

11 SEP 2012

سوق الكويت للأوراق المالية  
قسم المصفقات والتأمين الأجنبي  
صندوق هجينة الأصول



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
مع تقرير المراجعة



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
مع تقرير المراجعة



شركة المدينة  
للتمويل والاستثمار

AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
13 – 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكمّفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكمّف المرفق لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية - مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 30 يونيو 2012، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكمّفة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّفة وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّفة 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 المكمّفة 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 باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيد رأي تدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكمّفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2).

### فقرة توضيحية

نشير إلى ماورد بإيضاح (9.4) من هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّفة حيث استتحقت 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. إن استنتاجنا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بذلك الموضوع.

### تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكمّفة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (9.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّفة.

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

طلال يوسف المريني  
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ  
ديلويت وتوش  
من الفهد والوزان وشركاه  
الكويت في 26 أغسطس 2012

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2012  
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	إيضاح	
				<b>الموجودات</b>
1,832,726	2,376,980	3,747,089	3	النقد والنقد المعادل
11,835,437	11,960,755	11,894,348	4	استثمارات في مرابحات ومضاربات
7,061,827	6,264,399	5,521,200	5	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
11,883,186	13,630,334	13,103,740	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,985,264	973,480	1,064,779		عقارات بغرض المتاجرة
3,138,429	-	-		أراضي وعقارات قيد التطوير
50,997,358	64,182,445	64,326,934	7	استثمارات عقارية
47,941,414	39,569,898	38,186,034	8	استثمارات في شركات زميلة
5,534,907	5,330,231	5,340,063		ممتلكات ومعدات
<u>142,210,548</u>	<u>144,288,522</u>	<u>143,184,187</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
10,836,206	12,877,389	12,829,118		داننون وأرصدة دائنة أخرى
59,082,482	58,307,019	57,313,414	9	وكالات دائنة
211,680	146,898	198,850		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>70,130,368</u>	<u>71,331,306</u>	<u>70,341,382</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
				<b>حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم</b>
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
33,803,510	33,803,510	29,126,984		علاوة الإصدار
(5,028,120)	(5,028,120)	(5,028,120)		أسهم خزانة
3,507,676	3,507,676	-		احتياطي اجباري
3,409,102	3,409,102	-		احتياطي اختياري
(697,495)	(788,873)	(205,634)	10	احتياطيات أخرى
<u>(10,638,044)</u>	<u>(11,593,304)</u>	<u>(680,916)</u>		خسائر متراكمة
65,063,152	64,016,514	63,918,837		<b>إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم</b>
7,017,028	8,940,702	8,923,968		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>72,080,180</u>	<u>72,957,216</u>	<u>72,842,805</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>142,210,548</u>	<u>144,288,522</u>	<u>143,184,187</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2011	2012	2011	2012		
					الإيرادات
(274,955)	533,470	(357,600)	(286,650)	11	(خسائر)/ أرباح استثمارات
(1,043,518)	544,283	(535,603)	431,813	8.1	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
206,302	(405,208)	-	(136,458)		(خسائر)/ أرباح تداول حصص في شركات زميلة
169,536	434,364	83,390	562,120		إيرادات عقارات
596,518	582,894	507,307	309,080		مجمّل ربح خدمات حقول نفط وأخرى
94,833	62,644	38,431	29,645		إيرادات خدمات استشارية
904,514	96,846	230,727	77,658		إيرادات أخرى
<u>653,230</u>	<u>1,849,293</u>	<u>(33,348)</u>	<u>987,208</u>		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(1,434,381)	(277,214)	(717,124)	(51,148)		أعباء تمويلية
(976,145)	(1,301,014)	(532,189)	(553,085)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(889,810)	-	(451,906)		مخصصات
<u>(2,410,526)</u>	<u>(2,468,038)</u>	<u>(1,249,313)</u>	<u>(1,056,139)</u>		
<u>(1,757,296)</u>	<u>(618,745)</u>	<u>(1,282,661)</u>	<u>(68,931)</u>		صافي خسارة الفترة
					يوزع كما يلي:
(1,597,043)	(614,242)	(1,167,071)	(28,558)		لمساهمي الشركة الأم
(160,253)	(4,503)	(115,590)	(40,373)		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>(1,757,296)</u>	<u>(618,745)</u>	<u>(1,282,661)</u>	<u>(68,931)</u>		صافي خسارة الفترة
<u>(4.16)</u>	<u>(1.60)</u>	<u>(3.04)</u>	<u>(0.07)</u>	12	خسارة السهم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	2011	2012	
<u>(1,757,296)</u>	<u>(618,745)</u>	<u>(1,282,661)</u>	<u>(68,931)</u>	صافي خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(292,161)	580,487	(478,989)	414,369	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة
-	54,689	-	19,805	المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة
(21,191)	26,474	(17,717)	26,474	حصة المجموعة من أرباح/ (خسائر) بيع أسهم خزانة في شركة زميلة
<u>(115,684)</u>	<u>(64,168)</u>	<u>(55,110)</u>	<u>36,015</u>	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>(429,036)</u>	<u>597,482</u>	<u>(551,816)</u>	<u>496,663</u>	إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى
<u>(2,186,332)</u>	<u>(21,263)</u>	<u>(1,834,477)</u>	<u>427,732</u>	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
				توزع كما يلي :
(2,026,079)	(4,529)	(1,718,887)	468,105	لمساهمي الشركة الأم
<u>(160,253)</u>	<u>(16,734)</u>	<u>(115,590)</u>	<u>(40,373)</u>	حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>(2,186,332)</u>	<u>(21,263)</u>	<u>(1,834,477)</u>	<u>427,732</u>	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف لمدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
(مقر مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام  
اجمالي حقوق  
المالكية

