

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 2018
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 2018
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

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)

صفحة

16 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركاتها التابعة
دولة 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 2018 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات 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 مسئوليتنا 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 إجراءات 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.

الإستنتاج

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

أمور أخرى

- تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة "للشركة الأم" لفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2017 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى إستنتاجاً غير متحفظ حول تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة في تقرير المراجعة الصادر بتاريخ 9 أغسطس 2017.
- تم تدقيق البيانات المالية المجمعة "للشركة الأم" للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المجمعة في تقرير التدقيق الصادر في 21 مارس 2018.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعته المكثفة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما 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 2018 لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة. باستثناء ما ورد في إيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعته المكثفة حيث حصلت المجموعة على وكالات دائنة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.



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

13 أغسطس 2018
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2018
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	إيضاح	
				الموجودات
383,427	553,012	673,358	4	النقد والتقد المعادل
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
2,172,928	1,567,907	2,481,463	5	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
10,293,968	12,027,325	11,201,478	6	استثمارات عقارية
1,231,000	1,155,000	1,155,000	7	استثمارات في شركات زميلة
22,163,871	22,786,388	21,900,222	8	استثمارات متاحة للبيع
2,078,916	1,775,954	-	9	ممتلكات ومعدات
109,432	41,189	20,511		
38,433,542	39,906,775	37,432,032		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,243,242	2,744,028	2,487,596	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	11	وكالات دائنة
145,464	228,517	191,426		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,911,359	5,495,198	5,201,675		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
4,552,924	4,552,924	4,552,924		علاوة الإصدار
1,117,843	(18,764)	150,221	12	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	(2,694,680)	13	أسهم خزينة
(20,340,813)	(20,730,169)	(23,032,576)		خسائر متراكمة
				إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,341,797	21,815,834	19,682,412		حصص غير المسيطرة
9,180,386	12,595,743	12,547,945		
32,522,183	34,411,577	32,230,357		إجمالي حقوق الملكية
38,433,542	39,906,775	37,432,032		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

د. عبد الرؤوف توفيق عبد السيد
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 2018
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2017	2018	2017	2018		
					الإيرادات
(80,491)	(833,542)	(151,711)	(299,550)	14	خسائر استثمارات
8,450	2,512	1,250	750		صافي أرباح استثمارات عقارية
(1,066,986)	(869,670)	(15,379)	(82,285)		حصة في نتائج أعمال شركات
					زميلة
265,032	(19,545)	236,112	5,405		(خسائر)/أرباح بيع حصة في
					استثمارات في شركات زميلة
2,018,786	(3,489)	(409,761)	-	15	صافي (تدعيم) / رد مخصصات
106,017	51,521	38,564	56,651		وخسائر انخفاض
1,250,808	(1,672,213)	(300,925)	(319,029)		أتعاب إدارة وإيرادات أخرى
					المصاريف والأعباء الأخرى
370,981	355,889	193,846	189,550		تكاليف موظفين
206,758	93,084	125,908	67,650		مصاريف أخرى
					مجموع المصروفات والأعباء
577,739	448,973	319,754	257,200		الأخرى
673,069	(2,121,186)	(620,679)	(576,229)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
					العائدة إلى :
647,563	(2,072,375)	(652,039)	(556,486)		مساهمي الشركة الأم
25,506	(48,811)	31,360	(19,743)		حصص غير مسيطرة
673,069	(2,121,186)	(620,679)	(576,229)		
					(خسارة)/ربحية السهم العائدة
1.66	(5.32)	(1.67)	(1.43)	16	لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
673,069	(2,121,186)	(620,679)	(576,229)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				بنود (الخسارة)/الدخل الشامل الأخرى:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان
				الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
				استثمارات بالقيمة العادلة:
90,599	-	(285,906)	-	التغير في القيمة العادلة
				المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي
(67,540)	-	(2,443)	-	المجمع المكثف نتيجة البيع
23,059	-	(288,349)	-	
				استثمار في شركات الزميلة:
250,017	12,367	187,960	19,893	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
				المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي
(30,754)	2,194	(30,754)	-	المجمع المكثف نتيجة البيع
242,322	14,561	(131,143)	19,893	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
915,391	(2,106,625)	(751,822)	(556,336)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
				العائدة لـ:
889,702	(2,058,827)	(779,452)	(536,590)	مساهمي الشركة الأم
25,689	(47,798)	27,630	(19,746)	حصص غير مسيطرة
915,391	(2,106,625)	(751,822)	(556,336)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

