شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
مع تقرير المراجعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011

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 فهد السالم
مجمع الصالحية، مدخل 2
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
مدينة الكويت، الكويت

هاتف : 8060 2243 965 +
فاكس : 2080 2245 965 +

www.deloitte.com

شارع أحمد الجابر
مجمع دار العوضي - الدور السابع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الشرق، الكويت

8844 2240 965 +
8855 2240 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 30 سبتمبر 2011، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءا على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 المرفقة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم ، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 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 2011 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (8.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

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

الكويت في 28 نوفمبر 2011

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
الموجودات				
النقد والنقد المعادل		1,960,888	602,997	522,478
استثمارات في مرابحات ومضاربات	3	11,960,757	11,835,437	11,835,436
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	4	8,389,473	12,499,982	12,764,046
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	12,774,313	14,620,995	24,676,914
عقارات بغرض المتاجرة		2,099,337	2,232,258	474,454
أراضي وعقارات قيد التطوير		2,506,277	2,951,982	4,436,460
استثمارات عقارية	6	51,026,553	50,855,903	43,365,398
استثمارات في شركات زميلة	7	45,114,936	50,246,981	50,849,076
ممتلكات ومعدات		5,401,764	5,712,087	5,805,284
إجمالي الموجودات		141,234,298	151,558,622	154,729,546
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		10,941,878	12,117,447	11,484,723
وكالات دائنة	8	57,610,103	64,759,046	64,510,151
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		209,412	291,186	288,187
إجمالي المطلوبات		68,761,393	77,167,679	76,283,061
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال		40,706,523	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		33,803,510	33,803,510	33,803,510
احتياطي اجباري		3,507,676	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري		3,409,102	3,409,102	3,409,102
أسهم خزانة		(5,028,120)	(5,028,120)	(5,010,415)
احتياطيات أخرى	9	(1,035,411)	(289,650)	911,675
خسائر متراكمة		(10,023,758)	(9,019,810)	(6,595,850)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		65,339,522	67,089,231	70,732,221
حقوق الجهات غير المسيطرة		7,133,383	7,301,712	7,714,264
إجمالي حقوق الملكية		72,472,905	74,390,943	78,446,485
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		141,234,298	151,558,622	154,729,546

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

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2011	2010	2011	2010
الإيرادات					
أرباح/ (خسائر) استثمارات	10	534,974	(88,911)	260,019	163,148
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	7.1	(112,030)	848,284	(1,155,548)	(780,839)
أرباح/ (خسائر) تداول حصص في شركات زميلة	7.2	311,034	-	517,336	(7,447)
إيرادات عقارات	11	375,323	546,335	544,859	442,816
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		524,388	224,356	1,120,906	723,026
إيرادات أخرى	14	89,647	31,157	1,017,249	103,916
(خسائر) /إيرادات فروق عملة		(40,470)	264,647	31,275	(42,196)
		1,682,866	1,825,868	2,336,096	602,424
المصاريف والأعباء الأخرى					
أعباء تمويلية		(534,546)	(907,795)	(1,968,927)	(2,323,629)
مصاريف عمومية وإدارية		(418,133)	(449,726)	(1,394,278)	(1,407,905)
مخصصات		-	(3,040,418)	-	(4,540,418)
		(952,679)	(4,397,939)	(3,363,205)	(8,271,952)
صافي ربح / (خسارة) الفترة		730,187	(2,572,071)	(1,027,109)	(7,669,528)
يوزع كما يلي:					
لمساهمي الشركة الأم		613,832	(2,173,560)	(983,211)	(5,818,893)
حقوق الجهات غير المسيطرة		116,355	(398,511)	(43,898)	(1,850,635)
صافي ربح / (خسارة) الفترة		730,187	(2,572,071)	(1,027,109)	(7,669,528)
ربحية /(خسارة) السهم (فلس)	12	1.60	(5.65)	(2.56)	(15.87)

