

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
مع تقرير المراجعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
مع تقرير المراجعة

المحتويات

<u>بيان</u>	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
أ	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
ب	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
ج	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
د	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
هـ	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
<u>صفحة</u>	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
12 - 1	

المحترمين

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار - شركة مساهمة كويتية - عامة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2021 وبيانات الربح أو الخسارة أو الدخل والشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة "الشركة الأم" هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- تم تسجيل استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة (شركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع)) والتي تم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية بمبلغ 8,184,395 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 استناداً إلى المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بتاريخ 31 مارس 2021 ، كما تم تسجيل استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة (شركة التطوير كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)) والتي تمت المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية بمبلغ 12,658,518 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 استناداً إلى معلومات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 30 يونيو 2021. وعليه فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن أي تعديلات جوهرية قد تكون ضرورية نتيجة لما ورد أعلاه.
- يوجد إدعاء حول ملكية أرض مملوكة (لشركة صرح المدينة للإستثمار والتطوير العقاري (السعودية) وهي شركة تابعة لشركة صرح كابيتال العقارية ش.م.ك (مقنلة) (الشركة الزميلة للشركة الزميلة للمجموعة شركة التطوير كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)) بالرغم من وجود تأكيدات من المحامي الخارجي (لشركة صرح المدينة للإستثمار والتطوير العقاري (السعودية) وإدارة المجموعة بصحة ملكية الأرض وعدم حدوث أي تصرفات قانونية عليها ولا يمكن حالياً تحديد أثر هذا النزاع على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.
- لم تقم إدارة المجموعة بإدراج الأثر المالي المفصّل عنه ليورصة الكويت والنتج عن قرار هيئة أسواق المال الصادر بتاريخ 1 أبريل 2021 بمبلغ 2,230,000 دينار كويتي بخصوص إلغاء الاكتتاب في زيادة رأس مال إحدى الشركات الزميلة (شركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع)) البالغ قيمة استثمارها فيها مبلغ 8,184,395 دينار كويتي والمدرج ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما هو مبين تفصيلاً بلبياض (2015,7) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وكذلك لم تقم إدارة المجموعة بتقييم الشركة الزميلة طبقاً لما ورد أعلاه لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة أم لا.

إن الرصيد الإفتتاحي للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 30 يونيو 2021 لا يتضمن التعديلات الجوهرية التي كان من الضروري إدخالها على البيانات المالية لشركة جواد القابضة (والمدرجة كاستثمار في شركة زميلة) كما في 31 ديسمبر 2020 بالإضافة إلى الأثر المالي المفصّل عنه أعلاه حتى تاريخه.

- خلال السنة المالية السابقة، قامت المجموعة باقتناء شركة تابعة (شركة القلم العربي التعليمية ش.م.ك (مقنلة)) من أحد الأطراف ذات صلة، كما قامت المجموعة ببيع 50% من إحدى شركاتها التابعة (شركة إنرجي انترناشيونال لبيع وشراء السندات والأسهم (سابقاً: شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم - ذ.م.م) لإحدى الشركات الزميلة ، وكذلك بيع 7% من حصة المجموعة في الشركة التابعة سابقاً (شركة التطوير كابيتال العقارية ش.م.ك (مقنلة) لأحد الأطراف ذات صلة. إن هذه الإستثمارات المذكورة أعلاه التي تم بيعها أو اقتنائها تتضمن حصص جوهرية في شركة جواد القابضة التي لم يتم إدراج الأثر المالي الناتج عن قرار هيئة أسواق المال الخاص بإلغاء زيادة رأس المال لتلك الشركة وعليه فإننا لم نستطع التحقق فيما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات أو تسويات على قيمة تلك الإستثمارات أو تحديد الأثر الناتج عنها في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي تمثل الرصيد الإفتتاحي للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2021 .
- خلال السنة المالية السابقة، صدر حكم إستئناف لصالح أحد الأطراف الداننة بالزام شركة المدينة للتمويل والاستثمار وشركة التطوير كابيتال العقارية (الشركة الزميلة) بمبلغ 5,624,615 دينار كويتي ولم تقم الشركة الأم بتكوين مخصص لمقابلة الإلتزام الناشئ عن هذا الحكم استناداً إلى قيام الشركة الأم بالطعن بالتميز على ذلك الحكم كما هو مبين تفصيلاً (ببياض - 15) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء ماورد بفقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه - ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