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

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للسنة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"		حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"	حقوق الملكية المتأخرة لمساهمي "الشركة الأم"
	حصص غير مسيطرة	الإجمالي							
31,660,525	9,208,430	22,452,095	(20,988,376)	(2,694,680)	875,704	4,552,924	40,706,523	الرصيد كما في 1 يناير 2017	
673,069	25,506	647,563	647,563	-	-	-	-	صافي ربح الفترة	
242,322	183	242,139	-	-	242,139	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(53,733)	(53,733)	-	-	-	-	-	-	التغير في حصص غير مسيطرة	
32,522,183	9,180,386	23,341,797	(20,340,813)	(2,694,680)	1,117,843	4,552,924	40,706,523	الرصيد كما في 30 يونيو 2017	
34,411,577	12,595,743	21,815,834	(20,730,169)	(2,694,680)	(18,764)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2018	
(74,595)	-	(74,595)	(230,032)	-	155,437	-	-	تسوية إنتقالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (البيصاح 6، 12)	
34,336,982	12,595,743	21,741,239	(20,960,201)	(2,694,680)	136,673	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2018	
(2,121,186)	(48,811)	(2,072,375)	(2,072,375)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة	
14,561	1,013	13,548	-	-	13,548	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
32,230,357	12,547,945	19,682,412	(23,032,576)	(2,694,680)	150,221	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 30 يونيو 2018	

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكنف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2017	2018		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
673,069	(2,121,186)		صافي (خسارة)/ربح السنة
			تسويات:
1,066,986	869,670		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(265,032)	19,545		خسائر/(أرباح) بيع حصة في استثمارات في شركات زميلة
(2,018,786)	3,489	15	صافي تدعيم/(رد) مخصصات وانخفاض في القيمة
1,370	678		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	20,000		استبعاد ممتلكات ومعدات بالتكلفة
80,491	833,542		خسائر استثمارات
15,203	36,096		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(446,699)	(338,166)		خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(943,918)	28,856		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(2,898,510)	739,650		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(775,938)	(256,432)		داننون وأرصدة دائنة أخرى
(5,065,065)	173,908		النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات
(35,525)	(73,187)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(5,100,590)	100,721		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(425,110)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
567,063	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,392,460)	(10,334)		شراء استثمارات في شركات زميلة
2,527,486	21,844		المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
1,276,979	11,510		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(53,733)	-		صافي الحركة علي حصص غير مسيطرة
(53,733)	-		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(3,877,344)	112,231		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
4,190,646	254,040		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
313,302	366,271	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(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 السور - المرقاب - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل وإدارة الأموال وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات.

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 13 أغسطس 2018.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أساس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة "المجموعة" وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة 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 المجمعة المدققة "المجموعة" للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة عن العقود مبرمة مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. إن التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق هذه المعايير موضحة أدناه.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (التي تشمل الإستحقاقات العادية المتكررة) ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية المجمعة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض "المجموعة".

2/2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" الجديدة

- تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية
قامت "المجموعة" بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الصادر في يوليو 2014 وتاريخ التطبيق المبدي له هو 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغيير جوهري عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار الجديد تغييرات أساسية في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

الموجودات المالية

تقوم "المجموعة" بتصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- التكلفة المطفأة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم مبدئياً قياس كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة إلى تكلفة كافة الأدوات المالية باستثناء الموجودات المالية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. وتسجل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف .

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تم شراء أو إصدار الموجودات المالية "للمجموعة" المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة بصورة رئيسية لتحقيق ربح على المدى القصير من خلال أنشطة المتاجرة، أو تشكيل جزء من محفظة الأدوات المالية المدارة معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يجوز للمجموعة عند التحقق المبدئي، بالإضافة إلى ما سبق وعلى نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الموجودات المالية التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفي هذه الحالة، يستبعد أو يؤدي إلى إنخفاض جوهري في الفروق المحاسبية التي قد تنشأ.

إن الموجودات المالية كالمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف . كما تسجل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف وفقاً لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في إستلامها.

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تطبق "المجموعة" فئة التصنيف الجديدة لأدوات الدين المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال بغرض تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائد فحسب.

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف . عند الإستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف .

أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة. وتسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تسجل توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي للمجموع المكثف عندما يثبت الحق في دفعها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة. وفي هذه الحالة، تسجل تلك الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لإختبار انخفاض القيمة. عند الإستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من إحتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمجموع المكثف .

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

القياس وفقاً للتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفائدة فحسب للمبلغ الأساسي القائم.

إن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي المعدلة مقابل خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). وتسجل إيرادات الفائدة، أرباح/خسائر تحويل العملات الأجنبية وإنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف. كما تسجل أي أرباح أو خسائر عند الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

المطلوبات المالية

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم عرض هذه التحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم فصل المشتقات الضمنية عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والشروط التعاقدية لها. لم يطرأ أي تغيير على المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية وفي العقود الرئيسية غير المالية.

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت المجموعة بتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمع ويستند إلى العوامل الملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال وكيفية رفع التقارير حول أدائها إلى موظفي الإدارة العليا للمجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (مثل ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو على أساس التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

كما أن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها يعتبر أيضاً من الجوانب الهامة في التقييم الذي يتم إجراؤه من قبل المجموعة. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

إذا استهدف نموذج الأعمال الإحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط الخاصة باختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.

لأغراض هذا الإختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كأن يتم سداد المبلغ الأساسي أو إطفاء القسط/الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الإلتزام، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الفائدة. وإختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) فيما يخص تصنيف وقياس الاستثمارات هو إعادة تصنيف بعض استثمارات المجموعة طبقاً لمتطلبات المعيار كما هو مبين بياضحي (5)، (9) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ولا يوجد أثر على بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "خسائر الإلتزام المتوقعة". وعليه، قامت المجموعة بتطبيق نموذج إنخفاض القيمة الجديد على موجوداتها المالية. تقوم المجموعة بتجميع المعلومات المستقبلية لغرض تقييم كل من ارتفاع مخاطر الإلتزام بصورة جوهرية للأداة منذ التحقق المبدي، وقياس خسائر الإلتزام المتوقعة. إن الإستعانة بالمعلومات المستقبلية يؤدي إلى ارتفاع درجة الأحكام المطلوبة حول مدى تأثير التغير في عوامل الإقتصاد الكلي على خسائر الإلتزام المتوقعة. ويتم بانتظام مراجعة المنهجيات والإقتراضات بما في ذلك تقديرات الظروف الإقتصادية المستقبلية.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاث مراحل لقياس خسائر الإلتزام المتوقعة. وتطراً تغيرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الإلتزامية منذ التحقق المبدي.

المرحلة 1: خسائر الإلتزام المتوقعة على مدار 12 شهراً
بالنسبة للإكتشافات التي لا ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الإلتزام منذ التحقق المبدي، يتم تسجيل جزء خسائر الإلتزام المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية والمرتبطة باحتمالية وقوع أحداث تعثر خلال فترة الإثني عشر شهراً التالية.

المرحلة 2: خسائر الإلتزام المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للإنخفاض في القيمة الإلتزامية
بالنسبة للإكتشافات التي ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الإلتزام منذ التحقق المبدي ولكن دون التعرض للإنخفاض في القيمة الإلتزامية، يتم تسجيل خسائر الإلتزام المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة 3: خسائر الإلتزام المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للإنخفاض في القيمة الإلتزامية
يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة في القيمة الإلتزامية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

إن خسائر الإلتزام المتوقعة هي منتج مخصص لتقدير إحتمال التعثر، والمخاطر في حالة التعثر، والخسائر الناتجة من التعثر. كما أن إحتتمالات التعثر تمثل إحتتمالات التعثر في إحتتمالات عدم قدرة المقترض على الوفاء بإلتزاماته المالية سواء على مدى 12 شهراً أو على مدى العمر الإنتاجي المتبقي للإلتزام. إن المخاطر في حالة التعثر تمثل الإكتشافات المتوقعة في حالة التعثر. يقوم البنك باحتساب المخاطر في حالة التعثر، من الإكتشافات الحالية للأدوات المالية والتغيرات المحتملة في المبالغ الحالية وفقاً للمقدد بما في ذلك الإطفاء. إن المخاطر في حالة التعثر لأصل مالي تمثل مجمل قيمته المدرجة بالدفاتر. وتمثل الخسائر الناتجة من التعثر الخسائر المتوقعة نتيجة التعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

