

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
مع تقرير المراجعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 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)

# العتيقي

محاسبون قانونيون



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت  
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥ / ٢٢٤١٢٨٨٠ - ٩٦٥ +  
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +  
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث  
بريد الكتروني : [alateeqi@ateeqicpas.com](mailto:alateeqi@ateeqicpas.com)  
موقع الكتروني : [www.ateeqicpas.com](http://www.ateeqicpas.com)

# Deloitte.

ديلويت وتوش  
الفهد والوزان وشركاهم

مجمع دار العوضي - الدور السابع  
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت  
ص.ب. : 20174 الصفاة 13062  
تلفون : 22408844 (965) +  
فاكس : 22408855 (965) +  
مدخل 2 - الدور 4  
ص.ب. : 23049 الصفاة  
13091 - الكويت  
هاتف : 22438060 (965) +  
هاتف : 22468934 (965) +  
فاكس : 22452080 (965) +  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

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

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعفة 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 2011، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة بناءً 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 المجمعفة 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 المجمعفة 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 2011 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (8.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة.

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 والوزان وشركاه  
ديلويت وتوش

الكويت في 16 مايو 2011

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2011  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	إيضاح	الموجودات
1,380,341	602,997	841,932		النقد والنقد المعادل
10,799,510	11,835,437	11,835,437	3	استثمارات في مرابحات ومضاربات
13,753,938	12,499,982	7,628,999	4	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
27,381,822	14,620,995	13,568,083	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	2,232,258	2,232,258		عقارات بغرض المتاجرة
8,632,971	2,951,982	2,833,320		أراضى وعقارات قيد التطوير
43,118,288	50,855,903	50,896,340	6	استثمارات عقارية
52,323,884	50,246,981	48,973,722	7	استثمارات في شركات زميلة
5,867,634	5,712,087	5,728,032		ممتلكات ومعدات
<u>163,258,388</u>	<u>151,558,622</u>	<u>144,538,123</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
13,703,957	12,117,447	11,645,613		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
63,153,950	64,759,046	58,651,231	8	وكالات دائنة
259,065	291,186	202,191		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>77,116,972</u>	<u>77,167,679</u>	<u>70,499,035</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
				حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
37,780,875	40,706,523	40,706,523		رأس المال
30,936,375	33,803,510	33,803,510		علاوة الإصدار
(5,010,415)	(5,028,120)	(5,028,120)		أسهم خزانة
3,507,676	3,507,676	3,507,676		احتياطي اجباري
3,409,102	3,409,102	3,409,102		احتياطي اختياري
1,305,069	(289,650)	(163,396)	9	احتياطيات أخرى
<u>(5,051,624)</u>	<u>(9,019,810)</u>	<u>(9,453,256)</u>		خسائر متراكمة
66,877,058	67,089,231	66,782,039		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
19,264,358	7,301,712	7,257,049		حقوق الجهات غير المسيطرة
86,141,416	74,390,943	74,039,088		إجمالي حقوق الملكية
<u>163,258,388</u>	<u>151,558,622</u>	<u>144,538,123</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشيخ/حمود شمالان الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد يعقوب المطوع  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2010	2011		
			الإيرادات
89,337	82,645	10	أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل
239,676	(507,915)		نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(7,447)	206,302	7.4	أرباح / (خسائر) تداول حصص في شركات زميلة
2,825	86,146	11	إيرادات عقارات
379,042	89,211		مجموع ربح خدمات حقول نفط وأخرى
136,096	886,260	14	إيرادات أخرى
(39,193)	(156,071)		خسائر فروق عملة
800,336	686,578		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(650,317)	(717,257)		أعباء تمويلية
(518,074)	(443,956)		مصاريف عمومية وإدارية
(1,168,391)	(1,161,213)		
(368,055)	(474,635)		صافي خسارة الفترة
			العائد الى :
(181,101)	(429,972)		حقوق مساهمي الشركة الأم
(186,954)	(44,663)		حقوق الجهات غير المسيطرة
(368,055)	(474,635)		صافي خسارة الفترة
(0.51)	(1.12)	12	خسارة السهم الأساسية (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 المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2010	2011	
(368,055)	(474,635)	صافي خسارة الفترة
(696,932)	186,828	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة
4,226	(3,474)	حصة المجموعة من (خسائر)/ أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة
5,214	(60,574)	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(687,492)	122,780	الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى
<u>(1,055,547)</u>	<u>(351,855)</u>	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
		توزع كما يلي :
(868,593)	(307,192)	حقوق مساهمي الشركة الأم
(186,954)	(44,663)	حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>(1,055,547)</u>	<u>(351,855)</u>	