التأكيد على أمر

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً في إستنتاجنا نشير إلى أنه في حال قيام "الشركة الأم" بإدراج الأثر المالي لقرار هيئة أسواق المال الصادر بتاريخ 1 أبريل 2021 أو الدعاوي القضائية والمطالبات المحتملة بخصوص إلغاء الاكتتاب في زيادة رأس مال إحدى الشركات المستثمر بها (شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع)) (ايضاح - 7) والمدرجة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة كإستثمارات في شركات زميلة. فإن ذلك علاوة على الأمور الأخرى الواردة أعلاه وما ورد بفقرة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى بخصوص إيقاف سهم الشركة الأم عن التداول في بورصة الكويت للأوراق المالية وذلك لحين استكمال وحدة التحريات المالية الكويتية أعمالها وإلغاء ترخيص جميع أنشطة الأوراق المالية للشركة الأم ، يشير إلى وجود عدم تأكد هام قد يؤدي إلى شك جوهري في قدرة "الشركة الأم" على الإستمرار. وهو ما يستتبع إتخاذ إجراءات وتدابير مناسبة من قبل إدارة "الشركة الأم" من خلال الجمعية العمومية للمساهمين لتأكيد إستمرارية "الشركة الأم" أو إتخاذ ما يلزم من إجراءات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بنفاذ الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

ومن خلال مراجعتنا أيضاً لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لأحكام القانون رقم

32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة. بإستثناء ما ورد في إيضاح (9) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة حيث حصلت المجموعة على وكالات دانة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.

تبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، وجود مخالفات من قبل الشركة الأم لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتعديلاته اللاحقة، ولانحته التنفيذية، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2021، حيث صدر قرار من هيئة أسواق المال بتاريخ 13 مارس 2021 ضد الشركة الأم بإحالتها إلى وحدة التحريات المالية الكويتية، وإيقاف سهم الشركة الأم عن التداول في بورصة الكويت للأوراق المالية وذلك لحين استكمال وحدة التحريات المالية الكويتية أعمالها وإلغاء ترخيص جميع أنشطة الأوراق المالية للشركة الأم كما هو مبين تفصيلاً بإيضاح (20) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة. الأمر الذي قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

راشد أبوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون


12 أغسطس 2021

دولة الكويت

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	ايضاح	
				الموجودات
221,171	284,323	297,763	4	النقد والنقد المعادل
1,986,837	3,641,355	2,993,909	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,959,908	2,573,916	2,434,269	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
827,795	-	-		استثمارات عقارية
17,398,638	21,281,500	20,842,913	7	استثمارات في شركات زميلة
1,755,821	-	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	167,295	167,295		شهرة
4,990	18,068	18,292		ممتلكات ومعدات
<u>27,155,160</u>	<u>27,966,457</u>	<u>26,754,441</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,390,475	9,131,736	7,939,066	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,216,281	2,185,730	2,185,730	9	وكالات دائنة
209,146	225,662	209,363		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>4,815,902</u>	<u>11,543,128</u>	<u>10,334,159</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
3,424,918	2,121,070	-	17	علاوة الإصدار
(1,982,958)	1,247,386	1,238,597	10	احتياطيات أخرى
(1,451,970)	-	-		أسهم خزينة
(28,923,285)	(28,738,795)	(26,505,172)	17	خسائر متراكمة
11,773,228	15,336,184	15,439,948		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
10,566,030	1,087,145	980,334		حصص غير مسيطرة
<u>22,339,258</u>	<u>16,423,329</u>	<u>16,420,282</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>27,155,160</u>	<u>27,966,457</u>	<u>26,754,441</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية


