

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

الصفحة	المحتويات
	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
1	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
12 – 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)



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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي المجمع المكنف 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 المجمع المكنفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً 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 المسؤولين 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. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة 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 أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة 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 المجمع المكنفة.

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)

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

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)

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

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 المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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)

اجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم								
		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	احتياطات أخرى (إيضاح 9)	أسهم خزانة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	
87,200,048	19,451,312	67,748,736	(4,874,749)	1,996,787	(5,007,330)	3,409,102	3,507,676	30,936,375	37,780,875	الرصيد كما في 1 يناير 2010
(8,750,478)	(1,850,635)	(6,899,843)	(5,814,731)	(1,085,112)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
5,792,783	-	5,792,783	-	-	-	-	-	2,867,135	2,925,648	زيادة رأس المال
(5,792,783)	(9,886,413)	4,093,630	4,093,630	-	-	-	-	-	-	إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(3,085)	-	(3,085)	-	-	(3,085)	-	-	-	-	شراء اسهم خزانة
78,446,485	7,714,264	70,732,221	(6,595,850)	911,675	(5,010,415)	3,409,102	3,507,676	33,803,510	40,706,523	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2010
74,390,943	7,301,712	67,089,231	(9,019,810)	(289,650)	(5,028,120)	3,409,102	3,507,676	33,803,510	40,706,523	الرصيد كما في 1 يناير 2011
(1,793,607)	(43,898)	(1,749,709)	(1,003,948)	(745,761)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(124,431)	(124,431)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية بالشركة التابعة
72,472,905	7,133,383	65,339,522	(10,023,758)	(1,035,411)	(5,028,120)	3,409,102	3,507,676	33,803,510	40,706,523	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011

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)

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

إن الإيضاحات المرفقة 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 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 وفقاً 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 المجمعة مكثفة 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.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مفصلة)

وشركاتها التابعة

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

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 في 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 كويتي كما في 30 سبتمبر 2010) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

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

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

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

4.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءً على آخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة 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 بناءً 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.

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

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

6. استثمارات عقارية

- 6.1 يتم تقييم الاستثمارات العقارية من مقيمين خارجيين سنوياً بناءً على تقديرات الإدارة فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لن تختلف جوهرياً 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 تعافت 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 نذب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم إحالتها 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 (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	
22.76	4,692,207	22.53	4,849,949	22.53	5,151,206	شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م
40.61	40,422,729	40.61	42,094,400	40.61	42,391,421	شركة هيتس نيلكوم
-	-	35.24	3,302,632	35.24	3,306,449	شركة أملاك كابيتال القابضة
	45,114,936		50,246,981		50,849,076	

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

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

- 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 استحققت 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 بالزام المجموعة بالسداد.
- 8.5 باستثناء الجزء المستحق من الوكالات والغير مسدد، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطات أخرى

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

10. أرباح / (خسائر) استثمارات

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

1. إيرادات عقارات

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

11. ربحية / (خسارة) السهم

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

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

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

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 الإدارة وأفراد الإدارة 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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2010	2011	2010	2011	
881,540	125,320	-	125,320	إيرادات مرابحات ومضاربات
133,125	116,451	44,375	38,817	مزاي الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2011		المركز المالي
11,835,436	11,835,437	11,960,757		استثمارات في مرابحات ومضاربات
3,285,607	1,484,710	2,083,132		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,188,389	2,089,444	1,395,249		دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير وبغرض المتاجرة مسجلة بأسماء أطراف 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 بالزام 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 ببطان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم نذب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيد أخذاً في الاعتبار الظروف الطارئة التي تمر بها الأسواق العالمية. بناءً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض.

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 برد مخصص مطالبات محتملة بمبلغ 736,493 دينار كويتي وذلك بناءً على رأي المستشار القانوني وأخذاً في الاعتبار 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.

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

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:

الإجمالي		تمويل استثماري		عقاري		
2010	2011	2010	2011	2010	2011	
(182,322)	166,666	(625,138)	(378,193)	442,816	544,859	إيرادات القطاع
(7,046,369)	(1,802,261)	(3,002,449)	(2,347,120)	(4,043,920)	544,859	نتائج القطاع
144,908,339	128,736,083	75,448,558	65,465,166	69,459,781	63,270,917	موجودات القطاع
2010	2011					
(7,046,369)	(1,802,261)					إجمالي نتائج القطاعات
103,916	1,017,249					إيرادات أخرى
(42,196)	31,275					إيرادات/ (خسائر) فروق عملة
723,026	1,120,906					مجمّل ربح خدمات حقول نفط وأخرى
(1,407,905)	(1,394,278)					مصاريف عمومية وإدارية
(7,669,528)	(1,027,109)					صافي خسارة الفترة
144,908,339	128,736,083					إجمالي موجودات القطاعات
522,478	1,960,888					النقد والنقد المعادل
3,493,445	5,135,563					مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,805,284	5,401,764					ممتلكات ومعدات
154,729,546	141,234,298					إجمالي الموجودات

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.