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقولة)  
وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية للمساهمين الشركة الأم	حقوق الجهات		حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم						
	إجمالي حقوق الملكية	غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى (البصاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزائنة	علاوة الإصدار
87,200,048	19,451,312	67,748,736	(4,874,749)	1,996,787	3,409,102	3,507,676	(5,007,330)	30,936,375	37,780,875
(1,055,547)	(186,954)	(868,593)	(176,875)	(691,718)	-	-	-	-	-
(3,085)	-	(3,085)	-	-	-	-	(3,085)	-	-
86,141,416	19,264,358	66,877,058	(5,051,624)	1,305,069	3,409,102	3,507,676	(5,010,415)	30,936,375	37,780,875
74,390,943	7,301,712	67,089,231	(9,019,810)	(289,650)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
(351,855)	(44,663)	(307,192)	(433,446)	126,254	-	-	-	-	-
74,039,088	7,257,049	66,782,039	(9,453,256)	(163,396)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523

الرصيد كما في 1 يناير 2010  
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة  
شراء اسهم خزائنة  
الرصيد كما في 31 مارس 2010

الرصيد كما في 1 يناير 2011  
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة  
الرصيد كما في 31 مارس 2011

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرجعية المجمعة المكثفة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2010	2011		
			التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
(368,055)	(474,635)		صافي خسارة الفترة
			تسويات:
(89,337)	(82,645)		أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل
(239,676)	507,915		نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
7,447	(206,302)		(أرباح)/ خسائر تداول حصص في شركات زميلة
9,975	(8,905)		(أرباح)/ خسائر عقارات
650,317	717,257		أعباء تمويلية
-	(736,493)	14	رد مخصص مطالبات
112,531	8,155		استهلاكات
13,008	(88,995)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
96,210	(364,648)		(خسائر)/ أرباح العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات العمليات
281,963	1,899,918		استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,050,638	1,052,912		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
218,092	(532,408)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,646,903	2,055,774		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(4,510,011)	-		المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة
4,496,171	-		المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
(331,254)	-		المدفوع لاقتناء أراضي قيد التطوير
-	127,567		المحصل من بيع أراضي قيد التطوير
(21,494)	(40,437)		المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(524,644)	(24,100)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(891,232)	63,030		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
789,994	(1,359,979)		وكالات دائنة
(896,043)	(519,890)		المدفوع من أعباء التمويل
(3,085)	-		شراء أسهم خزانة
(109,134)	(1,879,869)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
646,537	238,935		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
733,804	602,997		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,380,341	841,932		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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 أسهماها 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 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 80,293,241 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (85,696,621 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، 90,761,784 دينار كويتي 31 مارس 2010)، كما بلغت صافي خسائرها 81,247 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2011 (ربح بمبلغ 297,701 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2010).

لم يتم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 حيث لم تتعد الجمعية العامة للمساهمين بعد.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 16 مايو 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 31 مارس 2011 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. استثمارات في مرابحات ومضاربات

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	
491,500	491,500	491,500	مرابحات
11,019,252	12,108,861	12,108,861	مضاربات
11,510,752	12,600,361	12,600,361	
(711,242)	(764,924)	(764,924)	مخصص انخفاض في القيمة
10,799,510	11,835,437	11,835,437	

3.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 6 إلى 7% كما في 31 مارس 2011 (6 إلى 7% كما في 31 ديسمبر 2010 و 8% كما في 31 مارس 2010). تستحق المضاربات خلال عام 2011.