صالح ناصر الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2020	2021	2020	2021		
					الإيرادات
234,601	739,103	473,320	442,761	11	أرباح استثمارات حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(181,773)	(430,177)	30,138	(430,177)		أرباح/(خسائر) بيع حصة في استثمارات في شركات زميلة
56,131	-	(71,151)	-		إيرادات أخرى وأتعاب إدارة
7,257	43,213	8,519	42,558		
116,216	352,139	440,826	55,142		
					المصروفات والأعباء الأخرى
185,553	217,015	64,600	103,430		تكاليف موظفين
63,758	129,761	20,853	38,103		مصروفات أخرى
249,311	346,776	85,453	141,533		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
					صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(133,095)	5,363	355,373	(86,391)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	2,790		زكاة
-	-	-	987		صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة إلى :
(133,095)	5,363	-	(82,614)		مساهمي الشركة الأم
(108,884)	112,553	360,040	38,567		حصص غير مسيطرة
(24,211)	(107,190)	(4,667)	(121,181)		
(133,095)	5,363	355,373	(82,614)		
					ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)
(0.27)	0.28	0.92	0.09	12	

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
(133,095)	5,363	355,373	(82,614)	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
				استثمار في شركات زميلة
				حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
198,649	(8,410)	48,073	(8,410)	المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف نتيجة البيع
139,062	-	11,912	-	بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
				التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(431,943)	-	78,535	-	حصة المجموعة في التعديلات على الأرباح المحتفظ بها للشركة الزميلة
(91,190)	-	429	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(185,422)	(8,410)	138,949	(8,410)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(318,517)	(3,047)	494,322	(91,024)	
				العائدة لـ:
(101,143)	103,764	458,181	29,778	مساهمي الشركة الأم
(217,374)	(106,811)	36,141	(120,802)	حصص غير مسيطرة
(318,517)	(3,047)	494,322	(91,024)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع الختلف للمدة اشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	حقوق الملكية المتاحة لساهمي "الشركة الأم"			علاوة الإصدار	رأس المال
				أسهم خزينة	احتياطيات اخرى (إيضاح - 10)	أثر بيع أسهم خزينة		
22,543,071	10,788,071	11,755,000	(28,723,211)	(2,694,680)	(2,086,556)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2020
(133,095)	(24,211)	(108,884)	(108,884)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(185,422)	(197,830)	12,408	(91,190)	-	103,598	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر للفترة
(318,517)	(222,041)	(96,476)	(200,074)	-	103,598	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
114,704	-	114,704	-	1,242,710	-	(1,128,006)	-	أثر بيع أسهم خزينة
22,339,258	10,566,030	11,773,228	(28,923,285)	(1,451,970)	(1,982,958)	3,424,918	40,706,523	الرصيد في 30 يونيو 2020
16,423,329	1,087,145	15,336,184	(28,738,795)	-	1,247,386	2,121,070	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2021
5,363	(107,190)	112,553	112,553	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(8,410)	379	(8,789)	-	-	(8,789)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر للفترة
(3,047)	(106,811)	103,764	112,553	-	(8,789)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	2,121,070	-	-	(2,121,070)	-	إلغاء الخسائر المتراكمة (إيضاح - 17)
16,420,282	980,334	15,439,948	(26,505,172)	-	1,238,597	-	40,706,523	الرصيد في 30 يونيو 2021