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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2011	**2010**	**2011**	**2010**
صافي ربح/ (خسارة) الفترة	730,187	(2,572,071)	(1,027,109)	(7,669,528)
الدخل الشامل الآخر:				
حصة المجموعة من احتياطيات شركة زميلة	(346,760)	(966,903)	(638,921)	(1,173,768)
حصة المجموعة من أرباح /(خسائر) بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	454	-	(20,737)	4,162
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	8,844	24,960	(106,840)	88,656
إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى	(337,462)	(941,943)	(766,498)	(1,080,950)
إجمالي الايرادات /(الخسائر) الشاملة للفترة	392,725	(3,514,014)	(1,793,607)	(8,750,478)
توزع كما يلي :				
لمساهمي الشركة الأم	276,370	(3,115,503)	(1,749,709)	(6,899,843)
حقوق الجهات غير المسيطرة	116,355	(398,511)	(43,898)	(1,850,635)
	392,725	(3,514,014)	(1,793,607)	(8,750,478)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(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 9)	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		
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 الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(1,085,112)	(5,814,731)	(6,899,843)	(1,850,635)	(8,750,478)
زيادة راس المال	2,925,648	2,867,135	-	-	-	-	-	5,792,783	-	5,792,783
إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	4,093,630	4,093,630	(9,886,413)	(5,792,783)
شراء اسهم خزانة	-	-	-	-	(3,085)	-	-	(3,085)	-	(3,085)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2010	40,706,523	33,803,510	3,507,676	3,409,102	(5,010,415)	911,675	(6,595,850)	70,732,221	7,714,264	78,446,485
الرصيد كما في 1 يناير 2011	40,706,523	33,803,510	3,507,676	3,409,102	(5,028,120)	(289,650)	(9,019,810)	67,089,231	7,301,712	74,390,943
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(745,761)	(1,003,948)	(1,749,709)	(43,898)	(1,793,607)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,431)	(124,431)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011	40,706,523	33,803,510	3,507,676	3,409,102	(5,028,120)	(1,035,411)	(10,023,758)	65,339,522	7,133,383	72,472,905

إن الإيضاحات المرفقة 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 2011
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2011	2010
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة الفترة		(1,027,109)	(7,669,528)
تسويات :			
أرباح استثمارات		(260,019)	(163,148)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		1,155,548	780,839
إيرادات عقارات		(299,396)	(293,644)
أعباء تمويلية		1,968,927	2,323,629
(أرباح) /خسائر تداول حصص في شركات زميلة		(517,336)	7,447
رد مخصص مطالبات	13	(736,493)	-
مخصصات		-	4,540,418
استهلاكات وإطفاءات		151,104	330,606
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(81,774)	42,130
أرباح/ (خسائر) العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		353,452	(101,251)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		5,657,998	464,126
مدينون و أرصدة مدينة أخرى		1,846,681	(975,939)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(1,099,090)	(37,122)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة العمليات		6,759,041	(650,186)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المحصل من بيع أراضي قيد التطوير		1,217,885	1,922,683
المدفوع لشراء استثمارات فى شركات زميلة		-	(4,532,616)
المحصل من بيع استثمارات فى شركات زميلة		2,421,386	4,496,171
المدفوع فى أراضي قيد التطوير		(339,863)	-
النقد المسدد لإقتناء حصة إضافية في شركة تابعة		-	(5,792,783)
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(170,650)	(340,764)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة		(24,100)	(680,369)
صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) أنشطة الاستثمار		3,104,658	(4,927,678)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
وكالات دائنة		(7,813,819)	592,639
المدفوع من أعباء التمويل		(567,558)	(1,015,799)
شراء اسهم خزانة		-	(3,085)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة		(124,431)	-
المحصل من زيادة رأس المال		-	5,792,783
صافي النقد (المستخدم في) /الناتج من أنشطة التمويل		(8,505,808)	5,366,538
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل		1,357,891	(211,326)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		602,997	733,804
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة		1,960,888	522,478

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(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.

لأغراض التجميع ، تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة . بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة 66,582,812 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (85,696,621 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010)، كما بلغت صافي أرباحها 1,917,779 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (خسائر بمبلغ 2,866,674 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010) .

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 28 نوفمبر 2011.

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.

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 2011 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. للحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 باستثناء التعديلات على المعايير كما هو مبين أدناه والواجب تطبيقها على المجموعة من 1 يناير 2011.

معيار المحاسبة الدولي رقم 24: "الإفصاح عن الأطراف ذات الصلة" (معدل)

يوضح المعيار المعدل عملية تعريف الأطراف ذات الصلة ويضع متطلبات إضافية للإفصاح عن الالتزامات القائمة للأطراف ذات الصلة. إن تطبيق هذا التعديل ليس له أي أثر على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي، ولكن يؤدي إلى إفصاحات إضافية في المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية" (معدل)

يقدم المعيار المعدل توضيح عن الأحداث والمعاملات الجوهرية التي يجب الإفصاح عنها في التقرير المالي المرحلي كما يوضح كيفية تطبيق هذا التعديل المتعلق بالأدوات المالية وقيمتها العادلة. إن تطبيق هذا التعديل ليس له أي أثر على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
مرابحات	491,500	491,500	491,500
مضاربات	12,234,181	12,108,861	12,108,860
	12,725,681	12,600,361	12,600,360
مخصص انخفاض في القيمة	(764,924)	(764,924)	(764,924)
	11,960,757	11,835,437	11,835,436

3.1 بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 6 الى 7 % كما في 30 سبتمبر 2011 (6 الى 7 % كما في 31 ديسمبر 2010 و6 الى 7 % كما فى 30 سبتمبر 2010). تستحق المضاربات خلال عام 2012.

3.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,234,181 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2011 (12,108,861 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 12,108,860 دينار كويتى كما فى 30 سبتمبر 2010) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	6,509,382	8,201,439	9,703,735
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	-	-
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة	809,900	982,800	1,164,800

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
استثمارات بغرض المتاجرة	977,306	1,310,565	1,329,499
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء	7,412,167	11,189,417	11,434,547
	8,389,473	12,499,982	12,764,046
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	977,306	1,310,565	1,329,499
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	5,932,780	4,533,228	4,533,228
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	-	3,556,567	3,556,567
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,479,387	1,804,609	1,974,521
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	-	1,295,013	1,370,231
	8,389,473	12,499,982	12,764,046

4.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءاً على أخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج انشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2010، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدات من مدير الصندوق كما في 30 سبتمبر 2011.

4.2 قامت المجموعة برهن استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 770,322 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (1,074,643 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2010) وكذلك استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 926,381 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (961,901 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2010) وذلك مقابل دائنو شراء استثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
مدينو بيع عقارات	7,563,752	10,433,895	10,788,052
دفعات مقدمة لشراء عقارات	14,933,680	14,933,680	14,933,680
مدينو شراء عقارات	1,814,174	1,814,174	1,843,899
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)	2,083,132	1,484,710	837,647
نقد محتجز مقابل خطابات ضمان	1,470,954	1,489,284	1,286,486
إيجارات مستحقة	491,210	491,210	491,210
مدينون عقود خدمات	527,454	22,875	109,167
مدينو تأجير الحفار	-	254,496	713,437
أرصدة مدينة أخرى	1,245,755	1,052,469	555,498
	30,130,111	31,976,793	31,559,076
يخصم: مخصصات	(17,355,798)	(17,355,798)	(6,882,162)
	12,774,313	14,620,995	24,676,914

6. استثمارات عقارية

6.1 يتم تقييم الاستثمارات العقارية من مقيمين خارجين سنوياً. بناءاً على تقديرات الادارة فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لن تختلف جوهريا عن قيمتها العادلة كما في 30 سبتمبر 2011.

6.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 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. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائنون. قام الطرف البائع برفع دعوى ندب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم احالتها للخبراء.

6.3 تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بمبلغ 4,100,626 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011، واقعة في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي. سوف يتم نقل ملكية ذلك العقار عند سداد باقي ثمن الشراء البالغ 2,010,628 دينار كويتي و المثبت ضمن دائنو شراء استثمارات عقارية. قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,943,118 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 وكذلك أسهم خزانة بلغت قيمتها 1,756,424 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (3,733,621 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2010) وذلك مقابل دائنو شراء تلك الإستثمارات العقارية.

7. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2011	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2010
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.76	4,692,207	22.53	4,849,949	22.53	5,151,206
شركة هيتس تيلكوم	40.61	40,422,729	40.61	42,094,400	40.61	42,391,421
شركة أملاك كابيتال القابضة		-	35.24	3,302,632	35.24	3,306,449
		45,114,936		50,246,981		50,849,076

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءاً على البيانات المالية الغير مدققة كما في 30 يونيو 2011.

7.2 قامت المجموعة خلال الفترة ببيع جزء من استثماراتها في شركة أملاك القابضة وقد نتج عن ذلك إثبات أرباح بيع استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 531,534 دينار كويتي، تم إثباتها في بيان الدخل المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011.

تم تحويل الجزء المتبقي من استثمار المجموعة في شركة أملاك القابضة من استثمارات في شركات زميلة الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة وذلك وفقاً للقيمة الدفترية البالغة 1,412,780 دينار كويتي كما في تاريخ التحويل، حيث انخفضت نسبة المساهمة إلى 15%.

8. وكالات دائنة

8.1 يتمثل الرصيد في قيمة عقود وكالات في الاستثمار تستحق السداد على مدار فترات تتروح من ثلاث شهور إلى ثلاث سنوات. بلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي من 4.5 % الي 6 % كما في 30 سبتمبر 2011 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2010 ومن من 4% إلى 7.5% في 30 سبتمبر 2010).

8.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
استثمارات في شركات زميلة	32,194,657	33,497,640	33,814,946
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	1,036,116	2,351,431	2,384,166
أراضي وعقارات قيد التطوير	-	-	4,436,460
استثمارات عقارية	4,717,163	4,572,540	4,412,242
	37,947,936	40,421,611	45,047,814

8.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010) ممنوح من صناديق استثمارية .