3.2 تتضمن المضاربات مبلغ 11,987,772 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 31 مارس 2011 (11,987,772 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 10,799,510 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	
19,842,563	8,201,439	4,675,718	محافظ في أسهم مسعرة مداراة من قبل المجموعة
-	-	2,991,262	أسهم محلية غير مسعرة
2,657,200	982,800	564,200	أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	
2,232,172	1,310,565	1,025,344	استثمارات بغرض المتاجرة
11,521,766	11,189,417	6,603,655	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الاقتناء
13,753,938	12,499,982	7,628,999	
2,232,172	1,310,565	1,025,344	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
4,533,228	4,533,228	4,520,000	استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
3,556,567	3,556,567	319,172	استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
2,061,740	1,804,609	1,764,483	استثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة
1,370,231	1,295,013	-	استثمارات في صناديق أجنبية - غير مسعرة
13,753,938	12,499,982	7,628,999	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

- 4.1 تم تقييم الأستثمارات في أسهم محلية مسعرة وفقاً لسعر آخر شراء معلن كما تم تقييم الأستثمارات 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 2010، كما تم الوصول إلى القيمة العادلة للأستثمارات في الصناديق المحلية الغير مسعرة بناءً على صافي قيمة الوحدات من مدير الصندوق كما في 31 مارس 2011.
- 4.2 قامت المجموعة خلال الفترة ببيع أستثمارات في أسهم وصناديق أجنبية غير مسعرة بمبلغ 4,931,699 دينار كويتي وقد نتج عن تلك المعاملة أرباح بيع بمبلغ 399,291 دينار كويتي تم اثباتها في بيان الدخل للفترة المنتهية في 31 مارس 2011. تم تحصيل مبلغ 1,877,989 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011، تم تحصيل باقي المبلغ خلال الفترة اللاحقة. تم استبعاد الجزء الغير نقدي من تلك المعاملة عند اعداد بيان التدفقات النقدية للفترة الحالية.
- 4.3 قامت المجموعة برهن أستثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 998,335 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (961,901 دينار كويتي - ديسمبر 2010) وكذلك أستثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 831,137 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (1,074,643 دينار كويتي - ديسمبر 2010) وذلك مقابل دائر شراء أستثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011.

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

إيضاح	31 مارس 2011	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2010
5.1 مدينو بيع عقارات	9,091,421	10,433,895	8,971,190
5.2 دفعات مقدمة لشراء عقارات	14,933,680	14,933,680	14,933,680
5.3 مدينو شراء عقارات	1,814,174	1,814,174	-
13 مستحق من أطراف ذات صلة	1,873,760	1,484,710	2,821,563
مدينو تأجير الحفار	188,574	254,496	709,587
نقد محتجز مقابل خطابات ضمان	1,529,874	1,489,284	1,122,100
6.2 إيجارات مستحقة	491,210	491,210	491,210
أرصدة مدينة متنوعة	1,001,188	1,075,344	729,918
	30,923,881	31,976,793	29,777,248
	(17,355,798)	(17,355,798)	(2,395,426)
يخصم: مخصصات انخفاض في القيمة	13,568,083	14,620,995	27,381,822

