



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 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 المجمعئة المكثفة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
مع تقرير المراجعة

الصفحة

المحتويات

	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعئة 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 المجمعئة 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

موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

Deloitte.

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 : 965 2240 8844 - 2243 8060

فاكس : 965 2240 8855 - 2245 2080

www.deloitte.com

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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" وشركتها التابعة "المجموعة" كما في 31 مارس 2012، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة 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 المراجعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2).

فقرة توضيحية

نشير إلى ماورد بايضاح (9.4) من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة 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 المراجعة المكثفة المرفقة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (9.3) من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

براك عبدالمحسن العتيقي

سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ

عضو في بي كي آر انتر ناشيونال

طلال يوسف المرزني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش

من الفهد والوزان وشركاه

الكويت في 10 يونيو 2012

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

عماد حسين نعمة

نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد يعقوب المطوع

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الاجمالي حقوق غير المسيطرة	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم							
		اجمالي حقوق المساهمي الشركة الأم	حسابات مترابطة	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزائنة	علاوة الإصدار	رأس المال
74,390,943 (478,109)	7,301,712 (44,663)	67,089,231 (433,446)	(9,019,810) (433,446)	(289,650)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
186,828 (60,574)	-	186,828 (60,574)	-	186,828 (60,574)	-	-	-	-	-
126,254	-	126,254	-	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
72,957,216 (549,814)	8,940,702 35,870	64,016,514 (585,684)	(11,593,304) (585,684)	(788,873)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523
166,118	-	166,118	-	166,118	-	-	-	-	-
34,884 (100,183)	-	34,884 (87,952)	-	34,884 (87,952)	-	-	-	-	-
100,819 (93,148)	(12,231)	113,050 (93,148)	-	113,050	-	-	-	-	-
72,415,073	8,964,341	63,450,732	(12,272,136)	(675,823)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرطبة المصنفة المكتفة.

الرصيد كما في 1 يناير 2011
 صافي خسارة الفترة
 بنود الدخل الشامل الأخرى
 حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
 احتياطي ترجمة بيانات مالية
 إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى
 الرصيد كما في 31 مارس 2011

الرصيد كما في 1 يناير 2012
 صافي خسارة الفترة
 بنود الدخل الشامل الأخرى
 حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
 المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة
 زميلة
 احتياطي ترجمة بيانات مالية
 إجمالي بنود الدخل الشاملة الأخرى
 التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
 بالتركة الزميلة
 الرصيد كما في 31 مارس 2012

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار - شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم" تأسست في الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005. كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006.

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

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

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

2. أسس إعداد المعلومات المالية

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

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

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2012 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
 (غير مدققة)
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

3. النقد والنقد المعادل

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

4. استثمارات في مرابحات ومضاربات

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

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

4.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,041,838 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 11,987,772 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011)، مضمون من خلال الرهونات التالية المقدمة للمجموعة:-

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012	
4,675,718	15,190,395	37,979,375	محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة
564,200	1,856,400	4,823,000	أسهم مسعرة ضمان لوكالة داننة
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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012
 (غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

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

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

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

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

- 6.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التي تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 1,868,199 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (3,385,359 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 3,272,697 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011)، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 298,330 دينار كويتي (500,428 - 2011). بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 و 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011.
- 6.2 قامت المجموعة خلال السنة السابقة، بإبرام اتفاقية لتسوية الدفعات المقدمة لشراء عقارات قيد التطوير البالغ قيمتها 14,933,680 دينار كويتي والتي سبق تكوين مخصص لها بالكامل خلال السنة السابقة. تم التسوية مقابل الحصول على عقارات بلغت قيمتها العادلة 11,016,177 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 وتم إثباتها ضمن الاستثمارات العقارية وكذلك اثبات رصيد دانن بمبلغ 1,659,418 دينار كويتي. ونتج عن تلك المعاملة رد مخصصات انخفاض في القيمة بمبلغ 9,356,759 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الدخل المجموع خلال السنة السابقة.
- 6.3 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 تعاقبت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم إلغاء 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 31 مارس 2012، واقعة في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي. سوف يتم نقل ملكية ذلك العقار عند سداد باقي ثمن الشراء البالغ 2,010,628 دينار كويتي والمثبت ضمن داننو شراء استثمارات عقارية. قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,676,441 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (1,683,787 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، 1,977,196 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) وكذلك أسهم خزانة بلغت قيمتها 1,756,425 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (1,756,425 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011) وذلك مقابل داننو شراء تلك الإستثمارات العقارية.

8. استثمارات في شركات زميلة

نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2012	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	نسبة المساهمة (%)	31 مارس 2011
22.22	4,607,924	22.17	4,440,363	23.01	5,479,326
39.51	33,902,609	40.10	35,129,535	40.61	41,126,264
-	-	-	-	25.24	2,368,132
	<u>38,510,533</u>		<u>39,569,898</u>		<u>48,973,722</u>

شركة اکتتاب القابضة - ش.م.ك.م.
شركة هيتس تيلكوم
شركة أملاك كابيتال القابضة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

- 8.1 قامت المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال شركة اكتتاب القابضة وكذلك شركة هيتس تليكوم بناءً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2011.
- 8.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 ، 194,963 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) كما يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تليكوم إيرادات مؤجلة بمبلغ 4,228,695 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011).
9. وكالات دائنة
- 9.1 يتمثل رصيد الوكالات الدائنة في قيمة عقود وكالة في الاستثمار بالدينار الكويتي والدولار الأمريكي. بلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي من 4.5 % الي 6 % كما في 31 مارس 2012 (من 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 ومن 4.5 % الي 6 % في 31 مارس 2011).
- 9.2 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن الموجودات التالية:

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

- 9.3 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 31 مارس 2011) يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.
- 9.4 استحققت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 43,705,892 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 16,734,177 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض أطراف عقود هذه الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 38,103,867 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 وتوجد مفاوضات مع باقي الأطراف لشروط التجديد أو تسوية الوكالات الدائنة. توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء تمويلية للمرابحات المستحقة والغير مسددة وذلك من تاريخ استحقاقها.
- 9.5 بالإضافة الى الوكالات المستحقة والغير مسددة الواردة أعلاه، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. 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
186,828	-	186,828	-	حصة المجموعة في احتياطات شركة زميلة
(60,574)	(60,574)	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية
(163,396)	(11,147)	(642,749)	490,500	الرصيد كما في 31 مارس 2011
(788,873)	(4,750)	(1,274,623)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2012
166,118	-	166,118	-	حصة المجموعة في احتياطات شركة زميلة
34,884	-	34,884	-	المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة
(87,952)	(87,952)	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية
(675,823)	(92,702)	(1,073,621)	490,500	الرصيد كما في 31 مارس 2012

11. أرباح استثمارات

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس 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:

الثلثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2011	2012	
38,817	38,817	المعاملات
-	205,244	مزاي الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
		أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012

المركز المالي

استثمارات في مرابحات ومضاربات
مدينو وأرصدة مدينة أخرى
داننون وأرصدة دائنة أخرى

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

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

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

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

14. التزامات محتملة

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

15. التوزيع القطاعي

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

- القطاع العقاري : يتمثل في بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو بعد تطويرها سواء نقداً أو من خلال عقود استصناع .

- القطاع الاستثماري: يتمثل في إدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

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

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

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

16. بنود خارج نطاق بيان المركز المالي

تدير المجموعة محافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في المعلومات المالية للمجموعة. وقد بلغ صافي الأصول المدارة للغير بتاريخ المعلومات المالية 63,341,923 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 19,104,723 دينار كويتي كما في 31 مارس 2011).