



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
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 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)



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠١٧ الكويت
 تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥ / ٢٢٤١٢٨٨ - ٩٦٥ +
 فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
 شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
 بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
 موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

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

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

www.deloitte.com

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة تقرير عن المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة 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 30 سبتمبر 2012، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعثة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة 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 المجمعثة المكثفة 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 تأكيدات بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة 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 المجمعثة 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. إن استنتاجنا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بذلك الموضوع.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعثة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (9.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة.

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 و الوزان وشركاه

الكويت في 13 نوفمبر 2012

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	إيضاح	
				الموجودات
1,960,888	2,376,980	3,515,059	3	النقد والنقد المعادل
11,960,757	11,960,755	11,894,347	4	استثمارات في مرابحات ومضاربات
8,389,473	6,264,399	5,924,456	5	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
12,774,313	13,630,334	12,498,059	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,099,337	973,480	565,728		عقارات بغرض المتاجرة
2,506,277	-	-		أراضي وعقارات قيد التطوير
51,026,553	64,182,445	64,388,395	7	استثمارات عقارية
45,114,936	39,569,898	36,830,504	8	استثمارات في شركات زميلة
5,401,764	5,330,231	5,210,109		ممتلكات ومعدات
<u>141,234,298</u>	<u>144,288,522</u>	<u>140,826,657</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
10,941,878	12,877,389	12,260,474		داننون وأرصدة دائنة أخرى
57,610,103	58,307,019	56,570,341	9	وكالات دائنة
209,412	146,898	208,799		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>68,761,393</u>	<u>71,331,306</u>	<u>69,039,614</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	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
(1,035,411)	(788,873)	(410,634)	10	احتياطيات أخرى
(10,023,758)	(11,593,304)	(2,853,705)		خسائر متراكمة
<u>65,339,522</u>	<u>64,016,514</u>	<u>61,541,048</u>		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
7,133,383	8,940,702	10,245,995		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>72,472,905</u>	<u>72,957,216</u>	<u>71,787,043</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>141,234,298</u>	<u>144,288,522</u>	<u>140,826,657</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2011	2012	2011	2012		
					الإيرادات
260,019	784,436	534,974	250,966	11	أرباح استثمارات
(1,155,548)	167,169	(112,030)	(377,114)	8.1	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
517,336	(405,490)	311,034	(282)		(خسائر)/أرباح تداول حصص في شركات زميلة
544,859	479,272	375,323	44,908		إيرادات عقارات
1,120,906	756,891	524,388	173,997		مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى
142,207	93,262	47,374	30,618		إيرادات خدمات استشارية
906,317	145,804	1,803	48,958		إيرادات أخرى
<u>2,336,096</u>	<u>2,021,344</u>	<u>1,682,866</u>	<u>172,051</u>		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(1,968,927)	(356,440)	(534,546)	(79,226)		أعباء تمويلية
(1,394,278)	(1,659,593)	(418,133)	(358,579)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(2,805,862)	-	(1,916,052)		مخصصات
<u>(3,363,205)</u>	<u>(4,821,895)</u>	<u>(952,679)</u>	<u>(2,353,857)</u>		
<u>(1,027,109)</u>	<u>(2,800,551)</u>	<u>730,187</u>	<u>(2,181,806)</u>		صافي (خسارة) / ربح الفترة
					يوزع كما يلي:
(983,211)	(2,786,635)	613,832	(2,172,393)		لمساهمي الشركة الأم
(43,898)	(13,916)	116,355	(9,413)		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>(1,027,109)</u>	<u>(2,800,551)</u>	<u>730,187</u>	<u>(2,181,806)</u>		صافي (خسارة) / ربح الفترة
<u>(2.56)</u>	<u>(7.25)</u>	<u>1.60</u>	<u>(5.65)</u>	12	(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
(1,027,109)	(2,800,551)	730,187	(2,181,806)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(638,921)	324,426	(346,760)	(256,061)	حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى شركة زميلة
-	75,549	-	20,860	المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة
(20,737)	26,078	454	(396)	حصة المجموعة من (خسائر) / أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة
(106,840)	(33,967)	8,844	30,201	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(766,498)	392,086	(337,462)	(205,396)	إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى
(1,793,607)	(2,408,465)	392,725	(2,387,202)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
				توزع كما يلي :
(1,749,709)	(2,382,318)	276,370	(2,377,789)	لمساهمي الشركة الأم
(43,898)	(26,147)	116,355	(9,413)	حقوق الجهات غير المسيطرة
(1,793,607)	(2,408,465)	392,725	(2,387,202)	

