

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة
(غير مدققة)

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الدخل المرحلي المكثف (غير مدقق)

ج

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف (غير مدقق)

د

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

هـ

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

9 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدقق)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2010 وكذلك البيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات 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 تriage بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

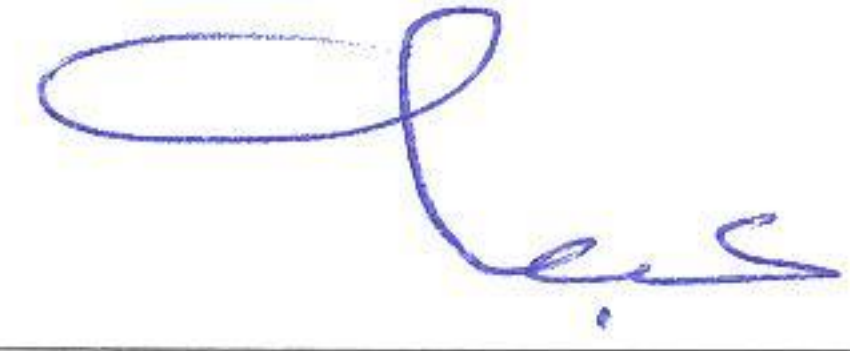
إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، 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 2010 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



د. سعود الحميدي
مراقب حسابات مرخص رقم 51 فئة أ
الحميدي وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون
عضو مستقل في بيكرتلي العالمية



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

31 أكتوبر 2010
دولة الكويت

بيان (أ)

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الموجودات	إيضاح	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مجمعة)
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد معادل	5	20,400	323,548
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	29,469	226,449
مستحق من أطراف ذات صلة	13	-	9,018
مخزون		-	60,059
		49,869	619,074
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات متاحة للبيع	7	5,943,940	5,961,450
عقارات استثمارية	8	12,364,660	2,014,538
عقارات قيد التطوير	9	10,644,201	10,630,947
ممتلكات ومنشآت ومعدات	10	9,872	4,502,241
موجودات غير ملموسة	11	50,103	120,833
		29,012,776	23,230,009
مجموع الموجودات		29,062,645	23,849,083
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
دائنون ومصاريف مستحقة	12	136,055	295,393
مستحق إلى أطراف ذات صلة	13	1,400,000	-
قرض من طرف ذو صلة		-	371,355
		1,536,055	666,748
المطلوبات غير المتداولة			
مستحق الى أطراف ذات صلة	13	9,480,076	6,162,793
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		7,198	6,002
		9,487,274	6,168,795
حقوق الملكية			
رأس المال	14	10,500,000	10,500,000
إحتياطي قانوني		627,805	627,805
إحتياطي اختياري		518,449	518,449
إحتياطي إعادة التقييم		1,106,600	1,674,860
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية		(84,460)	(66,950)
أرباح مرحلة		5,370,922	3,759,376
مجموع حقوق الملكية		18,039,316	17,013,540
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		29,062,645	23,849,083

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.



عبد الحميد عباس دشني
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بيان الدخل المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	إيضاح	
			الإيرادات
350,122	312,760	8	ربح غير محقق من تغير القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,427,132	-	13	ربح من بيع شركة تابعة
(2,404)	-		خسارة من ترجمة عملات أجنبية
30	5		إيرادات أخرى
<u>1,774,880</u>	<u>312,765</u>		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(43,963)	(14,988)		تكاليف الموظفين
(42,627)	(4,009)		مصاريف عمومية وإدارية
(45,490)	(15,330)		استهلاكات وإطفاءات
<u>1,642,800</u>	<u>278,438</u>		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(16,469)	(2,813)		الزكاة
(14,785)	(2,506)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>1,611,546</u>	<u>273,119</u>		صافي ربح الفترة
<u>15</u>	<u>3</u>	15	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان (ج)