	اجمالي حقوق المالكية	خسائر مترجمة	احتياطيات اخرى (ايضاح 10)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزانه	علاقة الإصدار	راس المال
74,390,943	7,301,712	67,089,231	(9,019,810)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
(1,757,296)	(160,253)	(1,597,043)	(1,597,043)	-	-	-	-	-
(292,161)	-	(292,161)	-	-	-	-	-	-
(21,191)	-	(21,191)	-	-	-	-	-	-
(115,684)	-	(115,684)	-	-	-	-	-	-
(429,036)	-	(429,036)	(21,191)	(407,845)	-	-	-	-
(124,431)	(124,431)	-	-	-	-	-	-	-
72,080,180	7,017,028	65,063,152	(10,638,044)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
72,957,216	8,940,702	64,016,514	(11,593,304)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
(618,745)	(4,503)	(614,242)	(614,242)	-	-	-	-	-
580,487	-	580,487	-	580,487	-	-	-	-
54,689	-	54,689	-	54,689	-	-	-	-
26,474	-	26,474	26,474	-	-	-	-	-
(64,168)	(12,231)	(51,937)	(51,937)	-	-	-	-	-
597,482	(12,231)	609,713	26,474	583,239	-	-	(4,676,526)	-
-	-	-	11,593,304	(3,409,102)	(3,507,676)	-	-	-
(93,148)	-	(93,148)	(93,148)	-	-	-	-	-
72,842,805	8,923,968	63,918,837	(680,916)	(205,634)	-	(5,028,120)	29,126,984	40,706,523

ان الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

الرصيد كما في 1 يناير 2011  
صافي خسارة الفترة  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
حصلة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة  
حصلة المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانه  
في شركة زميلة  
احتياطي ترجمة بيانات مالية بالعملة اجنبية  
اجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى  
توزيعات نقدية بالشركة التابعة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2011

الرصيد كما في 1 يناير 2012  
صافي خسارة الفترة  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
حصلة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة  
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في  
شركة زميلة  
حصلة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانه في  
شركة زميلة  
احتياطي ترجمة بيانات مالية بالعملة اجنبية  
اجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى  
إطفاء الحسابات المترجمة (ايضاح 13)  
التغير في حقوق الجهات غير المسيطره بالشركة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2012



**بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للسته أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012**  
**(غير مدقق)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السته أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	
(1,757,296)	(618,745)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
		صافي خسارة الفترة
		تسويات :
274,955	(533,470)	(أرباح)/خسائر استثمارات
1,043,518	(544,283)	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(10,815)	(28,305)	إيرادات عقارات
1,434,381	277,214	أعباء تمويلية
(206,302)	405,208	خسائر/ (أرباح) تداول حصص في شركات زميلة
(736,493)	-	رد مخصص مطالبات
-	889,810	مخصصات
17,961	44,542	استهلاكات وإطفاءات
(79,506)	51,952	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(19,597)	(56,077)	خسائر العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات العمليات
5,163,200	381,675	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	(62,994)	عقارات بغرض المتاجرة
2,737,808	966,089	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
(1,213,606)	(550,343)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,667,805	678,350	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	70,000	المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات
129,478	-	المحصل من بيع أراضي قيد التطوير
246,994	-	المحصل من بيع عقارات قيد التطوير
(305,110)	-	المدفوع في أراضي قيد التطوير
-	(55,666)	المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة
1,155,000	2,147,107	المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
(141,455)	(144,489)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(24,100)	(54,374)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1,060,807	1,962,578	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(5,078,264)	(1,187,819)	مرابحات ووكالات دائنة
(1,296,188)	(83,000)	المدفوع من أعباء التمويل
(124,431)	-	توزيعات نقدية بالشركة التابعة
(6,498,883)	(1,270,819)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,229,729	1,370,109	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
602,997	2,305,312	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,832,726	3,675,421	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

إن الشركة الأم خاضة لرقابة بنك الكويت المركزي 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 وغير 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 76,514,728 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 68,949,101 دينار كويتي 30 يونيو 2011)، كما بلغت صافي أرباحهم 48,928 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012 (4,250 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2011).

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 26 أغسطس 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 30 يونيو 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 اعتباراً 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 للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012**  
**(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

**3. النقد والنقد المعادل**

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
1,387,668	1,908,185	2,252,146	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
440,345	466,404	1,489,514	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
4,713	2,391	5,429	نقد بالصندوق
1,832,726	2,376,980	3,747,089	
-	(71,668)	(71,668)	يخصم:
1,832,726	2,305,312	3,675,421	نقد تحت حجز تحفظي

**4. استثمارات في مباحات ومضاريات**

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
491,500	475,000	475,000	مباحات
12,108,861	12,234,179	12,167,772	مضاريات
12,600,361	12,709,179	12,642,772	
(764,924)	(748,424)	(748,424)	مخصص انخفاض في القيمة
11,835,437	11,960,755	11,894,348	

4.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مباحات ومضاريات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 1.6% كما في 30 يونيو 2012 (1% كما في 31 ديسمبر 2011 و 6 إلى 7 % كما في 30 يونيو 2011). تستحق المضاريات خلال عام 2012.

4.2 تتضمن المضاريات مبلغ 12,045,430 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 30 يونيو 2012 (12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 11,987,772 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
4,897,852	15,190,395	31,603,883	محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة
609,700	1,856,400	4,149,600	أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة
2,991,262	2,991,262	2,991,262	أسهم محلية غير مسعرة
-	3,732,652	3,732,652	أسهم أجنبية غير مسعرة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
957,974	1,209,358	1,323,646	استثمارات بغرض المتاجرة
6,103,853	5,055,041	4,197,554	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء
<u>7,061,827</u>	<u>6,264,399</u>	<u>5,521,200</u>	
957,974	1,209,358	1,323,646	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
4,520,000	3,757,780	2,866,379	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
1,583,853	1,297,261	1,331,175	استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة
<u>7,061,827</u>	<u>6,264,399</u>	<u>5,521,200</u>	

5.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية 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 2011، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءً على صافي قيمة الوحدات كما في 30 يونيو 2012.

5.2 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 926,471 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (843,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و929,400 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) وكذلك استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 679,100 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و770,322 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) وذلك مقابل داننو شراء استثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012.

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

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	إيضاح
7,262,404	8,889,874	7,113,564	6.1 مدينو بيع عقارات
14,933,680	-	-	دفعات مقدمة لشراء عقارات
1,814,174	1,814,174	1,807,622	6.2 مدينو شراء عقارات
1,704,625	1,812,600	3,592,544	14 مستحق من أطراف ذات صلة
-	160,319	123,425	مدينو تأجير الحفار
1,493,624	384,832	422,421	مدينو عقود خدمات
491,210	1,313,745	1,425,173	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
590,714	491,210	491,210	7.2 إيجارات مستحقة
948,553	1,185,698	987,011	أرصدة مدينة متنوعة
<u>29,238,984</u>	<u>16,052,452</u>	<u>15,962,970</u>	
<u>(17,355,798)</u>	<u>(2,422,118)</u>	<u>(2,859,230)</u>	يخصم: مخصصات انخفاض في القيمة
<u>11,883,186</u>	<u>13,630,334</u>	<u>13,103,740</u>	

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما 30 يونيو 2012 و 31 ديسمبر 2011 و 30 يونيو 2011.

6.2 قامت المجموعة بإنهاء الدعاوي وتوقيع اتفاقية تصالح مع مدينو شراء عقارات، وتم توثيق تلك الاتفاقية 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 اتفاقية 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 الإقضاء، 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 نذب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم إحالتها للخبراء.

7.3 تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بمبلغ 4,110,120 دينار كويتي كما في 30 يونيو 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 بتوقيع عقد لتسوية دائنو شراء استثمارات عقارية وذلك عن طريق تحويل استثمارات في شركة تابعة وسوف ينتج عن ذلك ربح بمبلغ 502,325 دينار كويتي سوف يتم اثباته في حقوق الملكية. تم تحويل ملكية الاستثمارات في الفترة اللاحقة وجاري نقل ملكية العقار للمجموعة وإلغاء الرهونات المقدمة من المجموعة مقابل هذه الدائنية.

8. استثمارات في شركات زميلة

نسبة المساهمة (%)	30 يونيو 2012	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	30 يونيو 2011
22.02	5,470,285	22.17	4,440,363	22.90	4,640,588
38.16	32,715,749	40.10	35,129,535	40.61	40,932,694
-	-	-	-	25.24	2,368,132
	<u>38,186,034</u>		<u>39,569,898</u>		<u>47,941,414</u>

8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اکتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءً على معلومات مالية غير مدققة كما في 31 مارس 2012.

8.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اکتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 ، 194,963 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) كما يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تليكوم إيرادات مؤجلة بمبلغ 4,130,564 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 30 يونيو 2011).

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012**  
**(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

**9. وكالات دائنة**

9.1 يتمثل رصيد الوكالات الدائنة في قيمة عقود وكالة في الاستثمار بالدينار الكويتي والدولار الأمريكي. بلغ معدل التكلفة الفعلي من 4.5 % الي 6 % كما في 30 يونيو 2012 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 ومن 4.5 % الي 6 % في 30 يونيو 2011).

9.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
32,517,376	28,299,908	29,149,077	استثمارات في شركات زميلة
1,078,048	909,000	933,452	استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل
-	739,314	816,018	أراضي وعقارات قيد التطوير
4,701,345	5,040,819	5,042,022	استثمارات عقارية
<u>38,296,769</u>	<u>34,989,041</u>	<u>35,940,569</u>	

9.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 2,522,653 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) يتمثل في مرابحات ممنوحة من صناديق استثمارية.

9.4 استحققت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 52,819,899 كويتي كما في 30 يونيو 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 22,083,127 دينار كويتي كما في 30 يونيو 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 48,110,496 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 وتوجد مفاوضات مع باقي الأطراف لشروط التجديد أو تسوية الوكالات الدائنة. توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء تمويلية للوكالات المستحقة والغير مسددة وذلك من تاريخ استحقاقها.

