شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007
مع تقرير مراجعة المحاسبين المستقلين
(غير مدققة)

العتيقي
محاسبون قانونيون

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007

مع تقرير مراجعة

(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة	
الميزانية العمومية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	13 - 5

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 وللاستثمار
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 "المجموعة" كما في 30 سبتمبر 2007، 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 العرض المبينة في إيضاح رقم (2).

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 بواسطة مكتب العتيقي – محاسبون قانونيون ومدقق حسابات آخر واللذان أصدرا تقريرهما المؤرخ في 24 يناير 2007 بدون تحفظ.

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 مخالفات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 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 الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 .

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
بدر وشركاه – برايس وترهاوس كوبرز
الكويت في 22 نوفمبر 2007

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

الميزانية العمومية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2007
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	3	28,699,444	3,859,485	5,026,967
استثمارات في مرابحات		7,328,199	11,918,515	8,553,430
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	4	25,896,829	14,576,183	9,857,054
استثمارات متاحة للبيع		-	-	1,013,040
مدينو تأجير تمويلي		4,244,820	4,655,176	3,882,161
أرصدة مدينة أخرى	5	47,412,842	9,154,786	5,686,807
استثمارات عقارية	6	37,529,513	8,901,128	8,951,257
استثمارات في شركات زميلة	7	41,943,572	10,902,445	2,636,334
استثمار في شركة تابعة غير مجمعة		-	-	9,073,919
ممتلكات ومعدات		205,606	132,754	141,542
إجمالي الموجودات		193,260,825	64,100,472	54,822,511
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	8	29,602,009	3,327,871	4,597,631
مرابحات ووكالات دائنة	9	116,051,311	35,649,076	28,616,844
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		116,047	43,661	24,241
إجمالي المطلوبات		145,769,367	39,020,608	33,238,716
حقوق الملكية				
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال	10	17,422,500	15,150,000	15,000,000
علاوة الإصدار		36,000	36,000	-
احتياطي اجباري		1,228,327	1,228,327	448,110
احتياطي اختياري		1,129,753	1,129,753	349,536
أسهم خزانة	11	(667,918)	-	(108,230)
احتياطي أرباح بيع اسهم خزانة		-	8,620	-
احتياطي خيار شراء اسهم للموظفين		490,500	301,500	-
أرباح مرحلة		18,761,872	7,225,664	5,894,379
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		38,401,034	25,079,864	21,583,795
حقوق الأقلية		9,090,424	-	-
إجمالي حقوق الملكية		47,491,458	25,079,864	21,583,795
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		193,260,825	64,100,472	54,822,511

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

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة

د. على درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2007	2006	2007	2006
الإيرادات					
(خسائر) / أرباح استثمارات	12	(25,010)	908,829	2,934,452	3,128,887
أرباح تداول حصص في شركات زميلة	7	9,922,812	-	12,151,449	-
أرباح استبعاد حصة المجموعة في شركة زميلة	7	2,160,368		2,160,368	
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	7	979,918	27,085	1,568,554	48,294
إيرادات خدمات استثمارية		2,178,118	-	2,256,001	-
إيرادات تمويلية		155,827	513,638	451,990	1,219,569
إيرادات أراضي وعقارات	14	-	1,778,801	2,481,202	1,842,544
إيرادات أخرى		134,227	1,450	149,962	49,458
		15,506,260	3,229,803	24,153,978	6,288,752
المصاريف والأعباء الأخرى					
أعباء تمويلية		1,771,562	-	4,033,361	-
مصاريف عمومية وإدارية		555,416	704,817	1,352,151	1,496,674
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للاسهم	13	-	-	189,000	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		15,000	137,581	472,972	167,411
استهلاكات وإطفاءات		27,940	16,629	65,390	40,498
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		107,443	21,338	129,778	41,258
ضريبة دعم العمالة الوطنية		327,858	-	449,729	-
		2,805,219	880,365	6,692,381	1,745,841
صافي ربح الفترة		12,701,041	2,349,438	17,461,597	4,452,911
ربحية السهم الأساسية (فلس)	15	72.90	15.84	100.22	30.35
ربحية السهم المخفضة (فلس)	15	72.51		99.69	

