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(21,494)	(30,577)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	(524,644)	(567,269)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	(891,232)	(911,713)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مرابحات ووكالات دائنة	789,994	(1,125,680)
المدفوع من أعباء التمويل	(896,043)	1,847,225
شراء اسهم خزانة	(3,085)	-
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	(11,964)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل	(109,134)	709,581
صافي الزيادة /(النقص) في النقد والنقد المعادل	646,537	(320,689)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	733,804	1,078,422
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	1,380,341	757,733

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (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.

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 التالية :-

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية كما في 31 مارس	
			2010	2009
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	%85.63	%90
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	البحرين	%85.63	%100
شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ش.ذ.م.م	الكويت	%85.63	%50.68
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة الساري الوطنية القابضة	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة ريل كابيتال	ذ.م.م	الكويت	%100	%100
شركة ستون للطاقة	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة ستون لخدمات الحفر	ش.م.م	مصر	%100	%100
شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	%50.68	%50.68
شركة تراي بيلدنج A	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%50.68
شركة تراي بيلدنج B	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90
شركة تراي بيلدنج D	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90
شركة تراي بيلدنج E	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90

لأغراض التجميع ، تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة . بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة 90,761,784 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (90,879,007 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009)، كما بلغت صافي أرباحهم 297,701 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2010 (ربح بمبلغ 1,994,941 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2009) .

لم تنعقد الجمعية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وبالتالي لم يتم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 18 مايو 2010

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (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 بالمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

يتم تحديد مخصص الانخفاض في قيمة المرابحات والوكالات المدينة وفقاً لمتطلبات بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بالمخصصات المحددة، كما يتطلب بنك الكويت المركزي تكوين مخصص عام على كافة المرابحات والوكالات المدينة التي لم يتم احتساب مخصصات محددة لها ، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تطبق عليها تعليمات 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 31 مارس 2010 لا تعتبر بالضرورة مؤشرا عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010. للحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لنفس المبادئ المحاسبية وطرق الاحتساب التي اتبعت في آخر بيانات مالية سنوية كما في 31 ديسمبر 2009 والتي أعدت وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت بخلاف ما تم ذكره أدناه.

فيما يلي أهم التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن ذلك:

- أن التكلفة المتعلقة بالإقتناء يتم تحميلها على بيان الدخل في الفترات التي يتم فيها تكبد هذه التكاليف.
- أن التغيرات في حصة الملكية في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها فقد سيطرة يتم معالجتها كمعاملات مع حقوق الملكية في المجموعة وتتم المحاسبة عنها ضمن حقوق الملكية.
- أن حصة الملكية المحتفظ بها قبل الحصول على السيطرة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الحصول على السيطرة وأن أى أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس يتم تحميلها على بيان الدخل.

لا يوجد تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة نتيجة لتلك التغيرات.

3. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
مرابحات	491,500	491,500	4,604,333
مضاربات	11,019,252	11,019,252	21,000,401
	11,510,752	11,510,752	25,604,734
مخصص انخفاض في القيمة	(711,242)	(711,242)	(663,713)
	10,799,510	10,799,510	24,941,021

3.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 8 % كما في 31 مارس 2010 (8 % كما في 31 ديسمبر 2009 و 6.75 % كما في 31 مارس 2009). تستحق المضاربات في 30 يونيو 2010.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3.2 يتضمن هذا البند مبلغ 10,799,510 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 31 مارس 2010 (10,799,510 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 و 24,476,986 دينار كويتى كما فى 31 مارس 2009) مضمون مقابل رهن محافظ استثمارية في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة لتلك الأطراف . بلغت القيمة العادلة لتلك الضمانات كما في 31 مارس 2010 مبلغ 19,842,563 دينار كويتي (11,382,338 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) ومقابل رصيد دائن لنفس الطرف بمبلغ 1,182,240 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (1,007,354 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) وكذلك مقابل رهن أسهم بقيمة عادلة 2,657,200 دينار كويتي مقدمة من نفس الطرف لأحد البنوك المحلية ضماناً لأحد المرابحات الدائنة للشركة الأم.

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
استثمارات بغرض المتاجرة	2,232,172	2,493,109	615,695
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء	11,521,766	11,453,455	11,625,999
	13,753,938	13,946,564	12,241,694
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	2,232,172	2,493,109	615,695
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	4,533,228	4,546,463	7,690,585
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	3,556,567	3,556,567	489,172
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	2,061,740	1,980,194	1,915,126
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	1,370,231	1,370,231	1,531,116
	13,753,938	13,946,564	12,241,694

- تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءا على المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2009.
- تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق الغير مسعرة بناءا على صافي قيمة الوحدات كما في 31 مارس 2010.
- تتضمن الاستثمارات في أسهم محلية مسعرة استثمارات في أسهم شركة استراتيجيا للاستثمار (ش.م.ك) بمبلغ 1,792,869 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (2,004,929 كما في 31 ديسمبر 2009، لاشيء كما في 31 مارس 2009)، يوجد حساب دائن مقابل شراء تلك الاستثمارات بمبلغ 3,977,707 دينار كويتي. تم رهن استثمارات بلغت قيمتها الدفترية 2,863,908 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (3,123,393 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) مقابل دائنو شراء الاستثمارات. توجد دعوى قضائية ضد البائع لإلغاء اتفاقية الشراء واسترداد المبلغ المسدد وكذلك الإفراج عن الضمانات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
مدينو بيع عقارات	4,618,263	5,426,532	8,115,150
دفعات مقدمة لشراء عقارات	14,933,680	14,933,680	17,598,862
مستحق من أطراف ذات صلة	5,279,064	5,072,187	864,408
مدينو تأجير الحفار	709,587	1,256,715	455,195
نقد محتجز مقابل خطابات ضمان	1,122,100	933,340	1,057,214
عمولات وتوزيعات أرباح مستحقة	273,621	242,222	364,941
مصاريف مدفوعة مقدماً	32,414	32,757	44,302
عهد وسلف موظفين	42,856	37,223	114,522
أرصدة مدينة متنوعة	370,237	497,804	518,209
	27,381,822	28,432,460	29,132,803

5.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات وكذلك مبلغ 2,447,959 دينار كويتي من المستحق من أطراف ذات صلة في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء . يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند تسديد المبالغ المستحقة بالكامل .

5.2 بتاريخ يوليو 2008 وبناء على عقد شراء مع وعد بإعادة البيع موقع مع أحد الأطراف الخارجية ، قامت المجموعة باقتناء أربعة شركات منشأة في جزر الكايمن والتي لديها تعاقدات لشراء عقارات قيد التطوير في جزر الريم بأبوظبي تبلغ تكلفة تطويرها الإجمالية المقدرة 202,079,069 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 2,582,480,000 درهم اماراتي). قامت المجموعة بسداد مبلغ 14,933,680 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم إماراتي) تم إثباتها ضمن دفعات مقدمة لشراء عقارات. لم تتمكن المجموعة من ممارسة خيار إعادة البيع، وتقوم المجموعة حاليا بالتفاوض مع كل من الطرف البائع والمطور إما لاسترداد الدفعات أو إعادة ترتيب التعاقد بحيث يتم الحصول على عقارات من المطور في حدود الدفعة المقدمة المسددة وجدولة أي ارتباطات رأسمالية قد تنشأ عن هذا الإتفاق.

6. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي بيان بحصص المجموعة في الشركات الزميلة :-

	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2010	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2009	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2009
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.53	6,680,072	22.53	7,328,172	23.73	10,300,318
شركة استراتيجيا الاستثمارية	-	-	-	-	22.03	2,087,239
شركة هيتس تيلكوم	40.61	42,490,186	40.61	42,549,334	43.36	46,160,357
شركة أملاك كابيتال القابضة	35.24	3,153,626	35.24	2,893,015	-	-
		52,323,884		52,770,521		58,547,914

6.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءا على البيانات المالية المدققة لهذه الشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2009.

6.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 194,963 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ، 194,963 كما في 31 مارس 2009).

6.3 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم شهرة اقتناء بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ، 7,196,796 كما في 31 مارس 2009)، وكذلك يتضمن ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ، 4,822,600 كما في 31 مارس 2009).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7. أراضي وعقارات قيد التطوير

تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير كما في 31 مارس 2010 أراضي مقتناة في المملكة العربية السعودية بموجب عقود مشاركة إبتدائية بلغت قيمتها الدفترية 1,997,479 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (1,997,479 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، 4,392,169 كما في 31 مارس 2009). توجد دعاوى قضائية لرد المبالغ المسددة بالإضافة إلى تعويض حيث لم يلتزم البائع بتحويل ملكية الأراضي. بموجب اتفاقية تصالح مع ذلك الطرف، حصلت المجموعة على استثمارت عقارية بقيمة 151,763 دينار كويتي (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي) ، كما حصلت المجموعة على مبلغ 37,940 دينار كويتي (ما يعادل 500,000 ريال سعودي). جارى حاليا استكمال الإجراءات اللازمة لاسترداد المبالغ المدفوعة من المجموعة.

8. استثمارات عقارية

8.1 قامت المجموعة بتوقيع عقد شراء قطعة أرض بمبلغ 160,098,220 درهم إماراتي (المعادل لمبلغ 12,193,515 دينار كويتي) مقابل دائنو شراء استثمارات عقارية بمبلغ 25,696,938 درهم (المعادل لمبلغ 2,010,628 دينار كويتي).

8.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغت الدفعات المسددة 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. يوجد حاليا انذارات رسمية من المجموعة لاسترداد المبالغ المدفوعة وفي المقابل توجد انذارات رسمية من الطرف البائع لالزام المجموعة بالشراء وفقاً لما هو وارد في الصفقة بسعر 5,878,750 دينار كويتي.