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

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012	
1,230,856	27,013,025	727,555	أقساط قصير الأجل
35,768,499	13,535,061	3,765,960	أقساط طويل الأجل
<u>36,999,355</u>	<u>40,548,086</u>	<u>4,493,515</u>	



**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012**  
**(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. احتياطات أخرى			
الإجمالي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين
(289,650)	49,427	(829,577)	490,500
(292,161)	-	(292,161)	-
(115,684)	(115,684)	-	-
(697,495)	(66,257)	(1,121,738)	490,500
الرصيد كما في 1 يناير 2011			
حصة المجموعة في احتياطات شركة زميلة			
احتياطي ترجمة بيانات مالية			
الرصيد كما في 30 يونيو 2011			
(788,873)	(4,750)	(1,274,623)	490,500
580,487	-	580,487	-
54,689	-	54,689	-
(51,937)	(51,937)	-	-
(205,634)	(56,687)	(639,447)	490,500
الرصيد كما في 1 يناير 2012			
حصة المجموعة في احتياطات شركة زميلة			
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في			
شركة زميلة			
احتياطي ترجمة بيانات مالية			
الرصيد كما في 30 يونيو 2012			

11. (خسائر)/ أرباح استثمارات			
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2011	2012	2011	2012
390,899	221,482	(17,093)	(26,465)
(665,854)	308,396	(340,507)	(263,777)
-	3,592	-	3,592
(274,955)	533,470	(357,600)	(286,650)
(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات بالقيمة			
العادلة - بيان الدخل			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات			
بالقيمة العادلة - بيان الدخل			
إيرادات مرابحات			

12. خسارة السهم			
تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:			
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2011	2012	2011	2012
(1,597,043)	(614,242)	(1,167,071)	(28,558)
384,163,606	384,163,606	384,163,606	384,163,606
(4.16)	(1.60)	(3.04)	(0.07)
صافي خسارة الفترة العائد الى حقوق			
مساهمي الشركة الأم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدره			
والقائمة خلال الفترة (سهم)			
خسارة السهم (فلس)			

13. **إطفاء الخسائر المرحلة**  
 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 وكذلك تم الموافقة على إطفاء الخسائر المتركمة للشركة الأم البالغة 11,593,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 على أن يتم إطفاء جزء من تلك الخسائر في رصيد الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري بمبلغ 3,507,676 دينار كويتي و 3,409,102 دينار كويتي على التوالي وتخفيض المبلغ المتبقي البالغ 4,676,526 دينار كويتي من علاوة الاصدار.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2012**  
**(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

**14. 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 يونيو وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	2011	2012	
-	3,592	-	3,592	المعاملات
77,634	77,634	38,817	38,817	إيرادات مبيعات ومضاربات مزاي الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 يونيو 2012		

**المركز المالي**  
 استثمارات في مبيعات ومضاربات  
 مدينو وأرصدة مدينة أخرى  
 دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
 تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 35,974,142 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011، 7,624,089 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.  
 قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مبيعات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012. كما قام ذلك الطرف برهن محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 1,116,865 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.  
 ان الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة وجزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,054,778 دينار كويتي كما في 30 يونيو 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.

**15. التزامات محتملة**

خلال السنوات السابقة أقام أحد الأطراف دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية. 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012  
 (غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

**16. التوزيع القطاعي**

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

- القطاع العقاري : يتمثل في تطوير و بيع أراضي وعقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمارات المباشرة لإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

الإجمالي		تمويل استثماري		عقاري		
2011	2012	2011	2012	2011	2012	
(847,802)	1,169,552	(1,017,338)	735,188	169,536	434,364	إيرادات القطاع
(2,282,183)	892,338	(2,451,719)	457,974	169,536	434,364	نتائج القطاع
130,132,091	127,558,358	66,838,678	55,601,582	63,293,413	71,956,776	موجودات القطاع
66,273,494	66,282,231	63,481,616	61,830,935	2,791,878	4,451,296	التزامات القطاع
<b>2011</b>	<b>2012</b>					
(2,282,183)	892,338					إجمالي نتائج القطاعات
596,518	582,894					مجمّل ربح خدمات حقول نفط وأخرى
904,514	96,847					إيرادات أخرى
-	(889,810)					مخصصات
(976,145)	(1,301,014)					مصاريف عمومية وإدارية
(1,757,296)	(618,745)					صافي خسارة الفترة
130,132,091	127,558,358					إجمالي موجودات القطاعات
1,832,726	3,747,089					النقد والنقد والمعادل
4,710,824	6,538,676					مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,534,907	5,340,064					ممتلكات ومعدات
142,210,548	143,184,187					إجمالي الموجودات

**17. 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 64,830,555 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 20,997,202 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2011).