

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
مع تقرير المراجعة



شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012

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)	13 – 6

Deloitte.

ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965 +
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965 +

www.deloitte.com

العتيقي
محاسبون قانونيون

ص.ب. ٦٣٦ الصفاه - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥/ ٢٢٤١٢٨٨٠ ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

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

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 مارس 2012، وكذلك بيانات 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).

فقرة توضيحية

نشير الى ماورد بايضاح (9.4) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة حيث استحقت بعض الوكالات الدائنة ولم يتم سدادها نظراً لوجود قضايا مع بعض الأطراف الدائنة كما يوجد مفاوضات مع الأطراف الأخرى على شروط تجديد وتسوية الوكالات. يصعب التنبؤ بنتائج تلك القضايا والمفاوضات في الوقت الحالي. ان استنتاجنا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بذلك الموضوع.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 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 ار انترناشيونال

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

الكويت في 10 يونيو 2012

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	3	2,714,758	2,376,980	841,932
استثمارات في مرابحات ومضاربات	4	11,890,755	11,960,755	11,835,437
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	5	5,744,498	6,264,399	7,628,999
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	12,693,769	13,630,334	13,568,083
عقارات بغرض المتاجرة		2,786,367	973,480	2,232,258
أراضي وعقارات قيد التطوير		-	-	2,833,320
استثمارات عقارية	7	64,314,867	64,182,445	50,896,340
استثمارات في شركات زميلة	8	38,510,533	39,569,898	48,973,722
ممتلكات ومعدات		5,297,716	5,330,231	5,728,032
إجمالي الموجودات		143,953,263	144,288,522	144,538,123
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		12,850,860	12,877,389	11,645,613
وكالات دائنة	9	58,524,378	58,307,019	58,651,231
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		162,952	146,898	202,191
إجمالي المطلوبات		71,538,190	71,331,306	70,499,035
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
أسهم خزانة		(5,028,120)	(5,028,120)	(5,028,120)
احتياطي اجباري		3,507,676	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري		3,409,102	3,409,102	3,409,102
احتياطيات أخرى	10	(675,823)	(788,873)	(163,396)
خسائر متراكمة		(12,272,136)	(11,593,304)	(9,453,256)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		63,450,732	64,016,514	66,782,039
حقوق الجهات غير المسيطرة		8,964,341	8,940,702	7,257,049
إجمالي حقوق الملكية		72,415,073	72,957,216	74,039,088
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		143,953,263	144,288,522	144,538,123

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

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عماد حسين نعمة
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2012	2011
الإيرادات			
أرباح استثمارات	11	820,120	82,645
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		112,470	(507,915)
(خسائر)/ أرباح تداول حصص في شركات زميلة		(268,750)	206,302
(خسائر)/ إيرادات عقارات		(127,756)	86,146
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		273,814	89,211
إيرادات خدمات استشارية		32,999	56,402
إيرادات أخرى		19,188	673,787
		862,085	686,578
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		(226,066)	(717,258)
مصروفات إدارية وعمومية		(747,929)	(443,955)
مخصص مطالبات		(437,904)	-
		(1,411,899)	(1,161,213)
صافي خسارة الفترة		(549,814)	(474,635)
العائد الى :			
حقوق مساهمي الشركة الأم		(585,684)	(429,972)
حقوق الجهات غير المسيطرة		35,870	(44,663)
صافي خسارة الفترة		(549,814)	(474,635)
خسارة السهم (فلس)	12	(1.52)	(1.12)

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 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2012	**2011**
صافي خسارة الفترة	**(549,814)**	**(474,635)**
بنود الدخل الشامل الاخرى:		
حصة المجموعة من احتياطيات شركة زميلة	166,118	186,828
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	34,884	-
حصة المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	(3,474)
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	(100,183)	(60,574)
الإيرادات الشاملة الأخرى	100,819	122,780
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	**(448,995)**	**(351,855)**
توزع كما يلي :		
حقوق مساهمي الشركة الأم	(472,634)	(307,192)
حقوق الجهات غير المسيطرة	23,639	(44,663)
	(448,995)	**(351,855)**