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	
(1,027,109)	(2,800,947)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
		صافي خسارة الفترة
		تسويات :
(260,019)	(784,436)	أرباح استثمارات
1,155,548	(167,169)	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(299,396)	17,101	إيرادات عقارات
1,968,927	356,440	أعباء تمويلية
(517,336)	405,208	خسائر / (أرباح) تداول حصص في شركات زميلة
(736,493)	2,805,862	تدعيم / (رد) مخصص مطالبات
151,104	231,675	استهلاكات وإطفاءات
(81,774)	61,901	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
353,452	125,635	خسائر العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات العمليات
5,657,998	229,271	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	390,651	عقارات بغرض المتاجرة
1,846,681	20,140	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
(1,099,090)	2,784	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,759,041	768,481	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	70,000	المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات
1,217,885	-	المحصل من بيع أراضي قيد التطوير
(339,863)	-	المدفوع في أراضي قيد التطوير
-	(55,666)	المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة
2,421,386	2,890,323	المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
(170,650)	(205,950)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(24,100)	(111,553)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
3,104,658	2,587,154	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(7,813,819)	(2,010,118)	مرابحات ووكالات دائنة
(567,558)	(83,000)	المدفوع من أعباء التمويل
(124,431)	(124,438)	توزيعات نقدية بالشركة التابعة للجهات الغير مسيطرة
(8,505,808)	(2,217,556)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,357,891	1,138,079	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
602,997	2,376,980	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,960,888	3,515,059	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 السماحة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة.

قامت المجموعة باستبعاد حصة بلغت 6.05% من استثماراتها في شركة المدينة للتطوير العقاري مقابل تسوية بعض الأرصدة الدائنة. تم استبعاد الاستثمار في الشركة التابعة بالقيمة الدفترية البالغة 1,455,878 دينار كويتي كما في تاريخ التسوية مقابل زيادة حقوق الجهات الغير المسيطرة بنفس المبلغ، ولم ينتج عن تلك المعاملة أية أرباح أو خسائر، وبناء على ذلك بلغ استثمار المجموعة في شركة المدينة للتطوير العقاري 79.58%.

لأغراض التجميع، تم الإعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة. بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة 77,283,041 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 66,582,812 دينار كويتي 30 سبتمبر 2011)، كما بلغت صافي أرباحهم 105,856 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 (أرباحهم 1,917,779 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011).

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 13 نوفمبر 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 سبتمبر 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
1,838,592	1,908,185	2,605,109	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
118,524	466,404	909,285	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
3,772	2,391	665	نقد بالصندوق
1,960,888	2,376,980	3,515,059	
-	(71,668)	(71,668)	يخصم:
1,960,888	2,305,312	3,443,391	نقد محتجز تحت بند حجز تحفظي

4. استثمارات في مرابحات ومضاربات

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
491,500	475,000	475,000	مرابحات
12,234,181	12,234,179	12,167,771	مضاربات
12,725,681	12,709,179	12,642,771	
(764,924)	(748,424)	(748,424)	مخصص انخفاض في القيمة
11,960,757	11,960,755	11,894,347	

4.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك العقود 1.6% كما في 30 سبتمبر 2012 (1% كما في 31 ديسمبر 2011 و 6 الى 7 % كما في 30 سبتمبر 2011). تستحق المضاربات خلال عام 2013.