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم									حقوق الأقلية	اجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الأصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	اسهم خزانة	احتياطي أرباح بيع اسهم خزانة	احتياطي خيار شراء اسهم للموظفين	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	-	8,620	301,500	7,225,664	25,079,864	-	25,079,864
خيار شراء اسهم الموظفين	-	-	-	-	-	-	189,000	-	189,000	-	189,000
توزيعات اسهم منحه	2,272,500	-	-	-	-	-	-	(2,272,500)	-	-	-
توزيعات نقدية	-	-	-	-	-	-	-	(3,030,000)	(3,030,000)	-	(3,030,000)
نصيب المجموعة في خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	-	(621,509)	(621,509)	-	(621,509)
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
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	17,461,597	17,461,597	-	17,461,597
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2007	17,422,500	36,000	1,228,327	1,129,753	(667,918)	-	490,500	18,761,872	38,401,034	9,090,424	47,491,458
الرصيد كما في 1 يناير 2006	15,000,000	-	448,110	349,536	-	-	-	2,764,833	18,562,479	-	18,562,479
توزيعات أسهم منحه	-	-	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)	-	(1,500,000)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	(485,530)	-	-	-	(485,530)	-	(485,530)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	377,300	-	-	-	377,300	-	377,300
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	4,629,546	4,629,546	-	4,629,546
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2006	15,000,000	-	448,110	349,536	(108,230)	-	-	5,894,379	21,583,795	-	21,583,795

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 2007
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2007	2006
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
صافي ربح الفترة	17,461,597	4,542,911
تسويات :		
أرباح استثمارات	(2,934,452)	(3,128,887)
أرباح بيع حصص في شركة زميلة	(14,311,817)	-
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(1,568,554)	(48,294)
إيرادات أراضي وعقارات	(2,481,202)	(1,842,544)
أعباء تمويلية	4,033,361	-
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للأسهم	189,000	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	472,972	167,411
استهلاكات وإطفاءات	65,390	40,498
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	72,386	17,148
أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات	998,681	(251,757)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	1,338,855	382,789
مدينو تأجير تمويلي	(56,616)	191,254
أرصدة مدينة أخرى	(22,340,335)	(4,709,938)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	24,684,333	(1,750,998)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة العمليات	4,624,918	(6,138,650)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
استثمارات في مرابحات	5,294,087	(4,218,121)
توزيعات أرباح مستلمة	147,218	74,805
اقتناء شركات زميلة	(24,757,072)	(2,588,040)
النقد الناتج عن تجميع شركة تابعة	800,745	-
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	-	(1,013,040)
المدفوع لشراء استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	-	(9,073,919)
مبالغ مدفوعة لتأسيس شركة تابعة	(15,000,000)	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(22,079,730)	1,472,674
المحصل من بيع استثمارات عقارية	8,605,965	-
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	(138,242)	(64,696)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	(47,127,029)	(15,410,337)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مرابحات ووكالات دائنة	73,346,329	26,601,180
المدفوع من أعباء التمويل	(2,342,116)	-
شراء أسهم خزانة	(1,032,918)	(485,530)
بيع أسهم خزانة	355,000	377,300
توزيعات نقدية مدفوعة	(2,984,225)	-
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل	67,342,070	26,492,950
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	24,839,959	4,943,963
النقد و النقد المعادل في بداية الفترة	3,859,485	83,004
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	28,699,444	5,026,967

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
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الام " 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 للاوراق 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 البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة وهم :-

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	%100	الكويت
شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ذ.م.م	%100	الكويت
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	%100	الكويت
شركة تونتي فور سفن للأسواق المركزية	ش.م.ك.م	%100	الكويت
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	%100	البحرين
*شركة الهند القابضة	ش.م.ك.ق	%100	الكويت
*شركة اسواق المدينة القابضة	ش.م.ك.ق	%100	الكويت
* شركة ريل كابيتل	ذ.م.م	%100	الكويت
** شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	%49.68	الكويت

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ، قامت الشركة بتأسيس تلك الشركات التابعة.

** خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ، وافقت الجمعية العمومية لشركة صرح المدينة العقارية علي تغيير اعضاء مجلس ادارتها وتعيين اعضاء جدد ممثلين لشركة المدينة للتمويل والاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة ، وبناء عليه اصبحت المجموعة تمارس سيطرة علي السياسات المالية و التشغيلية لهذه الشركة وعلي ذلك تم اعادة تصنيف تلك الشركة لتصبح شركة تابعة بدلا من كونها شركة زميلة كما في 30 سبتمبر 2007 وتم تجميعها بداية من تاريخ سيطرة المجموعة عليها .

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 نوفمبر 2007.

2. أسس إعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا 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 وفقا 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 وفقا 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.

ابتداءا من 1 يناير 2007 ، تم تخفيض نسبة المخصص العام لتصبح 1% كحد أدنى لعمليات الاستثمار والتمويل النقدية ، 0.5 % كحد ادنى لعمليات الاستثمار والتمويل غير النقدية وذلك بدلا من 2% ، دون المساس بفائض المخصصات العامة القائمة في كما في 31 ديسمبر 2006، حتى صدور تعليمات أخرى من البنك 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 2007 لا تعتبر بالضرورة مؤشرا عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007. للحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

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.

فيما عدا ما يتعلق بمشتقات الأدوات المالية فهى كما يلي :-

إن المشتقات المالية يتم الاعتراف بها مبدئيا بقيمتها العادلة في تاريخ ظهور المشتقات المالية ويتم قياسها فيما بعد بالقيمة العادلة. إن طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر تتوقف على ما إذا كانت المشتقات المالية مبوبة كأدوات تحوط وكذلك طبيعة البند المكون له هذا التحوط .

3. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006
نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية	16,699,679	3,857,835	5,025,617
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	11,999,073	-	-
نقد بالصندوق	692	1,650	1,350
رصيد أخر الفترة / السنة	28,699,444	3,859,485	5,026,967

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006
استثمارات بغرض المتاجرة	8,997,841	3,261,465	3,301,148
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	16,898,988	11,314,718	6,555,906
	25,896,829	14,576,183	9,857,054
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	8,997,841	3,261,465	3,301,148
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	3,697,385	1,355,857	1,970,500
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	4,337,394	3,528,242	419,947
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	7,013,709	4,580,119	4,165,459
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	1,850,500	1,850,500	-
	25,896,829	14,576,183	9,857,054

تتضمن الاستثمارات في اسهم محلية – مسعرة مبلغ 6,432,230 دينار كويتي يمثل استثمارات مرهونة مقابل مرابحات وكالات دائنة كما في 30 سبتمبر 2007 (1,744,665 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 ، لاشئ دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2006).

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.

5. أرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006	
11,843,807	4,044,499	4,371,040	* مدينو بيع عقارات (بالصافي)
9,887,715	3,992,310	-	مستحق من أطراف ذو صلة
15,000,000	-	-	** مبالغ مدفوعة لتأسيس شركة تابعة
5,994,856	-	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية
2,474,413	550,610	120,329	أرباح مستحقة
1,002,746	128,043	123,578	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	-	106,815	مدينو محافظ وصناديق استثمار
143,524	249,174	-	عهد وسلف موظفين
1,065,781	190,150	965,045	أرصدة مدينة متنوعة
47,412,842	9,154,786	5,686,807	

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

** يتمثل هذا البند في رأس مال شركة تابعة مازالت تحت التأسيس مدفوع بالكامل والمحتجز لدى البنك لحين الانتهاء من إجراءات تأسيس تلك الشركة.

6. استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006	
8,901,128	8,581,387	8,581,387	رصيد أول الفترة / السنة
34,753,148	1,835,305	1,830,051	الاضافات
(7,292,719)	(1,515,564)	(1,460,181)	الاستبعادات
1,167,956	-	-	التغير في القيمة العادلة
37,529,513	8,901,128	8,951,257	رصيد آخر الفترة / السنة

تم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بواسطة مقيمين مستقلين . إن الاستثمارات العقارية مملوكة بواسطة الشركات التابعة للشركة الأم.

7. استثمارات في شركات زميلة

7.1 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007، قامت المجموعة بالاستحواذ على شركة كاظمة القابضة ش.م.ك قابضة وتغيير اسمها لتصبح شركة اكتتاب القابضة ش.م.ك قابضة، بلغت حصة المجموعة في شركة اكتتاب القابضة 83.67 % كما في 30 يونيو2007.

بتاريخ 6 مايو 2007، وافقت الجمعية العامة لشركة اكتتاب القابضة على زيادة رأس مالها من 6,300,000 دينار كويتي إلي 47,000,000 دينار كويتي من خلال إصدار عدد 407,000,000 سهم نقدي بقيمة إسمية 100 فلس للسهم حيث يخصص عدد 116,285,700 سهم للمساهمين الحاليين وعدد 290,714,300 سهم للمساهمين الجدد وذلك بتنازل المساهمين الحاليين عن حق الأولوية في الاكتتاب عن جزء من أسهم زيادة رأس المال مما نتج عنه انخفاض حصة المجموعة في الشركة التابعة إلى 33% وعلى ذلك تم إعادة تصنيف استثمارات المجموعة في تلك الشركة لتظهر كشركة زميلة كما في 30 سبتمبر 2007، وقد نتج عن انخفاض نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة أرباح بمبلغ 2,160,368 دينار كويتي نتيجة لزيادة رأس مال الشركة الزميلة وعدم اكتتاب الشركة الأم في هذه الزيادة.

يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة والبالغ 28,805,706 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2007 شهرة بمبلغ 3,282,366 دينار كويتي.

خلال الفترة ، قامت الشركة الأم بالتداول على أسهم شركة اكتتاب القابضة مما نتج عنه تحقيق أرباح تداول بلغت 9,918,890 دينار كويتي عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007.

7.2 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ، قامت المجموعة بشراء حصص في شركة هيتس أفريقيا بنسبة 50 % بقيمة 10,856,250 دينار كويتي و تقوم المجموعة حاليا باجراء الدراسات اللازمة لتحديد القيمة العادلة لصافي الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة كما في تاريخ الشراء بغرض احتساب قيمة الشهرة .

7.3 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ، قامت الشركة الأم ببيع جزء من استثماراتها في شركة الأفق الخليجي القابضة (ش.م.ك) ونتج عن ذلك انخفاض نسبة ملكية الشركة الى 17.87 % وقد بلغ رصيد ذلك الاستثمار 1,471,184 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2007 كما نتج عنه تحقيق أرباح بيع بمبلغ 2,232,559 خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ونظراً لأن المجموعة لا تزال تمارس تأثير جوهريا على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة فقد تم الابقاء على ذلك الاستثمار ضمن الاستثمارات في شركات زميلة.

7.4 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءاً على أخر بيانات مالية متاحة لهذه الشركات الزميلة كما في 30 يونيو 2007.

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006
ذمم دائنة	14,571,930	-	-
دائنو شراء استثمارات	4,532,748	2,152,439	1,712,385
مستحق إلى أطراف ذو صلة	9,194,325	-	2,651,189
دائنو توزيعات	45,775	-	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	50,000	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	140,120	37,005	42,044
ضريبة دعم العمالة الوطنية	449,729	193,900	-
أرصدة دائنة أخرى	667,382	894,527	192,013
	29,602,009	3,327,871	4,597,631

9. مرابحات ووكالات دائنة

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 6.25 % إلى 10 % كما في 30 سبتمبر 2007 (من 7.5 % الي 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2006 ومن 7% الى 9.75 % في 30 سبتمبر 2006).

10. رأس المال

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2007 على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم على زيادة رأس مال الشركة الأم على النحو التالي :-

- إصدار اسهم منحه بنسبة 15% من رأس المال بعدد 22,725,000 سهم.
- زيادة نقدية بمقدار 150,000 دينار كويتي عن طريق إصدار 1,500,000 سهم تخصص لنظام خيار شراء اسهم الموظفين بقيمة اسمية 100 فلس و 99 فلس علاوة إصدار.

وبذلك يصبح رأس مال الشركة الأم المصدر 17,572,500 دينار كويتي موزعاً على عدد 175,725,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما في 30 سبتمبر 2007 ورأس المال المدفوع 17,422,500 دينار كويتي موزعاً على عدد 174,225,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما في 30 سبتمبر 2007 (15,150,000 دينار كويتي موزعاً على عدد 151,500,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2006 ، 15,000,000 دينار كويتي موزعاً على عدد 150,000,000 سهم كما في 30 سبتمبر 2006).

11. أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006 (مدققة)	30 سبتمبر 2006
عدد الأسهم (سهم)	2,700,000	-	410,000
نسبة الملكية (%)	1.55	-	%0.27
القيمة السوقية (دينار كويتي)	2,106,000	-	106,600

12. (خسائر) / أرباح استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2007	2006	2007	2006
عوائد مرابحات	128,412	-	709,771	-
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(119,200)	486,231	858,195	1,698,012
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(98,200)	365,623	1,219,268	1,313,095
توزيعات أرباح	63,978	56,975	147,218	117,780
	(25,010)	908,829	2,934,452	3,128,887

13. خيار شراء اسهم الموظفين

تمت الموافقة بموجب قرار الجمعية العمومية العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 أبريل 2007 على زيادة رأس المال للشركة الأم بمبلغ 150,000 دينار كويتي وذلك بإصدار عدد 1,500,000 سهم تخصص لموظفي الشركة الأم تنفيذا لخطة خيار شراء الاسهم للموظفين ، بتاريخ 24 يناير 2007 اعتمد مجلس إدارة الشركة خطة تملك الموظفين للاسهم كما تم تحديد واستكمال شروط تنفيذ البرنامج من حيث كيفية إصدار الاسهم ومدة البرنامج وشروط التخصيص للموظفين الذين يتمتعون بالبرنامج . تم تحديد سعر الاكتتاب للموظفين بقيمة اسمية للسهم 100 فلس بالإضافة لعلاوة إصدار قدرها 99 فلس سيتم سدادها نقدا . لقد تم تحديد تكلفة تطبيق هذه الخطة بالفرق بين القيمة العادلة للسهم والمبلغ المدفوع للاكتتاب فيه . تم تقدير القيمة العادلة للسهم بمبلغ 325 فلس وهو سعر السوق في تاريخ منح الاسهم للموظفين ، وعلى ذلك فإن الفرق بين القيمة العادلة للسهم والقيمة المدفوعة بواسطة الموظفين للاسهم الممنوحة بلغت 189,000 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2007 تم تحميلها على بيان الدخل مع إظهارها ببند مستقل ضمن حقوق الملكية "الاحتياطي الناتج عن تطبيق خطة تملك الموظفين للاسهم".

14. إيرادات أراضي وعقارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2007	2006	2007	2006
أرباح بيع استثمارات عقارية	-	1,778,801	1,313,246	1,842,544
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات عقارية	-	-	1,167,956	-
	-	1,778,801	2,481,202	1,842,544

15. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

- ربحية السهم الأساسية:

تحتسب ربحية السهم بقيمة 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	
	2007	**2006**	**2007**	**2006**
صافي ربح الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	12,701,041	2,349,438	17,461,597	4,542,911
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة/(سهم)	174,225,000	171,013,043	174,225,000	172,407,418
ربحية السهم (فلس)	72.90	15.84	100.22	30.35

تم أخذ أسهم المنحة المصدرة في الاعتبار عند احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة للفترتين المنتهيتين في 30 سبتمبر 2006/2007 اعتباراً من بداية الفترتين.

- ربحية السهم المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة بالأخذ في الإعتبار الأسهم المحتمل إصدارها طبقاً لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين والمعتمدة من مجلس إدارة الشركة الأم.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007
صافي ربح الفترة	12,701,041	17,461,597
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة القائمة خلال الفترة متضمنة الأسهم المحتمل إصدارها طبقاً لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين (سهم)	175,150,962	175,150,962
ربحية السهم المخفضة (فلس)	72.51	99.69

16. توزيعات أرباح

توزيعات 2006:

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 أبريل 2007 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006، وأقرت توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006. كما اعتمدت توزيع أسهم منحة بنسبة 15 % من رأس المال المدفوع بواقع 15 سهم لكل 100 سهم.

توزيعات 2005:

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة في تاريخ 1 أبريل 2006 توزيع أرباح بواقع 4 سهم من أسهم الشركة التابعة (شركة صرح المدينة العقارية ش.م.ك. مقفلة) لكل 10 أسهم من أسهم شركة المدينة للتمويل والاستثماروذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

17. تجميع شركة تابعة

خلال الربع الثالث من عام 2007، قامت الشركة الأم بالسيطرة على شركة صرح المدينة العقارية - ش.م.ك.م (شركة زميلة سابقاً) من خلال التمثيل في مجلس ادارتها وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة منذ تاريخ بدء السيطرة في 1 يوليو 2007.