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجلة المجمعة المكثفة.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
2020	2021	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(133,095)	5,363	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(248,203)	(71,861)	(أرباح)/خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
13,602	(667,242)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
181,773	430,177	أرباح من بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
(56,131)	-	استهلاك ممتلكات ومعدات
1,123	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,913	20,077	خسارة العمليات المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(229,018)	(283,486)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(437,982)	(2,628,360)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
20,648	139,647	دانفون وأرصدة دانة أخرى
157,499	(1,192,670)	النقد المستخدم في العمليات
(488,853)	(3,964,869)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(4,375)	(36,376)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(493,228)	(4,001,245)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(410,937)	-	المدفوع لشراء إستثمارات في شركات زميلة
616,112	-	المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
		المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
366,479	4,014,909	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	(224)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
571,654	4,014,685	
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
78,426	13,440	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
73,670	284,323	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
152,096	297,763	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- نبذة عن "الشركة الأم"

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار هي شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") مؤسسة في دولة الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005، كما تم إدراج أسهمها في بورصة الكويت بتاريخ 24 أبريل 2006، وفي سوق دبي المالي بتاريخ 10 سبتمبر 2007.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - الشرق - مجمع بيهيبي - الدور 16 - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل وإدارة الأموال وكذلك بيع وتأجير عقارات للعلاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات وبتاريخ 13 مارس 2021 صدر قرار من هيئة أسواق المال بإلغاء ترخيص جميع أنشطة الأوراق المالية للشركة الأم كما هو ورا (بإيضاح - 20).

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") (إيضاح 3).

تمارس الشركة الأم جميع أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 12 أغسطس 2021.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(2/1) أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية". وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2021 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء المجموعة أو مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2021. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

(2/2) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. إن النتائج الكاملة المترتبة على هذا الحدث لا تزال غير معروفة وبالتالي، لا يمكن تقدير الأثر على المجموعة بشكل كامل في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتبة على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للمجموعة كما في 30 يونيو 2021. وارتأت الإدارة أيضاً أن المجموعة لديها من الخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير منققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- الشركات التابعة

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية "للشركة الأم" وشركاتها التابعة يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة".

نسبة الملكية (%)			النشاط	بلد التأسيس	الكيان القانوني	اسم الشركة
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (منققة)	30 يونيو 2021				
%99	%99	%99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كلبينا
%100	%100	%100	عقارية	جزر الكاين	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كلبينا
%98	%98	%98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات
%99	%99	%99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة مورلو للتجارة العامة شركة نسمان المتحدة
%99	%99	%99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	العقارية شركة إنرجي انترناشيونال لبيع وشراء السندات والأسهم (سابقاً: شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم - ذ.م.م)
-	%50	%50	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	محتفظ بها من قبل شركة إنرجي انترناشيونال لبيع وشراء السندات والأسهم (سابقاً: شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم - ذ.م.م)
-	%99.33	%99.33	خدمات تعليمية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة القلم العربي التعليمية محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق
%55.08	-	-	عقارية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كلبيتال العقارية

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناء على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارة الشركات التابعة لأغراض التجميع حيث يتم إصدار بيانات مالية منققة لها في نهاية السنة المالية وقد بلغ إجمالي موجودات ونتائج أعمال تلك الشركات التابعة 26,465,201 دينار كويتي 334,613 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (30 يونيو 2020 : 32,375,904 دينار كويتي، 241,378 دينار كويتي على التوالي).

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
85,887	20,420	3,602	حسابات جارية
69,075	-	-	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
58,913	262,858	292,830	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
7,296	1,045	1,331	نقد بالصندوق
221,171	284,323	297,763	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجمع
(69,075)	-	-	بخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
152,096	284,323	297,763	النقد والنقد المعادل لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
1,903,358	3,562,559	753,294	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
528	528	2,162,347	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
82,951	78,268	78,268	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
1,986,837	3,641,355	2,993,909	

- تم إدراج قيمة الاستثمارات المالية في صناديق محلية غير مسعرة (صندوق المدينة وصندوق الامتياز الاستثماري) بناءً على صافي قيمة الوحدة للصناديق كما في 31 ديسمبر 2020 و30 سبتمبر 2018 على التوالي، حيث أن هذه الصناديق تحت التصنيفية.
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 18).