4.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,045,430 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2012 (12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 12,234,181 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة من تلك الأطراف:

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
6,509,382	15,190,395	31,455,625	محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة
809,900	1,856,400	4,295,200	أسهم مسعرة ضمان لوكالة دانة
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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
977,306	1,209,358	1,676,322	استثمارات بغرض المتاجرة
7,412,167	5,055,041	4,248,134	استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل عند الاقتناء
<u>8,389,473</u>	<u>6,264,399</u>	<u>5,924,456</u>	
977,306	1,209,358	1,482,943	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
5,932,780	3,757,780	3,059,758	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
1,479,387	1,297,261	1,381,755	استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة
<u>8,389,473</u>	<u>6,264,399</u>	<u>5,924,456</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 سبتمبر 2012.

5.2 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 879,824 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (843,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 926,381 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) وكذلك استثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل بلغت قيمتها 902,088 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 770,322 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) وذلك مقابل داننو شراء استثمارات بلغت قيمتها 3,977,707 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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 أحدهما عدم قبول الطعن بالتمييز بخصوص فسخ العقد والآخر إلزام الشركة بسداد داننو شراء الاستثمارات بالإضافة إلى مبلغ 5,001 دينار كويتي كتعويض مؤقت، وقامت المجموعة بالإستئناف على هذا الحكم.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2011	إيضاح
7,563,752	8,889,874	6,893,343	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
2,083,132	1,812,600	3,245,767	14 مستحق من أطراف ذات صلة
-	160,319	222,619	مدينو تأجير الحفار
527,454	384,832	337,039	مدينو عقود خدمات
1,470,954	1,313,745	1,591,025	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
491,210	491,210	491,210	7.2 إيجارات مستحقة
1,245,755	1,185,698	768,664	أرصدة مدينة متنوعة
<u>30,130,111</u>	<u>16,052,452</u>	<u>15,357,289</u>	
<u>(17,355,798)</u>	<u>(2,422,118)</u>	<u>(2,859,230)</u>	يخصم: مخصصات انخفاض في القيمة
<u>12,774,313</u>	<u>13,630,334</u>	<u>12,498,059</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011 و 30 سبتمبر 2011.
- 6.2 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 الإقتناء، 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 احالتها للخبراء.

8. استثمارات في شركات زميلة

نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2012	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2011	نسبة المساهمة (%)	30 سبتمبر 2011
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.45	5,007,927	22.17	4,440,363	22.76
شركة هيتس تيلكوم	37.21	31,822,577	40.10	35,129,535	40.61
		<u>36,830,504</u>		<u>39,569,898</u>	<u>45,114,936</u>

- 8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تيلكوم بناءً على معلومات مالية غير مدققة كما في 30 يونيو 2012.
- 8.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 ، 194,963 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) كما يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيلكوم إيرادات مؤجلة بمبلغ 4,027,207 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 30 سبتمبر 2011).

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 سبتمبر 2012 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 ومن 4.5 % الي 6 % في 30 سبتمبر 2011).

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

9.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
32,194,657	28,299,908	28,640,354	استثمارات في شركات زميلة
1,036,116	909,000	944,561	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	739,314	-	عقارات بغرض المتاجرة
4,717,163	5,040,819	5,042,397	استثمارات عقارية
<u>37,947,936</u>	<u>34,989,041</u>	<u>34,627,312</u>	

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

9.4 استحققت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 51,979,041 كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 12,156,908 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012	
8,146,076	27,013,025	825,340	أقساط قصير الأجل
37,307,119	13,535,061	3,765,960	أقساط طويل الأجل
<u>45,453,195</u>	<u>40,548,086</u>	<u>4,591,300</u>	