تتوقع "المجموعة" تطبيق نهج مبسط لتسجيل الخسائر الإلتزامية المتوقعة طويلة الأجل لأرصنتها التجارية المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وعليه، يتم تصنيف الأرصدة التجارية المدينة التي لم تنخفض قيمتها الإلتزامية ولم يكن لها أي عنصر تمويلي هام مصنّف ضمن المرحلة 2 ويتم تحقق الخسائر الإلتزامية المتوقعة طويلة الأجل.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تتضمن الأدلة الموضوعية على إنخفاض قيمة أداة دين مالية التأخر في سداد المبالغ الأساسية أو الأرباح لأكثر من 90 يوماً أو وقوع أي صعوبات معروفة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة أعمال الطرف المقابل وتدني درجات التصنيف الائتماني ومخالفة الشروط الأصلية للعقود والقدرة على تحسين الأداء بمجرد وقوع أية صعوبة مالية وتدهور قيمة الضمانات وغيرها من الأدلة. وتعمل المجموعة على تقييم مدى وجود دليل موضوعي على إنخفاض القيمة على أساس فردي لكل أصل جوهري بصورة فردية وعلى أساس مجمع للموجودات الأخرى المقدرة كغير جوهري بصورة فردية.

إن مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة يتم عرضه كخصم من مجمل القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 فيما يخص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هو تسجيل مبلغ 3,489 دينار كويتي عن الفترة كما تم تسجيل مبلغ إضافي للإنخفاض في القيمة بلغ 74,595 دينار كويتي مدرج ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف كما هو مبين (بإيضاح 6) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الانتقال

تم تطبيق التغيرات في السياسات المحاسبية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي باستثناء ما هو مبين أدناه:

(أ) أعيد إدراج الفترات المقارنة وتم تسجيل الفروق في القيم المدرجة للموجودات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الخسائر المتراكمة كما في 1 يناير 2018 وبالتالي لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كالمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحفوظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- في حالة ارتباط أداة الدين المالية بمخاطر إئتمانية منخفضة في تاريخ التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تفترض المجموعة عدم ارتفاع مخاطر الإئتمان للأصل بصورة ملحوظة منذ التحقق المبدي للأصل.

• تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً شاملاً فردياً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. ي طرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو خدمات للعميل كما يلي:

- الخطوة 1: تحديد العقد/العقود مع العملاء
- الخطوة 2: تحديد إلتزامات الأداء في العقد
- الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة
- الخطوة 4: تخصيص سعر المعاملة بالنسبة للإلتزامات الأداء في العقد
- الخطوة 5: تحقق الإيرادات عندما تفي المنشأة بالإلتزامات الأداء

قامت "المجموعة" بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"، ولم يؤد إلى تغير في سياسة تحقق الإيرادات الخاصة "بالمجموعة" فيما يتعلق بعقوده المبرمة مع العملاء. إضافة إلى ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية "للمجموعة" والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018				
99	99	99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتا وشركاتها التابعة
100	100	100	عقارية	الكامين	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كابيتا
98	98	98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة
99	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة مورلو للتجارة العامة
99	99	99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	شركة دسمان المتحدة العقارية محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق
67.08	55.08	55.08	عقارية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية
99	99	99	النشر والتوزيع والدعاية والاعلان	الكويت	ذ.م.م	شركة القلم الاقتصادي للنشر والتوزيع والاعلان
99	-	-	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة حلواني صابر للتجارة العامة والمقاولات
99	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات

كما في 30 يونيو 2018 تم الاعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة لأغراض التجميع حيث يتم إصدار بيانات مالية مدققة لها في نهاية السنة المالية وقد بلغت إجمالي موجودات و نتائج أعمال تلك الشركات التابعة 33,949,631 دينار كويتي، (785,184) دينار كويتي على التوالي.