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	إيضاح
1,611,546	273,119	صافي ربح الفترة
(17,510)	(84,460)	7
(568,260)	-	الدخل الشامل الآخر ترجمة عملات أجنبية من استثمارات متاحة للبيع المحول إلى بيان الدخل من احتياطي إعادة التقييم في الشركة التابعة من عملية البيع
(585,770)	(84,460)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى
1,025,776	188,659	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت
(غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	(مجمع) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	
1,611,546	1,200,142	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة / السنة
45,490	291,240	تعديلات
-	5,000	إستهلاكات وإطفاءات
-	(1,060,500)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(350,122)	(425,526)	ربح من بيع عقارات استثمارية
2,404	127,832	ربح من تغير القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(266,300)	خسارة من ترجمة عملات أجنبية
(1,427,132)	-	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,937	1,673	ربح من بيع شركات تابعة
(30)	(439)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(115,907)	(126,878)	إيرادات فوائد
698	69,752	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(210,948)	570,572	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(17,391)	أطراف ذات صلة بالصافي
38,664	10,517	مخزون
-	(41,793)	دائنون ومصاريف مستحقة
-	(3,183)	صافي التغير في صناديق استثمارية
(287,493)	461,596	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(70)	(45,977)	الأنشطة الإستثمارية
-	41,793	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(13,254)	(242,128)	محصل من بيع صناديق استثمارية
-	(243,750)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
30	439	صافي التغير في عقارات استثمارية
(13,294)	(489,623)	إيرادات فوائد محصلة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(300,787)	(28,027)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
323,548	351,575	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة / السنة
(2,361)	-	النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة
20,400	323,548	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة / السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مغلقة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير ملحق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة صلات أجنبية	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي إختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
	15,589,888	2,803,902	(290,460)	1,674,860	396,115	505,471	10,500,000	الرصيد في 1 يناير 2009 (مجمع)
	1,423,652	1,200,142	223,510	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل المجموع للسنة
	-	(244,668)	-	-	122,334	122,334	-	المحول للاحتياطيات
	17,013,540	3,759,376	(66,950)	1,674,860	518,449	627,805	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2009 (مجمع)
	17,013,540	3,759,376	(66,950)	1,674,860	518,449	627,805	10,500,000	الرصيد في 1 يناير 2010 (مجمع)
	1,025,776	1,611,546	(17,510)	(568,260)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	18,039,316	5,370,922	(84,460)	1,106,600	518,449	627,805	10,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2010

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 تحت اسم "شركة مجموعة أولاد دشتي الدولية - طلال عبد الحميد دشتي وشركاه" وقد تم تعديل الاسم التجاري حسب آخر تعديل كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب التعديل رقم 126 جلد 1 بتاريخ 6 أكتوبر 2005 ليصبح الاسم شركة مراكز التجارة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة.

وقد تم تحويل كيان الشركة إلى شركة مساهمة كويتية (مقفلة) - بموجب عقد التأسيس رقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخاف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها .
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن عنوان الشركة المسجل هو: الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 - ص.ب 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 أكتوبر 2010.

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي "34" المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960 وتعديلاته اللاحقة.

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتضمنة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الحالية دون عرض المعلومات المالية المرحلية للفترة المقارنة وذلك لكون هذه الفترة تمثل أول فترة مالية تصدر فيها للشركة معلومات مالية مرحلية.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، بإستثناء التغييرات الناجمة عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية.

خلال الفترة قامت الشركة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والتفسيرات الجديدة والتي أصبحت سارية التطبيق الفعلي للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2010. إن هذه التعديلات من المتوقع أن لا يكون لها تأثير على البيانات المالية للشركة.

4- الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقا لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

5- نقد ونقد معادل

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
نقد لدى البنوك	20,200	323,348
نقد في الصندوق	200	200
	<u>20,400</u>	<u>323,548</u>

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
مدينون تجاريون	-	191,040
دفعات مقدمة لموردين	16,430	16,430
مصاريف مدفوعة مقدما	1,335	7,173
تأمينات مستردة	15,476	15,476
أخرى	1,228	1,330
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(5,000)	(5,000)
	<u>29,469</u>	<u>226,449</u>

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن بنود الذمم والأرصدة المدينة الأخرى، لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض باستثناء الأرصدة المدينة مقابل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها، حيث إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للذمم والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

7- استثمارات متاحة للبيع

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
أسهم أجنبية غير مسعرة	5,868,940	5,886,450
أسهم محلية غير مسعرة	75,000	75,000
	<u>5,943,940</u>	<u>5,961,450</u>

إن الحركة في الاستثمارات المتاحة للبيع كما يلي:

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
الرصيد في بداية الفترة / السنة	5,961,450	5,737,940
(خسارة)/ربح من ترجمة عملات أجنبية	(17,510)	223,510
	<u>5,943,940</u>	<u>5,961,450</u>

تم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة لعدم وجود أداة قياس عادلة يمكن الاعتماد عليها للتحقق من القيمة العادلة. كما تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد أية مؤشرات على إنخفاض قيمة الاستثمار ليتم استدراكها في هذه المعلومات المالية المرحلية.