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	الرصيد كما في 1 يناير 2011
(638,921)	-	(638,921)	-	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
(106,840)	(106,840)	-	-	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>(1,035,411)</u>	<u>(57,413)</u>	<u>(1,468,498)</u>	<u>490,500</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2011
(788,873)	(4,750)	(1,274,623)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2012
324,426	-	324,426	-	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
75,549	-	75,549	-	المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة
(21,736)	(21,736)	-	-	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>(410,634)</u>	<u>(26,486)</u>	<u>(874,648)</u>	<u>490,500</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2012

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

11. أرباح استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
881,541	184,998	490,642	(36,484)	(خسائر) / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(746,842)	595,846	(80,988)	287,450	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
125,320	3,592	125,320	-	إيرادات مباحات
260,019	784,436	534,974	250,966	

12. (خسارة) / ربحية السهم

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
(983,211)	(2,786,635)	613,832	(2,172,393)	صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال الفترة (سهم)
384,163,606	384,163,606	384,163,606	384,163,606	(خسارة) / ربحية السهم (فلس)
(2.56)	(7.25)	1.60	(5.65)	

13. إطفاء الخسائر المترجمة

بتاريخ 31 مايو 2012، أتمتت 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 المترجمة للشركة الأم البالغة 11,593,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 على أن يتم إطفاء جزء من تلك الخسائر في رصيد الاحتياطي الإيجابي 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.

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 سبتمبر وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
125,320	3,592	125,320	-	المعاملات
116,451	86,539	38,817	8,905	إيرادات مباحات ومضاربات مزاي الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	30 سبتمبر 2012		
11,960,757	11,960,755	11,894,347		المركز المالي
2,083,132	1,812,600	3,245,767		استثمارات في مباحات ومضاربات مدينو و أرصدة مدينة أخرى
1,395,249	780,076	441,504		داننون و أرصدة داننة أخرى

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 35,695,764 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011، 8,974,726 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011) ويتم إدراجها خارج بنود الميزانية العمومية المجمعة. قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012. كما قام ذلك الطرف برهن محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 1,460,803 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة. ان الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة وجزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,381,746 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (2,096,513 دينار كويتي 31 ديسمبر 2011) مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة و يوجد 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، قامت محكمة الاستئناف خلال الفترة برفض الاستئناف وتأييد حكم اول درجة ، وجرى الطعن على الحكم امام محكمة التمييز.

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. تم ابرام عقد صلح وتسوية مع احد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتي جرى الأنتهاء من تنفيذ بنود التسوية و التنازل عن الدعاوى في الفترة اللاحقة.

ترى إدارة المجموعة أنه لن يكون هناك أثار سلبية على نتائج أعمال المجموعة نتيجة لذلك.

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 إدارة محافظ وصناديق استثمارية للخير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

الإجمالي		تمويل استثماري		عقاري		
2011	2012	2011	2012	2011	2012	
308,873	1,118,649	(235,986)	639,377	544,859	479,272	إيرادات القطاع
(1,660,054)	762,209	(2,204,913)	282,937	544,859	479,272	نتائج القطاع
128,571,043	125,948,273	65,465,166	54,649,307	63,105,877	71,298,966	موجودات القطاع
64,799,065	63,651,127	62,007,187	61,210,459	2,791,878	2,440,668	التزامات القطاع

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

2011	2012	
(1,660,054)	762,209	إجمالي نتائج القطاعات
906,317	145,804	إيرادات أخرى
1,120,906	756,891	مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى
-	(2,805,862)	مخصصات
(1,394,278)	(1,659,593)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,027,109)	(2,800,551)	صافي خسارة الفترة
128,571,043	125,948,273	إجمالي موجودات القطاعات
1,960,888	3,515,059	النقد والنقد والمعادل
5,300,603	6,153,216	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,401,764	5,210,109	ممتلكات ومعدات
141,234,298	140,826,657	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 61,956,322 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 24,295,683 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011).