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
482,141	-	-	نم مدينة من بيع عقارات
5,039,881	2,486,670	2,332,090	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 13)
118,643	153,239	160,369	إيرادات مستحقة
491,210	491,210	491,210	إيجارات مستحقة
567,931	176,199	184,002	أخرى
6,699,806	3,307,318	3,167,671	
(1,739,898)	(733,402)	(733,402)	بخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
4,959,908	2,573,916	2,434,269	

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

30 يونيو 2020	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	نسبة الملكية	30 يونيو 2021	نسبة الملكية	
622,379	16.13%	-	-	-	-	شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)
1,542,062	7.70%	-	-	-	-	شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع)
15,234,197	42.42%	-	-	-	-	شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)
-	-	8,485,861	%22.20	8,184,395	%22.20	شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع)
-	-	12,795,639	%48.08	12,658,518	%48.08	شركة التطوير كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)
17,398,638		21,281,500		20,842,913		

- خلال السنة المالية السابقة، قامت المجموعة بزيادة نسبة ملكيتها في شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع) من 16.03% إلى 22.20% وذلك من خلال الشركة التابعة المقتناه خلال السنة المالية السابقة (شركة القلم العربي التعليمية شركة مساهمة كويتية - مقللة) وعليه أصبحت المجموعة تمارس تأثيراً ملموساً على السياسات المالية والتشغيلية للشركة واستناداً إلى ذلك فقد تم تحويل حصة ملكيتها من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركة زميلة وبتاريخ (1 أبريل 2021) صدر قرار من هيئة أسواق المال ضد الشركة الزميلة تم بموجبه إلغاء اكتتاب أسهم الشركة التابعة المقتناه خلال السنة السابقة (شركة القلم العربي التعليمية ش.م.ك (مقللة)) في زيادة رأس مال الشركة الزميلة والصادر ضدها هذا القرار. لم يتم إدراج الأثر المالي أو المطالبات والقضايا المحتملة التي قد تنشأ عن قرار مجلس القاديب لهيئة أسواق المال لحين الفصل فيها حيث أنه لا زال قيد التقييم والمراجعة من قبل إدارة المجموعة.
- إن أسهم شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع) مدرجة في بورصة الكويت. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لأسهم شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع) 4,655,052 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021.
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطيات شركة جياذ القابضة (ش.م.ك.ع) بناءً على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المنتهية في 31 مارس 2021 وشركة التطوير كابيتال العقارية (ش.م.ك.م) بناءً على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة بتاريخ 30 يونيو 2021.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

8- دانون وأرصدة دائنة أخرى

	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
58,338	-	-	أرصدة تجارية دائنة
55,868	-	-	مستحق للمقاولين
781,250	-	-	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
54,280	8,039,853	6,842,709	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 13)
111,711	6,087	6,087	توزيعات مستحقة
149,181	109,369	97,472	مصاريف مستحقة
802,522	761,404	761,249	مخصصات ضريبية
377,325	215,023	231,549	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,390,475</u>	<u>9,131,736</u>	<u>7,939,066</u>	

9- وكالات دائنة

	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
2,216,281	2,185,730	2,185,730	وكالات دائنة من صناديق استثمارية

استحقت كافة الوكالات الدائنة ولم يتم التجديد أو السداد، كما توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء التمويل. يوجد نزاع قضائي مع كافة أطراف عقود الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها.

خلال السنوات السابقة، تقدمت الشركة الأم بطلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين وفقاً للقانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" وقامت بتقديم خطة لإعادة هيكلة وكالات دائنة. هذا وقد أصدر السيد المستشار رئيس الدائرة قراراً بقبول طلب اتخاذ إجراءات إعادة هيكلة التسهيلات وما يترتب على ذلك من آثار وقف إجراءات التقاضي والتنفيذ المدنية. وقد تم قيد الطلب لدى محكمة الاستئناف في دائرة إعادة هيكلة الشركات لغرض التسوية، خلال السنة المالية السابقة صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وقد قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم بالتميز وتم رفض الطعن المقدم من قبل الشركة الأم وجاري التفاوض مع الدائن.

10- احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
(2,086,556)	(1,847,190)	(729,866)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2020
103,598	(233,170)	336,768	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
<u>(1,982,958)</u>	<u>(2,080,360)</u>	<u>(393,098)</u>	<u>490,500</u>	الرصيد كما في 30 يونيو 2020
1,247,386	-	756,886	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2021
(8,789)	-	(8,789)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
<u>1,238,597</u>	<u>-</u>	<u>748,097</u>	<u>490,500</u>	الرصيد كما في 30 يونيو 2021

لم يتم ممارسة خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في تاريخ التقرير.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- أرباح استثمارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
				أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(13,602)	667,242	(22,620)	523,017	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
248,203	71,861	495,940	(80,256)	
234,601	739,103	473,320	442,761	

12- ربحية / (خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم لمساهمي الشركة الأم على أساس صافي ربح / (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح
لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بإستثناء أسهم الخزينة، وفيما يلي بيان حساب خسارة السهم:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
				صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
(108,884)	112,553	360,040	38,567	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :
407,065,225	407,065,225	407,065,225	407,065,225	عدد الأسهم المصدرة
				ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
(11,049,575)	-	(11,049,575)	-	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة/(سهم)
396,015,650	407,065,225	396,015,650	407,065,225	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)
(0.27)	0.28	0.92	0.09	

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك"

13- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وكبار المساهمين، وكذلك الشركات التي يشارك في عضوية مجلس إدارتها أعضاء مجلس إدارة "الشركة الأم" وكذلك كبار المساهمين، وفي إطار النشاط الإعتيادي وبموافقة إدارة "الشركة الأم"، تمت خلال الفترة المنتهية معاملات مع المساهم الرئيسي الحالي وشركاتها التابعة. إن هذه المعاملات تمت وفقاً لشروط التعامل مع الغير وبموافقة مجلس الإدارة. وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاحات الأخرى فيما يلي:

	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف			
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 6)	2,486,670	2,332,090	5,039,881
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 8)	8,039,853	6,842,709	54,280
شهرة من اقتناء شركة تابعة	167,295	167,295	-
مزايا الإدارة العليا	124,261	139,852	51,822
	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف			
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	80,979	40,490	57,219

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية نيابة عن أطراف ذات صلة على أنها موجودات بصفة الأمانة بقيمة 9,901,059 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (9,836,271 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 و 396,209 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020) وتم إدارتها خارج بنود المركز المالي المرحلي المجمع المكثف. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير محققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

14- التوزيع القطاعي

تمل من المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي وعقارات.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.
- فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المالية المرجعية المجمعة المكثفة المنتهية في 30 يونيو:

	الإجمالي		الاستثماري		العقاري	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
أرباح / (خسائر) القطاع	108,959	308,926	108,959	308,926	-	-
نتائج القطاع	108,959	308,926	108,959	308,926	-	-
موجودات القطاع	21,600,042	23,836,822	21,141,296	23,836,822	458,746	-
إلتزامات القطاع	4,815,902	10,334,159	3,978,784	10,334,159	837,118	-
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
إجمالي نتائج القطاعات	108,959	308,926	108,959	308,926	108,959	308,926
إيرادات أخرى	7,257	43,213	7,257	43,213	7,257	43,213
مصروفات أخرى	(249,311)	(346,776)	(249,311)	(346,776)	(249,311)	(346,776)
صافي ربح / (خسارة) الفترة	(133,095)	5,363	(133,095)	5,363	(133,095)	5,363
إجمالي موجودات القطاعات	21,600,042	23,836,822	21,600,042	23,836,822	21,600,042	23,836,822
اللتق والتد المعادل	221,171	297,763	221,171	297,763	221,171	297,763
مدينون وأرصدة مبنية أخرى	5,328,957	2,434,269	5,328,957	2,434,269	5,328,957	2,434,269
شهرة	-	167,295	-	167,295	-	167,295
ممتلكات ومعدات	4,990	18,292	4,990	18,292	4,990	18,292
إجمالي الموجودات	27,155,160	26,754,441	27,155,160	26,754,441	27,155,160	26,754,441