8- عقارات استثمارية

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
الرصيد في بداية الفترة/السنة	2,014,538	1,589,012
إضافات	10,000,000	2,502,000
استبعادات	-	(2,502,000)
ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة	350,122	425,526
	<u>12,364,660</u>	<u>2,014,538</u>

تتمثل العقارات الاستثمارية بقيمة أرض في الجمهورية العربية السورية حيث تم إدراجها بالقيمة السوقية التقديرية لتقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين.

خلال الفترة قامت الشركة بمبادلة شركتها التابعة "شركة توب اندستريز الصناعية - ش.م.ك. "مقفلة" بقطعة أرض في الجمهورية العربية السورية مملوكة لطرف ذو صلة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (ما يعادل 34,500,000 دولار أمريكي) بموجب عقد مبادلة (إيضاح 13) تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية الأرض خلال الفترة.

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

9- عقارات قيد التطوير

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
	10,106,600	10,106,600
	537,601	524,347
	10,644,201	10,630,947

قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة
اجمالي الاضافات تحت التنفيذ

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداءً من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة الأم من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير و تم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

وترى الإدارة بأنه لا يوجد مؤشرات لوجود انخفاض في القيمة العادلة.

شركة مر اكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقولة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك"

10- مستلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	أثاث وتجهيزات	سيارات	آلات ومعدات وعدد وأدوات	مباني وإنشاءات	أراضي	التكلفة
5,231,192	80,489	19,305	94,698	4,191,700	845,000	الرصيد في 1 يناير 2010 (مجمع)
70	70	-	-	-	-	الإضافات
(5,178,250)	(33,593)	(19,305)	(88,652)	(4,191,700)	(845,000)	أثر بيع شركة تابعة
53,012	46,966	-	6,046	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2010
728,951	45,136	7,659	37,681	638,475	-	الاستهلاكات
8,093	7,024	-	1,069	-	-	الرصيد في 1 يناير 2010 (مجمع)
(693,904)	(14,216)	(7,659)	(33,554)	(638,475)	-	المحمل على الفترة
43,140	37,944	-	5,196	-	-	أثر بيع شركة تابعة
						الرصيد في 30 سبتمبر 2010
9,872	9,022	-	850	-	-	صافي القيمة الدفترية
4,502,241	35,353	11,646	57,017	3,553,225	845,000	30 سبتمبر 2010
						31 ديسمبر 2009 (مجمع)

تم تحميل الاستهلاكات على النحو التالي:

(مجمع) السنة المنتهية في	2009 31 ديسمبر	2010 30 سبتمبر	
	146,569	-	تكلفة المبيعات
	89,671	8,093	المصاريف والأعباء الأخرى
	236,240	8,093	

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- موجودات غير ملموسة

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009	التكلفة
300,000	300,000	300,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(50,000)	-	أثر بيع شركة تابعة
300,000	250,000	300,000	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
124,167	179,167	124,167	الإطفاءات
55,000	37,397	55,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(16,667)	-	المحمل على الفترة / السنة
179,167	(199,897)	179,167	أثر بيع شركة تابعة
120,833	50,103	120,833	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
			صافي القيمة الدفترية

12- دائنون ومصاريف مستحقة

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009	دائنون تجاريون
186,459	9,478	186,459	محجوز ضمان
18,142	18,142	18,142	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
71,573	92,248	71,573	أرصدة دائنة أخرى
19,219	16,187	19,219	
295,393	136,055	295,393	

13- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/ إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/ إلى الأطراف ذات صلة.

إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذات صلة على النحو التالي:

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009	بيان المركز المالي
9,018	-	9,018	مستحق من أطراف ذات صلة
371,355	-	371,355	قرض من طرف ذو صلة
6,162,793	10,880,076	6,162,793	مستحق إلى أطراف ذات صلة
	الفترة من		
	1 يناير 2010		
	إلى		
	30 سبتمبر 2010		
			بيان الدخل
266,300	-	266,300	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,060,500	-	1,060,500	ربح من بيع عقارات استثمارية

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

الفترة من 1 يناير 2010 إلى 30 سبتمبر 2010	(مجمع) 31 ديسمبر 2009
1,427,132	-
2,404	127,832

تابع بيان الدخل
ربح من بيع شركة تابعة
خسارة من ترجمة عملات أجنبية

خلال الفترة قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مبادلة مع أطراف ذات صلة حيث تم فيها مبادلة الشركة التابعة لتوب اندستريز" بقطعة أرض مملوكة لأطراف ذات صلة. وفقاً للاتفاقية تم تقدير قيمة الشركة التابعة بمبلغ 6,500,000 دينار كويتي وتم شراء قطعة الأرض بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي والفرق البالغ 3,500,000 دينار كويتي تم إدراجه في المستحق إلى أطراف ذات صلة. بلغ صافي القيمة الدفترية للشركة التابعة 5,072,868 دينار كويتي محققة ربها بمبلغ 1,427,132 دينار كويتي تم إدراجه ضمن بيان الدخل.