فيما يلي أثر ذلك على بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف :

	30 سبتمبر 2007
رصيد الاستثمار فى شركة زميلة	8,974,807
يضاف :	
حقوق الاقلية الناتجة عن التجميع	9,090,424
الاجمالى	18,065,231
(يخصم) / يضاف:	
استثمارات عقارية	(12,673,418)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	(10,582,038)
ارصدة مدينة أخرى	(917,721)
مرابحات ووكالات دائنة	5,364,661
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,544,030
النقد المتولد عن التجميع	(800,745)

18. 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 2007 وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف كما يلي :

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2007	2006	2007	2006
المعاملات				
إيرادات مرابحات	141,390	-	188,481	-
تكاليف مرابحات	-	17,551	-	56,398
ارباح بيع استثمارات	-	248,696	-	248,696
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	75,000	-	345,787	82,605

	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006	30 سبتمبر 2006
الأرصدة			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	-	1,744,665	-
مرابحات ووكالات دائنة	-	588,738	-
أرصدة مدينة أخرى	9,887,715	3,992,310	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	9,194,325	-	2,651,189
استثمارات في مرابحات	3,144,735	1,915,364	588,641

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها48,923,865 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2007 (18,913,264 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2006 و دينار كويتي في 30 سبتمبر 2006) 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 2007
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم انشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال ثلاث قطاعات رئيسية:

- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين والشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقا لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
- القطاع العقاري : يتمثل في بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة او 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

	تمويلي		عقاري		استثماري		بنود غير موزعة		الإجمالي	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
إيرادات القطاع	451,990	1,219,569	2,481,202	1,842,544	21,070,824	3,177,181	149,962	49,458	24,153,978	6,288,752
مصاريف القطاع	(472,972)	(121,587)	-	(79,990)	(4,033,361)	(506,923)	(2,186,048)	(1,037,341)	(6,692,381)	(1,745,841)
نتائج القطاع	(20,982)	1,097,982	2,481,202	1,762,554	17,037,463	2,670,258	(2,036,086)	(987,883)	17,461,597	4,542,911
موجودات القطاع	4,244,820	13,062,945	37,529,513	8,951,257	66,233,342	27,101,177	85,253,150	5,707,132	193,260,825	54,822,511
مطلوبات القطاع	-	990,901	4,532,748	-	116,051,311	31,989,517	25,185,308	258,298	145,769,367	33,238,716

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

20. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	الموجودات			المطلوبات		
	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006	30 سبتمبر 2006	30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2006	30 سبتمبر 2006
دولة الكويت	175,310,626	57,035,962	51,411,647	145,769,367	37,428,688	33,238,716
الشرق الأوسط	5,681,339	5,383,267	419,947	-	1,591,920	-
أوروبا	602,178	870,811	2,026,080	-	-	-
افريقيا	11,666,682	810,432	964,837	-	-	-
	193,260,825	64,100,472	54,822,511	145,769,367	39,020,608	33,238,716

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 77,173,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2007 (20,579,686 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 ، 12,285,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2006).

22. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التبويب الحالي للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2007.

25 نوفمبر 2007

السيدة / فهيمة البستكي المحترمة
مدير الإدراج والإفصاح
سوق دبي المالي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : تقديم البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار وشركاتها التابعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007

بالإشارة للموضوع أعلاه ، تجدون مرفق طيه ثلاث نسخ باللغة العربية وذلك عن البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار وشركاتها التابعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 ، على أن يتم تزويدكم بالنسخة الإنجليزية فور جهوزيتها.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ،،،

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT

خالد يعقوب المطوّع
رئيس مجلس الإدارة

شركة المدينة للتمويل والإستثمار
AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT.
Mirqab - Al Soor Street - Jassem Al Asfoor Tower
P.O.Box: 2799 Safat 13028 Kuwait • Tel: 2960 777 • Fax: 2960 955
www.almadinainvest.com
المرقاب - شارع السور - برج جاسم العصفور
ص.ب: ٢٧٩٩ الصفاة، ر.ب. ١٣٠٢٨ كويت • هاتف: ٢٩٦٠٧٧٧ • فاكس: ٢٩٦٠٩٥٥