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم									حقوق الجهات غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الإصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		
الرصيد كما في 1 يناير 2011	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(289,650)	(9,019,810)	67,089,231	7,301,712	74,390,943
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(433,446)	(433,446)	(44,663)	(478,109)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	186,828	-	186,828	-	186,828
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(60,574)	-	(60,574)	-	(60,574)
إجمالي بنود الدخل الشاملة الاخرى	-	-	-	-	-	126,254	-	126,254	-	126,254
الرصيد كما في 31 مارس 2011	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(163,396)	(9,453,256)	66,782,039	7,257,049	74,039,088
الرصيد كما في 1 يناير 2012	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(788,873)	(11,593,304)	64,016,514	8,940,702	72,957,216
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(585,684)	(585,684)	35,870	(549,814)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	166,118	-	166,118	-	166,118
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	-	-	-	-	34,884	-	34,884	-	34,884
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(87,952)	-	(87,952)	(12,231)	(100,183)
إجمالي بنود الدخل الشاملة الاخرى	-	-	-	-	-	113,050	-	113,050	(12,231)	100,819
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة بالشركة الزميلة	-	-	-	-	-	-	(93,148)	(93,148)	-	(93,148)
الرصيد كما في 31 مارس 2012	40,706,523	33,803,510	(5,028,120)	3,507,676	3,409,102	(675,823)	(12,272,136)	63,450,732	8,964,341	72,415,073

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2012	2011
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة الفترة		(549,814)	(474,635)
تسويات:			
أرباح استثمارات		(820,120)	(82,645)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		(112,470)	507,915
خسائر/ (أرباح) تداول حصص في شركات زميلة		268,750	(206,302)
خسائر/ (أرباح) عقارات		382,013	(8,905)
أعباء تمويلية		226,066	717,258
تدعيم /(رد) مخصص		437,904	(736,493)
استهلاكات		32,515	8,155
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		16,054	(88,996)
خسائر العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		(119,102)	(364,648)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		242,771	1,899,918
عقارات بغرض المتاجرة		(2,194,900)	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		2,033,815	1,052,912
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(573,324)	(532,408)
صافي النقد (المستخدم في) /الناتج من أنشطة العمليات		(610,740)	2,055,774
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات		70,000	-
المحصل من بيع استثمارات فى شركات زميلة		1,010,940	-
المحصل من بيع أراضي قيد التطوير		-	127,567
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(132,422)	(40,437)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		-	(24,100)
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		948,518	63,030
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
وكالات دائنة		-	(1,359,979)
المدفوع من أعباء التمويل		-	(519,890)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		-	(1,879,869)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		337,778	238,935
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		2,305,312	602,997
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	3	2,643,090	841,932

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (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.

أن الشركة الأم خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزى وهيئة أسواق المال.

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 77,970,313 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 80,293,241 دينار كويتي 31 مارس 2011)، كما بلغت صافي أرباحهم 44,280 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2012 (ربح بمبلغ 81,247 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2011).

بتاريخ 31 مايو 2012، أعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 10 يونيو 2012.

2. أسس إعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالمعلومات المالية المرحلية.

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

في رأي الإدارة 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 2012 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتبارا من 1 يناير 2012 ليس لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. النقد والنقد المعادل

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	955,209	1,908,185	441,543
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	1,752,293	466,404	397,208
نقد بالصندوق	7,256	2,391	3,181
	2,714,758	2,376,980	841,932
يخصم:			
نقد تحت حجز تحفظي	(71,668)	(71,668)	-
	2,643,090	2,305,312	841,932

4. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
مرابحات	475,000	475,000	491,500
مضاربات	12,164,179	12,234,179	12,108,861
	12,639,179	12,709,179	12,600,361
مخصص انخفاض في القيمة	(748,424)	(748,424)	(764,924)
	11,890,755	11,960,755	11,835,437

4.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود لاشيء كما في 31 مارس 2012 (1% كما في 31 ديسمبر 2011 و 6 الى7 % كما فى 31 مارس 2011). تستحق المضاربات خلال عام 2012.

4.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,041,838 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و11,987,772 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011)، مضمون من خلال الرهونات التالية المقدمة للمجموعة:-

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	37,979,375	15,190,395	4,675,718
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة	4,823,000	1,856,400	564,200
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	2,991,262	2,991,262
أسهم أجنبية غير مسعرة	3,732,652	3,732,652	-

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
استثمارات بغرض المتاجرة	1,483,188	1,209,358	1,025,344
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء	4,261,310	5,055,041	6,603,655
	5,744,498	6,264,399	7,628,999
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	1,483,188	1,209,358	1,025,344
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	2,866,378	3,757,780	4,520,000
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	-	-	319,172
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,394,932	1,297,261	1,764,483
	5,744,498	6,264,399	7,628,999

5.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية 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 2011، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدات كما في 31 مارس 2012.

5.2 قامت المجوعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 856,612 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (843,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و998,335 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) وكذلك استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 810,865 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و831,137 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) وذلك مقابل دائنو شراء استثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012.