9. مرابحات ووكالات دائنة

9.1 يتمثل الرصيد في قيمة عقود مرابحات وعقود وكالة في الاستثمار تستحق السداد على مدار فترات تتراوح من ثلاث شهور إلى ثلاث سنوات. بلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي من 4% إلى 7.5% كما في 31 مارس 2010 (من 4 % الي 7.5 % كما في 31 ديسمبر 2009 ومن 7 % الى 9.7 % في 31 مارس 2009).

9.2 إن المرابحات والوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
استثمارات في شركات زميلة	32,051,448	31,740,856	34,167,792
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	2,500,649	1,160,199	1,282,184
أراضي وعقارات قيد التطوير	4,151,928	3,874,416	4,703,085
استثمارات عقارية	4,346,147	4,334,628	1,209,171
	43,050,172	41,110,099	41,362,232

9.3 تتضمن المرابحات والوكالات الدائنة مبلغ 2,580,795 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) يتمثل في مرابحات ممنوحة من صناديق استثمارية . تقوم الشركة الأم حاليا بالعمل على سداد جزء من هذه المبالغ في تواريخ استحقاقها مع استبدالها بتمويل ممنوح من مؤسسات مالية.

9.4 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 12,127,738 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض الأطراف حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 11,029,108 دينار كويتي. تم إثبات الإلتزامات بالكامل حتى تاريخه تحسبا لما سوف يسفر عنه النزاع القضائي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. أسهم خزانة

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
عدد الأسهم (سهم)	22,500,000	22,460,000	21,220,000
نسبة المساهمة (%)	5.95	5.94	5.62
القيمة السوقية	1,440,000	1,662,040	1,782,480

11. احتياطيات اخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2009	490,500	(1,733,733)	68,286	(1,174,947)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	(13,914)	119,011	105,097
الرصيد كما في 31 مارس 2009	490,500	(1,747,647)	187,297	(1,069,850)
الرصيد كما في 1 يناير 2010	490,500	888,006	618,281	1,996,787
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	(696,932)	5,214	(691,718)
الرصيد كما في 31 مارس 2010	490,500	191,074	623,495	1,305,069

12. أرباح /(خسائر) استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2010	2009
أرباح /(خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	183,513	(216,871)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(94,176)	(607,478)
عوائد مرابحات	-	487,650
	89,337	(336,699)

13. إيرادات استثمارات عقارية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2010	2009
خسائر بيع استثمارات عقارية	(9,975)	-
إيرادات تأجير استثمارات عقارية	12,800	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	-	4,434,386
	2,825	4,434,386

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

14. خسارة السهم الأساسية

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2010	2009
صافي خسارة الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	(181,101)	(1,633,708)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	355,292,306	356,588,750
خسارة السهم (فلس)	(0.51)	(4.58)

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	
	2010	2009
المعاملات		
إيرادات مرابحات ومضاربات	-	485,716
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	44,375	75,231

	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2009
المركز المالي			
استثمارات في مرابحات ومضاربات	10,799,510	10,799,510	24,476,986
أرصدة مدينة أخرى	5,279,064	5,072,187	864,408
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	3,102,091	2,794,523	3,729,191

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 23,769,467 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (13,610,769 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 و 855,373 دينار كويتي كما في 31 مارس 2009) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.

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

16. التزامات محتملة

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف يلزم الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 300,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض. في حالة تنفيذ ذلك الحكم سوف تقوم الشركة بالاستحواذ على موجودات لدى ذلك الطرف مقابل هذه المبالغ.

وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن هذا الخلاف في مراحله الأولية وسوف يتم الطعن عليه ويصعب في الوقت الحالي تحديد ما سوف تسفر عنه مراحل القضاء التالية. بناءاً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أيه مخصصات لهذا الغرض. تم الحجز على أرصدة حسابات الشركة الأم لدى البنوك والبالغ أرصدتها 42,671 دينار كويتي كما في تاريخ الحجز.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

17. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم انشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري : يتمثل في بيع اراضي 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
إيرادات القطاع	2,825	4,434,386	321,566	(1,201,444)	324,391	1,232,942
نتائج القطاع	2,825	4,284,386	(328,750)	(2,460,825)	(325,925)	1,823,561
موجودات القطاع	71,303,202	85,012,406	76,877,333	96,651,139	148,180,535	181,663,545

	2010	2009
إجمالي نتائج القطاعات	(325,925)	1,823,561
ايرادات أخرى	136,095	129,665
خسائر فروق عملة	(39,193)	(1,339,096)
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	379,042	181,379
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	(237,399)
مصاريف عمومية وإدارية	(518,074)	(332,703)
صافي الربح قبل الاستقطاعات	(368,055)	225,407
إجمالي موجودات القطاعات	148,180,535	181,663,545
النقد والنقد والنقد المعادل	1,380,341	757,733
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7,829,879	3,338,750
ممتلكات ومعدات	5,867,633	6,369,573
إجمالي الموجودات	163,258,388	192,129,601

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 49,663,849 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010 (40,360,187 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 و 30,317,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2009).