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- توجد دعوى قضائية لتصفية الحسابات مرفوعة من أحد دائني شراء استثمارات عقارية. قامت الجهة الدائنة برفع دعوى ضد الشركة الأم، ولكن تم رفضها أمام محكمة أول درجة، ومن ثم قامت تلك الجهة الدائنة بالاستئناف ضد ذلك الحكم. تم وقف الدعوى نظراً لخضوع الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي، خلال السنوات المالية السابقة صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن على الحكم بالتميز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتى تاريخ المركز المالي المجموع. تم تجديد الدعوى من الوقف بعد رفض طلب إعادة الهيكلة وحدد لها جلسة للاعلان بتاريخ 13 أغسطس 2020 وبتاريخ 26 أغسطس 2020 تم صدور حكم قضائي ضد الشركة الأم بالزامها بسداد مبلغ 5,624,615 دينار كويتي والفوائد القانونية 7% سنوياً من تاريخ هذا الحكم وحتى تمام السداد وقامت الشركة الأم بالطعن بالتميز على ذلك الحكم كما تقدمت بطلي لوقف تنفيذ ذلك الحكم. وبناءً على رأي المحامي الخارجي إن هذا الحكم مرجح أن يتم إلغائه من محكمة التمييز لاسيما أن الشركة التي إنتفعت بالعقار محل التداعي هي شركة التطوير كابيتال العقارية (سابقاً: شركة المدينة للتطوير العقاري) شركة زميلة بنسبة 48.08% كما أن وثيقة ملكية العقار (العقد النهائي) مسجلة باسم الشركة الزميلة وهي التي إنتفعت بكامل العقار.
- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 3,201,136 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (3,201,136 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكماً لصالح الطرف الدائن والذي قام برفع دعوى أمام المحاكم الكويتية لتنفيذ الحكم المشار إليه أعلاه. خلال عام 2016، أصدرت المحكمة حكماً برفض هذه الدعوى. خلال السنوات السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنوات السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. وخلال السنة المالية السابقة صدر حكم بوقف الدعوى تعليقاً و تم الطعن عليه بالاستئناف وبتاريخ 18 مايو 2021 صدر حكم اثبات الصلح.
- بتاريخ 1 أبريل 2021 صدر قرار من هيئة أسواق المال بإلغاء الزيادة في رأس المال للشركة الزميلة المستثمر بها (شركة جواد القابضة ش.م.ك.ع) (إيضاح - 7) وكتيجة لهذا القرار فما زال القرار وأثره لدى المجموعة محل الدراسة لبيان الأثر المالي أو المطالبات والقضايا المحتملة التي قد تنشأ عن قرار مجلس التأديب لهيئة أسواق المال لحين الفصل فيها حيث أنه لا زال قيد التقييم والمراجعة من قبل إدارة المجموعة.

الموجودات المحتملة

- قامت الشركة الأم خلال سنوات سابقة برفع دعوى ضد بعض الأطراف الخارجية لتغطية الخسارة الناتجة من شراء بعض العقارات في إمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. أصدرت محكمة الاستئناف بإمارة أبو ظبي حكماً لصالح المجموعة بمبلغ 76 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6 مليون دينار كويتي تقريباً) كما في 30 يونيو 2021 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2020 و6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 يونيو 2020)، وفوائد تأخير عن هذا المبلغ بواقع 5% سنوياً. هذا وقد تم الطعن على هذا الحكم وقد قضت محكمة التمييز بتأييد حكم محكمة الاستئناف بشأن إلزام الخصم بسداد المبلغ، وجاري تنفيذ الحكم.
- توجد قضية مرفوعة من الشركة الأم ضد طرف خارجي ببطلان عقد شراء أسهم بمبلغ 1,575,000 دينار كويتي وبتاريخ 11 نوفمبر 2019 صدر حكم بأول درجة لصالح الشركة الأم. وقام ذلك الطرف بالطعن على الحكم بالتميز، ولم يحدد له جلسة حتى تاريخه.
- كما توجد أيضاً على "المجموعة" دعاوي قضائية محتملة تتمثل في قضايا منظورة لدى القضاء بدرجاته المختلفة مع أطراف أخرى لا يمكن تحديد نتائجها حتى تاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف ويرأي الإدارة القانونية الداخلية للمجموعة فإنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصصات لهذه المبالغ لحين تحديد نتيجة هذه المطالبات والقضايا.

16- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 20 يونيو 2021 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وبعد توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما وافقت على إطفاء جزء من الخسائر المترتبة للشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2020 (إيضاح - 17).

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- خسائر متراكمة

خلال الفترة المالية الحالية ، تم عقد الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 20 يونيو 2021 والتي أقرت الموافقة على إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغة 28,738,795 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 عن طريق استخدام كامل علاوة الإصدار البالغة 2,121,070 دينار كويتي ليصبح رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 26,617,725 دينار كويتي.

18- الأدوات المالية

أ- فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية "المجموعة" كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف على النحو التالي:

	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2020	2021	
	(مدققة)	2021	
الموجودات المالية			
النقد والنفذ المعادل	221,171	297,763	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	1,986,837	2,993,909	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	1,755,821	-	
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4,959,908	2,434,269	
استثمارات في شركات زميلة	17,398,638	20,842,913	
	26,322,375	26,568,854	
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2020	2021	
	(مدققة)	2021	
المطلوبات المالية			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	2,390,475	7,939,066	
وكالات دائنة	2,216,281	2,185,730	
	4,606,756	10,124,796	

ب- القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية وورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات "المجموعة" طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
 - مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
 - مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة

30 يونيو 2021:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	753,294	-	-	753,294
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	78,268	-	78,268
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	2,162,347	2,162,347
المجموع	753,294	78,268	2,162,347	2,993,909
30 يونيو 2020:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,903,358	-	-	1,903,358
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	82,951	-	82,951
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,755,821	-	-	1,755,821
المجموع	3,659,179	82,951	528	3,742,658

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

19- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 13,503,183 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (15,404,770 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 و 562,911 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- أحداث هامة

بتاريخ 13 مارس 2021 صدر قرار من هيئة أسواق المال بالتالي:

- إحالة الشركة الأم إلى وحدة التحريات المالية الكويتية.
- إيقاف سهم الشركة الأم عن التداول في بورصة الكويت للأوراق المالية وذلك لحين استكمال وحدة التحريات المالية الكويتية أعمالها.
- إلغاء ترخيص جميع أنشطة الأوراق المالية للشركة الأم، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لم يتم إصدار أية نتائج لما ورد أعلاه أو تحديد الأثر المالي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

وبتاريخ 15 مارس 2021 صدر قرار من هيئة أسواق المال بأن تلتزم الشركة الأم بتسليم أموال العملاء وأصولهم لهم أو من له صلة في مسكها أو إدارتها أو حفظها وذلك خلال سنة من تاريخ هذا القرار.

وبتاريخ 1 أبريل 2021 صدر قرار من هيئة أسواق المال ضد إحدى الشركات الزميلة (شركة جواد القابضة ش.م.ك (عامة)) (إيضاح - 7) تم بموجبه إلغاء اكتتاب أسهم زيادة رأس مال الشركة الزميلة والصادر ضدها هذا القرار. لم يتم إدراج الأثر المالي أو المطالبات والقضايا التي من المحتمل نشوؤها عن قرار مجلس التأديب لهيئة أسواق المال لحين الفصل فيها حيث أنه لا زال قيد التقييم والمراجعة من قبل إدارة المجموعة.