فيما سبق قامت المجموعة برفع دعاوي قضائية ضد دائنو شراء الاستثمارات وذلك لالغاء اتفاقية اقتناء استثمارات وكذلك استرداد المبلغ المسدد والإفراج عن الضمانات المشار إليها أعلاه كما قام البائع برفع دعاوي ضد المجموعة للمطالبة بسداد دائنو الاستثمارات. صدرت عدة أحكام في تلك القضايا المتبادلة احدهما عدم قبول الطعن بالتمييز بخصوص فسخ العقد والآخر إلزام الشركة بسداد دائنو شراء الاستثمارات بالإضافة الى مبلغ 5,001 دينار كويتي كتعويض مؤقت، وقامت المجموعة بالإستئناف على هذا الحكم.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
مدينو بيع عقارات	6.1	6,413,961	8,889,874	9,091,421
دفعات مقدمة لشراء عقارات	6.2	-	-	14,933,680
مدينو شراء عقارات	6.3	1,807,621	1,814,174	1,814,174
مستحق من أطراف ذات صلة	13	3,570,726	1,812,600	1,873,760
مدينو تأجير الحفار		160,091	160,319	188,574
مدينو عقود خدمات		322,807	384,832	-
نقد محتجز مقابل خطابات ضمان		1,306,412	1,313,745	1,529,874
إيجارات مستحقة	7.2	491,210	491,210	491,210
أرصدة مدينة متنوعة		1,028,265	1,185,698	1,001,188
		15,101,093	16,052,452	30,923,881
يخصم: مخصصات أنخفاض في القيمة		(2,407,324)	(2,422,118)	(17,355,798)
		12,693,769	13,630,334	13,568,083

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

6.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التى تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 1,868,199 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (3,385,359 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و3,272,697 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011)، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 298,330 دينار كويتي (500,428 – 2011). بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما 31 مارس 2012 و31 ديسمبر 2011 و31 مارس 2011.

6.2 قامت المجموعة خلال السنة السابقة، بابرام اتفاقية لتسوية الدفعات المقدمة لشراء عقارات قيد التطوير البالغ قيمتها 14,933,680 دينار كويتى والتى سبق تكوين مخصص لها بالكامل خلال السنة السابقة. تم التسوية مقابل الحصول على عقارات بلغت قيمتها العادلة 11,016,177 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 وتم إثباتها ضمن الاستثمارات العقارية وكذلك اثبات رصيد دائن بمبلغ 1,659,418 دينار كويتي. ونتج عن تلك المعاملة رد مخصصات انخفاض في القيمة بمبلغ 9,356,759 دينار كويتي تم تسجيلها فى بيان الدخل المجمع خلال السنة السابقة.

6.3 قامت المجموعة بإنهاء الدعاوي وتوقيع اتفاقية تصالح مع مدينو شراء عقارات، وتم توثيق تلك الإتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على مبلغ 1,207,723 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً خلال السنوات السابقة (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي). جاري تنفيذ منطوق صك إتفاقية التصالح وتحصيل المديونية المستحقة للمجموعة عن طريق الإجراءات التنفيذية المدنية.

7. استثمارات عقارية

7.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2011.

7.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في تاريخ الاقتناء، 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.

7.3 تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بمبلغ 4,110,120 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012، واقعة في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي. سوف يتم نقل ملكية ذلك العقار عند سداد باقي ثمن الشراء البالغ 2,010,628 دينار كويتي والمثبت ضمن دائنو شراء استثمارات عقارية. قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,676,441 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (1,683,787 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2011، 1,977,196 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) وكذلك أسهم خزانة بلغت قيمتها 1,756,425 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (1,756,425 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و31 مارس 2011) وذلك مقابل دائنو شراء تلك الإستثمارات العقارية.

8. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2012	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2011
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.22	4,607,924	22.17	4,440,363	23.01	5,479,326
شركة هيتس تيلكوم	39.51	33,902,609	40.10	35,129,535	40.61	41,126,264
شركة أملاك كابيتال القابضة	-	-	-	-	25.24	2,368,132
		38,510,533		39,569,898		48,973,722

8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءاً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2011.

8.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 ، 194,963 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) كما يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,228,695 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011).

9. وكالات دائنة

9.1 يتمثل رصيد الوكالات الدائنة في قيمة عقود وكالة في الاستثمار بالدينار الكويتي والدولار الأمريكي. بلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي من 4.5 % الي 6 % كما في 31 مارس 2012 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 ومن 4.5 % الي 6 % في 31 مارس 2011).