- 5.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التي تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 3,272,697 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 دينار كويتي، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 374,348 دينار كويتي. بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (1,729,176 كما في 31 ديسمبر 2010).
- 5.2 بتاريخ يوليو 2008 وبناء على عقد شراء مع وعد بإعادة البيع موقع مع أحد الأطراف الخارجية، قامت المجموعة باقتناء أربعة شركات منشأة في جزر الكايمن والتي لديها تعاقداً لشراء عقارات قيد التطوير في جزر الريم بأبوظبي تبلغ تكلفة تطويرها الإجمالية المقدرة 202,079,069 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 2,582,480,000 درهم إماراتي). قامت المجموعة بسداد مبلغ 14,933,680 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم إماراتي) تم إثباتها ضمن دفعات مقدمة لشراء عقارات قيد التطوير. لم تتمكن المجموعة من ممارسة خيار إعادة البيع، وتقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع كل من الطرف البائع والمطور لإعادة ترتيب التعاقداً للحصول على عقارات في حدود قيمة الدفعات المقدمة. وقد قامت المجموعة بتسجيل انخفاض في القيمة بكامل قيمة الدفعات المقدمة بمبلغ 14,933,680 دينار كويتي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5.3 تتمثل مدينو شراء عقارات في قيمة المبلغ المستحق مقابل الرجوع عن إحدى الصفقات لأقتناء أراضي بالملكة العربية السعودية، توجد دعاوى قضائية لرد المبالغ المسددة بالإضافة إلى تعويض حيث لم يلتزم البائع بتحويل ملكية الأراضي. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تصالح مع ذلك الطرف وتم توثيق تلك الاتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على مبلغ 1,214,276 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. تم تحصيل مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي) خلال عام 2010 وجاري العمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل باقي المبلغ.

6. استثمارات عقارية

6.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2010.

6.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائون. قام الطرف البائع برفع دعوى نذب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم. قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لتحصيل الإيجارات المستحقة من ذلك العقار والبالغ قيمتها 491,210 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (إيضاح 5). بناء على رأي المستشار القانوني للمجموعة ووفقاً للعقود المبرمة يحق للمجموعة المطالبة كما في 31 مارس 2011 بتلك الإيجارات. قامت المجموعة بإثبات مخصص انخفاض بكامل قيمة تلك الإيجارات.

6.3 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,977,196 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 وكذلك اسهم خزانه بلغت قيمتها 1,756,425 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (3,733,621 دينار كويتي - ديسمبر 2010) وذلك مقابل دائنو شراء استثمارات عقارية.

7. استثمارات في شركات زميلة

نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)
31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010	31 مارس 2011
22.53	22.53	23.01	6,680,072	4,849,949	5,479,326
40.61	40.61	40.61	42,490,186	42,094,400	41,126,264
35.24	35.24	25.24	3,153,626	3,302,632	2,368,132
			52,323,884	50,246,981	48,973,722

7.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2010، كما تم إثبات حصتها في نتائج أعمال شركة أملاك كابيتال القابضة بناءً على البيانات المالية المدققة كما في 30 يونيو 2010 خلال السنة السابقة وهي آخر بيانات مالية متاحة حيث لم يتم إصدار بيانات مالية مدققة حتى تاريخه.

7.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 194,963 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 ، 194,963 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010).

7.3 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تليكوم شهرة اقتناء بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 ، 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010)، وكذلك يتضمن إيرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 ، 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7.4 قامت المجموعة خلال الفترة ببيع استثمارات في أسهم شركة أملاك كابيتال القابضة وذلك بمبلغ 1,155,000 دينار كويتي، وقد نتج عن تلك المعاملة ربح بمبلغ 220,500 دينار كويتي تم إثباته في بيان الدخل للفترة المنتهية في 31 مارس 2011. تم تحصيل المبلغ خلال الفترة اللاحقة. تم استبعاد تلك المعاملة عند اعداد بيان التدفقات النقدية للفترة الحالية حيث أنها معاملة غير نقدية.

8. وكالات دائنة

8.1 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 2011 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2010 ومن 4 % الي 7.5 % في 31 مارس 2010).

8.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	
32,051,448	33,497,640	33,309,868	استثمارات في شركات زميلة
2,500,649	2,351,431	1,056,419	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
4,151,928	-	-	أراضي وعقارات قيد التطوير
4,346,147	4,572,540	4,612,977	استثمارات عقارية
43,050,172	40,421,611	38,979,264	

8.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010) يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

8.4 استحققت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 16,734,177 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 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 أولي في أحد تلك القضايا بالزام المجموعة بسداد أحد تلك الوكالات.