8.4 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 12,156,908 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، 12,069,698 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض تلك الأطراف حول المبالغ التي يجب سدادها. ما زالت القضايا متداولة في المحاكم في مراحلها الأولية وصدر حكم أولى في إحدى تلك القضايا بإلزام المجموعة بالسداد.

8.5 باستثناء الجزء المستحق من الوكالات والغير مسدد، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
أقساط قصير الأجل	8,146,076	11,756,575	14,850,553
أقساط طويل الأجل	37,307,119	40,932,873	37,589,900
	45,453,195	52,689,448	52,440,453

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

9. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2010	490,500	888,006	618,281	1,996,787
إجمالي (الخسارة) /الدخل الشامل للفترة	-	(1,173,768)	88,656	(1,085,112)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2010	490,500	(285,762)	706,937	911,675
الرصيد كما في 1 يناير 2011	490,500	(829,577)	49,427	(289,650)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	(638,921)	(106,840)	(745,761)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011	490,500	(1,468,498)	(57,413)	(1,035,411)

10. أرباح /(خسائر) أستثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2011	2010	2011	2010
التغير في القيمة العادلة	(80,988)	(112,752)	(746,842)	(994,690)
أرباح بيع	490,642	23,841	881,541	276,298
إيرادات مرابحات و مضاربات	125,320	-	125,320	881,540
	534,974	(88,911)	260,019	163,148

1. إيرادات عقارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2011	2010	2011	2010
خسائر بيع استثمارات عقارية	-	-	-	(82,135)
إيرادات تأجير استثمارات عقارية	86,742	117,172	245,463	149,172
أرباح بيع أراضي وعقارات قيد لتطوير	288,581	429,163	299,396	375,779
	375,323	546,335	544,859	442,816

11. ربحية /(خسارة) السهم

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2011	2010	2011	2010
صافي ربح /(خسارة) الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	613,832	(2,173,560)	(983,211)	(5,818,893)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	384,163,606	384,565,230	384,163,606	366,735,001
ربحية /(خسارة) السهم (فلس)	1.60	(5.65)	(2.56)	(15.87)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

12. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2011	2010	2011	2010
المعاملات				
إيرادات مرابحات ومضاربات	125,320	-	125,320	881,540
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	38,817	44,375	116,451	133,125

	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2010
المركز المالي			
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,960,757	11,835,437	11,835,436
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	2,083,132	1,484,710	3,285,607
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,395,249	2,089,444	1,188,389

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 8,974,726 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (9,336,889 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و10,331,487 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.

قام أحد الأطراف ذات الصلة برهن استثمارات مسعرة بلغت قيمتها العادلة 308,434 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.

ان الاراضي والعقارات قيد التطوير وبغرض المتاجرة مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

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

13. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف في الدعوى المقامة منه للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية بإلزام الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 300,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض مقابل استرداد الأسهم. لاحقاً لذلك صدر حكم لصالح شركة المدينة بالغاء الحجز التحفظي وكذلك ببطلان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم ندب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيد أخذاً في الإعتبار الظروف الطارئه التى تمر بها الأسواق العالمية. بناءاً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أيه مخصصات لهذا الغرض.

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 برد مخصص مطالبات محتملة بمبلغ 736,493 دينار كويتي وذلك بناء على رأي المستشار القانوني وأخذاً في الأعتبار صدور حكم ابتدائي بخصوص تلك المطالبات.

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,400,512 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

14. 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
إيرادات القطاع	544,859	442,816	(378,193)	(625,138)	166,666	(182,322)
نتائج القطاع	544,859	(4,043,920)	(2,347,120)	(3,002,449)	(1,802,261)	(7,046,369)
موجودات القطاع	63,270,917	69,459,781	65,465,166	75,448,558	128,736,083	144,908,339

	2011	2010
إجمالي نتائج القطاعات	(1,802,261)	(7,046,369)
ايرادات أخرى	1,017,249	103,916
ايرادات/ (خسائر) فروق عملة	31,275	(42,196)
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	1,120,906	723,026
مصاريف عمومية وإدارية	(1,394,278)	(1,407,905)
صافي خسارة الفترة	(1,027,109)	(7,669,528)
إجمالي موجودات القطاعات	128,736,083	144,908,339
النقد والنقد المعادل	1,960,888	522,478
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5,135,563	3,493,445
ممتلكات ومعدات	5,401,764	5,805,284
إجمالي الموجودات	141,234,298	154,729,546

15. بنود خارج نطاق بيان المركز المالي

تدير المجموعة محافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة. وقد بلغ صافي الأصول المدارة للغير بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة 24,295,683 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (26,945,515 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 30,228,680 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010).

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وأحد عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حساب ذلك الطرف.