9.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
استثمارات في شركات زميلة	28,446,730	28,299,908	33,309,868
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	962,993	909,000	1,056,419
أراضي وعقارات قيد التطوير	645,437	739,314	-
استثمارات عقارية	5,041,022	5,040,819	4,612,977
	35,096,182	34,989,041	38,979,264

9.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011) يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

9.4 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 43,705,892 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و16,734,177 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض أطراف عقود هذه الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 38,103,867 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 وتوجد مفاوضات مع باقي الأطراف لشروط التجديد او تسوية الوكالات الدائنة. توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء تمويلية للمرابحات المستحقة والغير مسددة وذلك من تاريخ استحقاقها.

9.5 بالاضافة الى الوكالات المستحقة والغير مسددة الواردة أعلاه، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
أقساط قصير الأجل	1,237,662	27,013,025	18,528,702
أقساط طويل الأجل	13,580,824	13,535,061	23,388,352
	14,818,486	40,548,086	41,917,054

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2011	490,500	(829,577)	49,427	(289,650)
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	186,828	-	186,828
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	(60,574)	(60,574)
الرصيد كما في 31 مارس 2011	490,500	(642,749)	(11,147)	(163,396)
الرصيد كما في 1 يناير 2012	490,500	(1,274,623)	(4,750)	(788,873)
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	166,118	-	166,118
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	34,884	-	34,884
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	(87,952)	(87,952)
الرصيد كما في 31 مارس 2012	490,500	(1,073,621)	(92,702)	(675,823)

11. أرباح استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2012	**2011**
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	247,947	407,992
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	572,173	(325,347)
	820,120	82,645

12. خسارة السهم

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2012	**2011**
صافي خسارة الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	(585,684)	(429,972)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)	384,163,606	384,163,606
خسارة السهم (فلس)	(1.52)	(1.12)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

13. 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	
	2012	2011
المعاملات		
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	38,817	38,817
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	205,244	-

	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011
المركز المالي			
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,890,755	11,960,755	11,835,437
مدينو و أرصدة مدينة أخرى	3,570,726	1,812,600	1,873,760
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	550,241	780,076	1,706,981

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 43,888,086 دينار كويتي في 31 مارس 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011 و5,494,466 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011).

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012. كما قام ذلك الطرف برهن محفظة إستثمارية بلغت قيمتها العادلة 1,115,820 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.

ان الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة وجزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 2,531,597 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (2,096,513 دينار كويتي 31 ديسمبر 2011) مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

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

14. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة أقام أحد الأطراف دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية. خلال الفترة اللاحقة صدر حكم ابتدائي لصالح ذلك الطرف بالزام المجموعة بسداد مبلغ 10 مليون دولار مقابل رد الاستثمارات للمجموعة، وقامت المجموعة بالطعن على ذلك الحكم. ترى إدارة المجموعة عدم الحاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض في الوقت الحالي نظراً لصعوبة التنبؤ بما سوف تسفر عنه الاحكام القضائية.

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حسابات تلك الاطراف البالغة 6,085,732 دينار كويتي. ترى إدارة المجموعة عدم وجود حاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض نظراً لوجود موجودات خارج نطاق الميزانية العمومية مرهونة للمجموعة وكذلك لبعض تلك الأطراف يمكن استخدامها في تغطية ماسوف تسفر عنه الأحكام القضائية حيث أن القيمة العادلة للضمانات تزيد عن قيمة المطالبات .

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

15. التوزيع القطاعي

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

- 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 وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

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

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
إيرادات القطاع	(127,756)	86,146	696,839	(162,566)	569,083	(76,420)
نتائج القطاع	(127,756)	86,146	470,773	(879,824)	343,017	(793,678)
موجودات القطاع	73,574,850	65,128,337	56,145,786	68,438,158	129,720,636	133,566,495
التزامات القطاع	4,984,926	2,791,878	63,045,899	63,050,365	68,030,825	65,842,243

	2012	2011
إجمالي نتائج القطاعات	343,017	(793,678)
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	273,814	89,211
ايرادات أخرى	19,188	673,787
مصروفات إدارية وعمومية	(747,929)	(443,955)
مخصصات مطالبات	(437,904)	-
صافي الخسارة قبل الاستقطاعات	(549,814)	(474,635)
إجمالي موجودات القطاعات	129,720,636	133,566,495
النقد والنقد والنقد المعادل	2,714,758	841,932
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6,220,153	4,401,664
ممتلكات ومعدات	5,297,716	5,728,032
إجمالي الموجودات	143,953,263	144,538,123

16. 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 63,341,923 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 19,104,723 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011).