دينار كويتي	نقد ونقد معادل
2,361	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
196,282	مستحق من أطراف ذات صلة
1,063,490	مخزون
60,059	ممتلكات ومعدات (بالصافي)
4,484,346	موجودات غير ملموسة
33,333	دائنون ومصاريف مستحقة
(198,002)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(741)	احتياطي إعادة التقييم
(568,260)	صافي القيمة الدفترية للشركة التابعة كما في 31 ديسمبر 2009
5,072,868	قيمة البيع وفقاً لعقد المبادلة
(6,500,000)	ربح من بيع شركة تابعة
(1,427,132)	

14- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل 10,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 105,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد مدفوعة بالكامل وجميع الأسهم نقدية وعينية.

15- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي الربح خلال الفترة ومنسوباً إلى عدد متوسط الأسهم العادية القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010	صافي ربح الفترة عدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم) ربحية السهم (فلس)
1,611,546	273,119	
105,000,000	105,000,000	
15	3	

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

16- التزامات محتملة

يوجد قضية مرفوعة بين الشركة وشركة العقيلة للاجارة والتمويل والاستثمار فيما يتعلق برسوم الاحتفاظ بشهادات أسهم حيث يطالب الطرف الآخر الشركة بدفع فرق رسوم بمبلغ 7,000 دينار كويتي ولم يتم فض النزاع لغاية اصدار هذه البيانات المالية. كما لم يتمكن المحامي من تقدير النتائج النهائية للقضية فيما اذا كان سيترتب على الشركة دفع الفرق أو جزء منه ليتم استدراكه في البيانات المالية.

17- معاملات غير نقدية

لغايات اعداد بيان التدفقات النقدية فقد تم استبعاد المعاملات غير النقدية التالية:

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
استثمارات متاحة للبيع - احتياطي ترجمة عملات أجنبية	(17,510)	223,510
مستحق من/إلى أطراف ذات صلة - ترجمة عملات أجنبية	(2,404)	(85,422)
قرض من طرف ذو صلة - ترجمة عملات أجنبية	-	(42,410)
شراء عقارات استثمارية	10,000,000	2,502,000
بيع عقارات استثمارية لطرف ذو صلة	-	(3,562,500)
سداد قرض من طرف ذو صلة	(371,355)	1,740,800
المبلغ غير المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات	-	688,800
مستحق من/إلى أطراف ذات صلة - الجزء غير المسدد من اتفاقية المبادلة	(3,500,000)	-

18- المعلومات حسب القطاعات

أ- تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. ثم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

ب- إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الاقاليم الجغرافية التالية :

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
موجودات	موجودات	موجودات
دولة الكويت	10,829,045	15,094,077
الجمهورية العربية السورية	18,233,600	8,755,006
	29,062,645	23,849,083

(مجمع)	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009
المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية
دولة الكويت	25,296,983	21,920,175
الجمهورية العربية السورية	3,765,662	1,928,908
	29,062,645	23,849,083

شركة مراكز التجارة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ج- أن التوزيع الجغرافي لنشاطات الشركة الرئيسية هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010			
الكويت	الجمهورية العربية السورية	المجموع	
-	350,122	350,122	ربح غير محقق من تغير القيمة العادلة
1,427,132	-	1,427,132	لعقارات استثمارية
(2,404)	-	(2,404)	ربح من بيع شركة تابعة
30	-	30	خسارة من ترجمة عملات أجنبية
(163,334)	-	(163,334)	إيرادات أخرى
1,261,424	350,122	1,611,546	مصاريف وأعباء أخرى

19- الجمعية العمومية

انعقدت الجمعية العمومية بتاريخ 30 مارس 2010 حيث تم مناقشة واعتماد البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

20- أرقام المقارنة

لا يمكن مقارنة أرقام الفترة الحالية بأرقام السنة السابقة، حيث إن أرقام سنة المقارنة تشمل على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم والشركة التابعة لها والتي تم بيعها بالكامل خلال الفترة الحالية. كما لا يمكن مقارنة أرقام بيان الدخل للفترة الحالية مع الفترة السابقة، حيث تمثل أرقام الفترة الحالية لبيان الدخل نتائج أعمال فترة تسعة أشهر بينما تمثل أرقام المقارنة لبيان الدخل نتائج أعمال ستة أشهر.