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 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- النقد والنقد المعادل			
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2017	2018	
	(مدققة)		
نقد بالبنوك	242,582	352,525	102,186
نقد محتجز مقابل اعتمادات مستندية	70,125	70,105	70,125
نقد لدى محافظ استثمارية وشركة الكويت للمقاصة	228,847	236,982	191,740
نقد بالصندوق	11,458	13,746	19,376
النقد والنقد المعادل طبقاً لبيان المركز المالي المرحلي			
المجموع المكثف	553,012	673,358	383,427
يخصم: نقد محتجز مقابل اعتمادات مستندية	(70,125)	(70,105)	(70,125)
يخصم: نقد لدى محافظ استثمارية وشركة الكويت			
للمقاصة	(228,847)	(236,982)	-
النقد والنقد المعادل	254,040	366,271	313,302

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة			
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2017	2018	
	(مدققة)		
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,218,902	2,132,458	1,820,054
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	528	528	529
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	348,477	348,477	352,345
	1,567,907	2,481,463	2,172,928

- في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 1,775,954 دينار كويتي إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة (إيضاح 9).
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 21).

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى			
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2017	2018	
	(مدققة)		
ذمم مدينة من بيع ممتلكات	1,167,027	1,055,836	1,687,770
إيرادات مؤجلة	(29,501)	(29,501)	(76,306)
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 17)	1,137,526	1,026,335	1,611,464
إيرادات مستحقة	118,349	119,859	8,239,630
إيجارات مستحقة	491,210	491,210	126,880
أخرى	799,110	649,578	491,210
يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	13,582,702	12,834,939	11,646,348
	(1,555,377)	(1,633,461)	(1,352,380)
	12,027,325	11,201,478	10,293,968

تطبيقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 فقد قامت "المجموعة" بتقييم خسائرها الإئتمانية المتوقعة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو بمبلغ 3,489 دينار كويتي، كما قامت بتسجيل المبلغ الإضافي للانخفاض في القيمة البالغ 74,595 دينار كويتي في أرصدة الذمم المدينة وتم تسوية هذا المبلغ في الخسائر المتراكمة الإفتتاحية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمارات عقارية

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
1,231,000	1,155,000	1,155,000	استثمارات عقارية محلية

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية خلال الفترة حيث أن التقييم يتم سنوياً في نهاية السنة المالية وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات خلال الفترة تقارب قيمتها العادلة في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن الاستثمارات العقارية مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

8- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

30 يونيو 2017	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	نسبة الملكية	30 يونيو 2018	نسبة الملكية	
2,222,015	16.14%	1,683,760	16.17%	1,694,279	16.22%	شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)
6,128,803	15.07%	6,190,660	14.77%	5,296,687	14.70%	شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع)
13,813,053	41.63%	14,911,968	42.41%	14,909,256	42.41%	شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)
22,163,871		22,786,388		21,900,222		

تتضمن الاستثمارات في شركات زميلة استثمارات بقيمة 556,691 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (647,784 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و628,289 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017) مرهونة مقابل شراء استثمارات عقارية.

إن أسهم شركتي اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) مدرجة في بورصة الكويت. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لشركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) 1,302,411 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (1,622,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و2,222,015 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017)، كما بلغت القيمة السوقية لشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) 2,518,357 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (3,640,939 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و6,128,803 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017).

تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة لكلاً من شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) بناءً على معلومات مالية مرحلية مكثفة كما في 31 مارس 2018.

كما تم إثبات حصة المجموعة في شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م) بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2018.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
2,078,916	1,775,954	-	استثمارات في أوراق مالية مسعرة

في 1 يناير 2018 قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكنتيجة لذلك أعادت تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 1,775,954 دينار كويتي إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة (إيضاح - 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
68,755	62,469	63,134	أرصدة تجارية دائنة
316,033	109,541	96,826	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
688,000	438,000	100,000	مخصص مطالبات
54,280	54,280	86,660	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 17)
135,771	112,372	112,372	توزيعات مستحقة
160,726	148,712	187,065	مصاريف مستحقة
785,090	785,093	802,522	مخصصات ضريبية
253,337	252,311	257,767	أرصدة دائنة أخرى
3,243,242	2,744,028	2,487,596	

11- وكالات دائنة

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
2,522,653	2,522,653	2,522,653	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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- إحتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
875,704	278,634	106,570	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2017
242,139	22,876	219,263	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
1,117,843	301,510	325,833	490,500	الرصيد كما في 30 يونيو 2017
(18,764)	(155,437)	(353,827)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2018
				إعادة تبويب من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
155,437	155,437	-	-	
13,548	-	13,548	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
150,221	-	(340,279)	490,500	الرصيد كما في 30 يونيو 2018

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

13- أسهم خزينة

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
17,466,619	17,466,619	17,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	4.3	نسبة المساهمة (%)
840,144	593,865	452,531	القيمة السوقية
2,694,680	2,694,680	2,694,680	قيمة التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطات وعلاوة إصدار أسهم تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة وعدم توزيعها طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. إن عدد أسهم الخزينة المرهونة 8,000,000 سهم كما في 30 يونيو 2018 (8,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2017).