8.5 تستحق الوكالات الدائنة كما يلي:

31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2011	
25,785,096	23,826,173	18,528,702	أقساط قصير الأجل
37,368,854	40,932,873	40,122,529	أقساط طويل الأجل
63,153,950	64,759,046	58,651,231	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم 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
(691,718)	5,214	(696,932)	-
1,305,069	623,495	191,074	490,500
الرصيد كما في 1 يناير 2010			
إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل للفترة			
الرصيد كما في 31 مارس 2010			
(289,650)	49,427	(829,577)	490,500
126,254	(60,574)	186,828	-
(163,396)	(11,147)	(642,749)	490,500
الرصيد كما في 1 يناير 2011			
إجمالي الدخل/(الخسائر) الشاملة للفترة			
الرصيد كما في 31 مارس 2011			

10. أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2010	2011	
183,513	407,992	4.2
(94,176)	(325,347)	
89,337	82,645	
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل		
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل		

11. إيرادات عقارات		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2010	2011	
(9,975)	-	خسائر بيع استثمارات عقارية
12,800	77,241	إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
-	8,905	أرباح بيع أراضي وعقارات قيد التطوير
2,825	86,146	

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		
2010	2011	
(181,101)	(429,972)	صافي خسارة الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم
355,292,306	384,163,606	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)
(0.51)	(1.12)	خسارة السهم (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(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 الإدارة وأفراد الإدارة 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

2010	2011		
44,375	38,817	المعاملات	
		مزاي الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	
31 مارس 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	31 مارس 2010	
10,799,510	11,835,437	11,835,437	المركز المالي
2,821,563	1,484,710	1,873,760	استثمارات في مرابحات ومضاربات
3,102,091	2,089,444	1,706,981	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 5,494,466 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (9,336,889 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 23,769,467 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة.

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,400,512 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011. كما قام نفس الطرف برهن استثمارات مسعرة بلغت قيمتها العادلة 493,295 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.

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

14. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف في الدعوى المقامة منه للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية بإلزام الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 300,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض مقابل استرداد الأسهم. لاحقاً لذلك صدر حكم لصالح شركة المدينة بإلغاء الحجز التحفظي وكذلك ببطان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم تدب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيداً 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 الشركة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011  
(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 تطوير وبيع أراضي وعقارات.
  - القطاع الاستثماري: يتمثل في إدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.
- فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

الإجمالي		تمويل استثماري		عقاري		
2010	2011	2010	2011	2010	2011	
324,391	(132,822)	321,566	(218,968)	2,825	86,146	إيرادات القطاع
(325,925)	(850,080)	(328,751)	(936,226)	2,825	86,146	نتائج القطاع
150,638,036	133,566,493	76,877,333	68,438,158	73,760,703	65,128,335	موجودات القطاع
71,016,184	65,842,243	67,569,216	63,050,365	3,446,968	2,791,878	التزامات القطاع

2010	2011	
(325,925)	(850,080)	إجمالي نتائج القطاعات
136,095	886,260	إيرادات أخرى
(39,193)	(156,071)	خسائر فروق عملة
379,042	89,211	مجمول ربح خدمات حقول نفط وأخرى
(518,074)	(443,955)	مصارييف عمومية وإدارية
(368,055)	(474,635)	صافي الخسارة قبل الاستقطاعات
150,638,036	133,566,493	إجمالي موجودات القطاعات
1,380,341	841,932	النقد والنقد والمعادل
5,372,378	4,401,666	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,867,633	5,728,032	ممتلكات ومعدات
163,258,388	144,538,123	إجمالي الموجودات

16. بنود خارج نطاق بيان المركز المالي

تدير المجموعة صناديق ومحافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في المعلومات المالية للمجموعة. وقد بلغ صافي الأصول المدارة للغير بتاريخ المعلومات المالية 19,104,723 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011 (26,945,515 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 49,663,849 دينار كويتي كما في 31 مارس 2010).