14- خسائر استثمارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
2,474	(30,034)	(20,695)	(31,645)	(خسائر)/أرباح محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(150,505)	(803,508)	(133,459)	(267,905)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
67,540	-	2,443	-	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(80,491)	(833,542)	(151,711)	(299,550)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- صافي (تدعيم)/رد مخصصات خسائر إنخفاض

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
				صافي رد خسائر الانخفاض في قيمة
1,935,306	-	(493,241)	-	استثمارات في شركات زميلة
83,480	(3,489)	83,480	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,018,786	(3,489)	(409,761)	-	

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
				صافي (خسارة)/ربح
				الفترة العائدة لمساهمي
647,563	(2,072,375)	(652,039)	(556,486)	الشركة الأم
				المتوسط المرجح لعدد
				الأسهم القائمة :
407,065,225	407,065,225	407,065,225	407,065,225	عدد الأسهم المصدرة
				ناقصاً: المتوسط المرجح
(17,466,619)	(17,466,619)	(17,466,619)	(17,466,619)	لعدد أسهم الخزينة (سهم)
				المتوسط المرجح لعدد
				الأسهم القائمة خلال
389,598,606	389,598,606	389,598,606	389,598,606	الفترة/(سهم)
				(خسارة)/ربحية السهم
				العائدة لمساهمي الشركة
1.66	(5.32)	(1.67)	(1.43)	الأم (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- يوجد دعاوى بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حساباتهم بمبلغ 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 يونيو 2018 (5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2017 و 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 يونيو 2017). صدر حكم قضائي من محكمة التمييز بالزام المجموعة بسداد المبلغ المستحق. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لتسوية لتلك الالتزامات مقابل سداد مبلغ 3.5 مليون دينار كويتي. قامت المجموعة بسداد مبلغ 3.4 مليون دينار كويتي من أصل مبلغ التسوية حتى تاريخ 30 يونيو 2018، وقامت بتكوين المخصصات اللازمة للمبالغ التي لم يتم سدادها. إن قيمة الرصيد مستحق الدفع يبلغ 100,000 دينار كويتي كما هو مبين في إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.
- توجد دعوى 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.
- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مبيعات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و 2,116,073 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المبيعات. 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 السنة السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنة السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. علماً بأن هذه الدعوى يتم النظر فيها حالياً أمام إدارة الخبراء.

الموجودات المحتملة

- قامت الشركة الأم 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 2018 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2017 و 6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 يونيو 2017)، وفوائد تأخير عن هذا المبلغ بواقع 5% سنوياً. هذا وقد تم الطعن علي هذا الحكم وقد قضت محكمة التمييز بتأييد حكم محكمة الاستئناف بشأن إلزام الخصم بسداد المبلغ، هذا وجاري تنفيذ الحكم.

20- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 13 مايو 2018 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وبعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

21- الأدوات المالية

أ- فئات الأدوات المالية

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

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	الموجودات المالية
383,427	553,012	673,358	النقد والنقد المعادل
2,172,928	1,567,907	2,481,463	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
10,293,968	12,027,325	11,201,478	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
22,163,871	22,786,388	21,900,222	استثمارات في شركات زميلة
2,078,916	1,775,954	-	استثمارات متاحة للبيع
<u>37,093,110</u>	<u>38,710,586</u>	<u>36,256,521</u>	
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	المطلوبات المالية
3,243,242	2,744,028	2,487,596	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة
<u>5,765,895</u>	<u>5,266,681</u>	<u>5,010,249</u>	

ب- القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة 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.

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 المدخلات 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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

30 يونيو 2018:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	2,132,458	-	-	2,132,458
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	348,477	-	348,477
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
المجموع	2,132,458	348,477	528	2,481,463
30 يونيو 2017:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,820,054	-	-	1,820,054
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	352,345	-	352,345
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	529	529
استثمارات مالية متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة	2,078,916	-	-	2,078,916
المجموع	3,898,970	352,345	529	4,251,844

22- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 12,616,144 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (14,661,877 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و 16,674,472 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف.