

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة للسنة المالية

المنتهية في 31 ديسمبر 2018

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

بيان المركز المالي المجمع

ب

بيان الربح أو الخسارة المجمع

ج

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع

د

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

هـ

بيان التدفقات النقدية المجمع

صفحة

33 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار - شركة مساهمة كويتية عامة (الشركة الأم) - وشركاتها التابعة (يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018، وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

برأينا - باستثناء تأثير أي تعديلات قد تكون ضرورية نتيجة للأمر المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه - فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع "للمجموعة" كما في 31 ديسمبر 2018 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

تم تسجيل استثمارات المجموعة في إحدى الشركات الزميلة التي تمت المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية استناداً إلى المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للشركة الزميلة وذلك للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 بمبلغ 5,371,736 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 6,190,660 دينار كويتي). وقد تم إدراج حصة المجموعة في صافي خسائر تلك الشركة الزميلة البالغة 958,508 دينار كويتي (2017: 1,281,848 دينار كويتي) ضمن إيرادات المجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، حيث أن البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لم يتم إصدارها بعد وعليه لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تسويات لهذه المبالغ.

لقد قمنا بتدقيتنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسئوليات مراقب الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة. أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى والمتعلقة بتدقيتنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وبعقائدنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا المتحفظ.

أمور أخرى

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.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأنها. وفيما يلي تفصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

إن قيام المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة هو أمر تقديري يخضع لحكم الإدارة. ويتطلب ذلك إجراء تقييم لصادفي قيمة الأصل، وتقييمات التدفقات النقدية المستقبلية، ومعدلات النمو استناداً إلى دراسة الإدارة للتطلعات المستقبلية للأعمال ومعدلات الخصم ذات الصلة وغيرها. كما في 31 ديسمبر 2018، تم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 22,136,390 دينار كويتي بما يمثل 63% من إجمالي الموجودات (31 ديسمبر 2017: 22,786,388 دينار كويتي بما يمثل 57% من إجمالي الموجودات). إن الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات في شركات زميلة مبيّنة في إيضاح (10) حول البيانات المالية المجمعة.

لقد استعنا بخبراء التقييم الداخليين من أجل مراجعة المنهجيات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية، بالإضافة إلى اختبار الافتراضات الرئيسية بما فيها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، ومعدلات النمو ومعدلات الخصم المطبقة على الاستثمارات في شركات زميلة من خلال مقارنتها بالمعيار القياسية للصناعة، وتفهمنا للتطلعات المستقبلية للأعمال، وكذلك دقة التوقعات التاريخية. لقد قمنا بإجراء تحليل حساسية لتقييم مخاطر الانخفاض في القيمة بالنسبة للتغيرات في هذه الافتراضات.

معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة

تتمثل "المعلومات الأخرى" في المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة "المجموعة" على الاستمرار كمجموعة مستمرة في أعمالها والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوي الإدارة تصفية "المجموعة" أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة.

مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو الإهمال، أو الحذف المتعمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

• تهتم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

• تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

• استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق ضمن أمور أخرى عن نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يبين لنا من خلال تدقيقتنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى
برأينا كذلك أن "الشركة الأم" تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد اجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس إدارة "الشركة الأم" متفقة مع ما هو وارد في دفاتر "الشركة الأم". وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية والقانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة وعقد تأسيس "الشركة الأم" ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والقانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة أو عقد تأسيس "الشركة الأم" ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مائياً في نشاط "الشركة الأم" أو مركزها المالي المجمع. بلإستثناء ما ورد في (إيضاح - 14) حول البيانات المالية المجمعة حيث حصلت المجموعة على وكالات داننة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.

علي عبد الرحمن الحسابي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



علي عبد الرحمن الحسابي

علي عبد الرحمن الحسابي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

14 فبراير 2019
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	إيضاح	
			الموجودات
553,012	455,997	6	النقد والنقد المعادل
1,567,907	2,340,796	7	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
12,027,325	5,318,630	8	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
1,155,000	831,104	9	استثمارات عقارية
22,786,388	22,136,390	10	استثمارات في شركات زميلة
-	4,010,900	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,775,954	-	12	استثمارات متاحة للبيع
41,189	13,229		ممتلكات ومعدات
39,906,775	35,107,046		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,744,028	2,382,358	13	داننون وأرصدة داننة أخرى
2,522,653	2,522,653	14	وكالات داننة
228,517	168,266	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,495,198	5,073,277		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	16	رأس المال
4,552,924	4,552,924		علاوة الإصدار
(18,764)	(549,464)	18	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	17	أسهم خزينة
(20,730,169)	(23,709,910)		خسائر متراكمة
21,815,834	18,305,393		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,595,743	11,728,376		حصص غير مسيطرة
34,411,577	30,033,769		إجمالي حقوق الملكية
39,906,775	35,107,046		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية


محمد درويش الشملي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	إيضاح	
			الإيرادات
(423,968)	(942,743)	21	صافي خسائر من استثمارات
(62,640)	(321,384)	22	صافي خسائر استثمارات عقارية
574,869	(976,134)	23	صافي (خسائر)/أرباح من استثمارات في شركات زميلة
1,815,790	(13,428)	24	صافي (تدعيم)/رد مخصصات وخسائر انخفاض
117,687	79,220		أتعاب إدارة وإيرادات أخرى
2,021,738	(2,174,469)		مجموع (الخسائر)/الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
804,737	589,579		تكاليف موظفين
515,405	235,909	25	مصروفات أخرى
1,320,142	825,488		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
701,596	(2,999,957)		صافي (خسارة)/ربح السنة
			العائد إلى:
381,364	(2,722,953)		مساهمي الشركة الأم
320,232	(277,004)		حصص غير مسيطرة
701,596	(2,999,957)		
0.98	(6.99)	26	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	
701,596	(2,999,957)	صافي (خسارة)/ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
		استثمارات في شركات زميلة
(805,362)	316,207	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
24,402	29,352	المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع نتيجة البيع
		استثمارات متاحة للبيع
(345,251)	-	التغير في القيمة العادلة
(94,873)	-	المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع نتيجة البيع
		بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
-	(1,598,750)	التغير في القيمة العادلة
(1,221,084)	(1,253,191)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(519,488)	(4,253,148)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		العائد إلى:
(513,104)	(3,409,090)	مساهمي الشركة الأم
(6,384)	(844,058)	حصص غير مسيطرة
(519,488)	(4,253,148)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
بولاية الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي "الشركة الأم"						
		الإجمالي	خصاير متراكمة	أسهم خزينة	احتياطيات أخرى (إيضاح - 18)	علاوة الإصدار	رأس المال	
31,660,525	9,208,430	22,452,095	(20,988,376)	(2,694,680)	875,704	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2017
701,596	320,232	381,364	381,364	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(1,221,084)	(326,616)	(894,468)	-	-	(894,468)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(519,488)	(6,384)	(513,104)	381,364	-	(894,468)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
3,270,540	3,393,697	(123,157)	(123,157)	-	-	-	-	التغير في حصص غير مسيطرة
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 31 ديسمبر 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
(124,660)	(23,309)	(101,351)	(256,788)	-	155,437	-	-	الرصيد في 1 يناير 2018
34,286,917	12,572,434	21,714,483	(20,986,957)	(2,694,680)	136,673	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
(2,999,957)	(277,004)	(2,722,953)	(2,722,953)	-	-	-	-	تسوية إبتغائية عند تطبيق المعيار الدولي للتأثير المالي وفي 1 يناير 2018 (إيضاح 12،8،7)
(1,253,191)	(567,054)	(686,137)	-	-	(686,137)	-	-	الرصيد في 1 يناير 2018 "معدل"
(4,253,148)	(844,058)	(3,409,090)	(2,722,953)	-	(686,137)	-	-	صافي خسارة السنة
30,033,769	11,728,376	18,305,393	(23,709,910)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
								إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
								الرصيد في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2017	2018	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
701,596	(2,999,957)		صافي (خسارة)/ربح السنة
			تعديلات:
			التغير في القيمة العادلة لإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من
448,882	818,863	21	خلال الربح أو الخسارة
			خسائر بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
-	124,880	21	الخسارة
112,331	1,128,519	23	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(687,200)	(152,385)	23	أرباح من بيع حصة في استثمارات في شركات زميلة
-	323,896	22	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
16,984	12,735		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	20,000		استبعاد ممتلكات ومعدات بالتكلفة
(1,815,790)	13,428	24	صافي تدعيم/(رد) مخصصات وانخفاض في القيمة
-	(1,000)		توزيعات أرباح نقدية
116,196	32,240	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			خسارة العمليات المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس
(1,107,001)	(678,781)		المال العامل
(639,748)	(856,990)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(4,905,768)	960,978		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,275,155)	(361,670)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(7,927,672)	(936,463)		النقد المستخدم في العمليات
(53,465)	(92,491)	15	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(7,981,137)	(1,028,954)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(877,813)	-		المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
(5,628,246)	(229,027)		المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة
7,526,933	248,449		المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
3,199,874	-		المحصل من بيع شركة تابعة
			المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح
-	916,312		أو الخسارة
-	1,000		توزيعات أرباح مستلمة
72,630	-		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(20,000)	(4,775)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
4,273,378	931,959		صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(3,707,759)	(96,995)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
4,190,646	482,887		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
482,887	385,892	6	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- التأسيس والنشاط

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 للعلاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات.

تتضمن البيانات المالية المجمعة، البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") (إيضاح - 5).

تمارس الشركة الأم جميع أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 فبراير 2019.

إن البيانات المالية المجمعة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والتي لها الحق في تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" الجديدة والمعدلة

(2/1) المعايير التي دخلت حيز التنفيذ مؤخراً والتعديلات والتحسينات التي طرأت عليها قامت المجموعة باعتماد وتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 اعتباراً من 1 يناير 2018. نوضح أنماه طبيعة التغيرات التي ظهرت نتيجة لإعتماد وتطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة مع بيان مدى تأثيرها. هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى التي سوف يتم تطبيقها للمرة الأولى في عام 2018، بيد أن هذه التعديلات والتفسيرات ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولم يحن موعد سريانها بعد.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 - إيرادات عقود العملاء
إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 قد ألغى المعيار المحاسبي الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيراد" إضافة إلى الإفصاحات والتفسيرات ذات الصلة. يتم تطبيق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناجمة عن عقود العملاء مع وجود بعض الاستثناءات المحدودة.

ينطوي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 على خمس خطوات يمكن الإعتماد عليها عند الاعتراف بالإيراد الناجم عن عقود العملاء، حيث يتطلب ذلك أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يعكس المقابل التي تتوقع المجموعة أن تحصل عليه نظير تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 أنه يتعين على المنشأة حال قيامها بتطبيق كل خطوة من الخطوات الخمس المحددة على عقود العملاء أن تقوم بممارسة الأحكام مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة التي توافرت. كما يحدد المعيار المحاسبي الخاصة بالتكاليف الإضافية الخاصة بإبرام العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. علاوة على أن المعيار يتطلب أيضاً عرض إفصاحات شاملة.

قامت المجموعة باعتماد وتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (بدون الوسائل العملية)، بحيث يكون تأثير التطبيق المبني لهذا المعيار المعترف به هو نفس تاريخ التطبيق المبني له (كما في يناير 2018). وبناءً على ذلك، لم يتم إعادة عرض المعلومات المعروضة لعام 2017 - أي أنه قد تم عرضها كما تم سابقاً ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم 18 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والتفسيرات ذات الصلة، علاوةً على ذلك، فإن متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لم يتم تطبيقها بشكل عام على معلومات المقارنة.

لا يوجد تأثير ملموس نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على بيان الربح أو الخسارة المجمع أو بيان المركز المالي المجمع.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" الذي تم إصداره قد حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: "الإعتراف والقياس" وذلك للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، مع الجمع بين الجوانب الثلاثة للمحاسبة الخاصة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس، إنخفاض القيمة ومحاسبة التحوط.

(إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 له تأثير على الرصيد الافتتاحي للاحتياطات والأرباح المحتفظ بها) كما هو مبين أدناه تفصيلاً.

ا. تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

يشتمل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية، يتم قياس هذه الفئات بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الأخر والقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. يستند تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج العمل الذي يتم فيه إدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يلغي الفئات السابقة الواردة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم 39 (المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدنيين والمتاحة للبيع). وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، فإنه لا يتم فصل المشتقات الواردة بالعقد إذا كان العقد الأساسي أصل مالي حسب نطاق المعيار. في هذه الحالة يتم بدلاً من ذلك تقييم الأداة المالية المختلطة ككل لغرض هذا التصنيف.

يظل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محتفظاً إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بتصنيف وقياس الإلتزامات المالية.

يوضح الجدول التالي والإيضاحات المرفقة أدناه فئات القياس الأصلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك لكل فئة من الأصول المالية والإلتزامات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

(i) تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

إن الجدول التالي يوضح إعادة تبويب القيم الدفترية للموجودات المالية من التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 إلى التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك من خلال تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بداية من 1 يناير 2018.

(3)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 كما في 1 يناير 2018	إعادة التصنيف	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 كما في 31 ديسمبر 2017	بالدينار الكويتي الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات متاحة للبيع	
3,343,861	1,775,954	1,567,907		
-	(1,775,954)	1,775,954		
التكلفة المطفأة				
11,902,666	-	12,027,325	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
553,012	-	553,012	النقد والتقد والمعادل	
15,799,539	-	15,924,198	مجموع الموجودات المالية	
القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39	بالدينار الكويتي المطلوبات المالية
2,744,028	2,744,028	المطلوبات المالية الأخرى	المطلوبات المالية الأخرى	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	المطلوبات المالية الأخرى	المطلوبات المالية الأخرى	وكالات دائنة
5,266,681	5,266,681			مجموع المطلوبات المالية

ب. انخفاض قيمة الأصول المالية

من خلال تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، فإنه يتم إحلل نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بنموذج "خسارة الائتمان المتوقعة". ينطبق نموذج إنخفاض القيمة الجديد على الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والأصول التعاقدية واستثمار أدوات الدين بالقيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الأخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمار في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، يتم إثبات خسائر الائتمان في وقت سابق عما هو وارد وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

أثر تطبيق نموذج إنخفاض القيمة الجديد

فيما يتعلق بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى حال تطبيق نموذج انخفاض القيمة الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، فإنه من المتوقع بشكل عام زيادة خسائر الانخفاض في القيمة لتصبح أكثر تقلباً.

(4)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 فيما يخص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هو تسجيل صافي مبلغ 13,428 دينار كويتي عن السنة المالية كما تم تسجيل مبلغ إضافي للإنخفاض في القيمة بلغ 124,659 دينار كويتي مدرج ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع كما هو مبين (بإيضاح -8) حول البيانات المالية المجمعة.

ج. الانتقال

من خلال استخدام طريقة الأثر المتراكم تم تطبيق التغييرات التي طرأت على السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. وقد تم إعفاء المجموعة من إعادة بيان معلومات المقارنة للفترة السابقة.

يتم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن اعتماد وتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في الأرباح المحتفظ بها كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المقدمة لعام 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، غير أنها تعكس فقط متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

تم إجراء التقييم على أساس الوقائع والظروف التي توافرت في تاريخ التطبيق المبني. إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) فيما يخص تصنيف وقياس الاستثمارات هو إعادة تصنيف استثمارات المجموعة طبقاً لمتطلبات المعيار كما هو مبين بإيضاحي (12،7) حول البيانات المالية المجمعة.

• التفسير رقم 22 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن معاملات العملات الأجنبية والمقابل المقدم

يوضح التفسير أنه في حال قيام المنشأة بتحديد سعر الصرف الفوري لغرض استخدامه للاعتراف المبني بالأصل غير النقدي أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) الخاص به وعدم الاعتراف بالأصول أو الإلتزامات غير النقدية المرتبطة بالمقابل المقدم، فإن تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف المبني بالأصل أو الإلتزام غير النقدي المرتبط بعملية المقابل المقدم. في حال وجود العديد من عمليات الدفع والإستلام المقدم، فإنه يتعين على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة الخاصة بكل عملية دفع أو إستلام مقدم. هذا التفسير ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ بعد والقابلة للتطبيق المبكر (2/2)
إن معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") القابلة للتطبيق المبكر للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ولم تدخل حيز التنفيذ حتى فترة لاحقة.

(أ) التطبيق المتوقع أن يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة (لاحقاً):

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016 ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "عقود الإيجار" وأيضاً التفسير رقم 4 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار وعلى التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة المعايير الدولية حوافز التأجير التشغيلي و التفسير رقم 27 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وذلك لتقييم طبيعة المعاملات التي تشكل النموذج القانوني للتأجير. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح الخاصة بعقود الإيجار، كما يتطلب من المستأجرين إدراج جميع عقود الإيجار وفق نموذج واحد في الميزانية العمومية كما هو الحال بالنسبة لعقود التأجير التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

يتضمن المعيار إستثنائين بالنسبة للمستأجرين - الإستثناء الأول هو لصالح إيجار الأصول "ذات القيمة المنخفضة" (مثل: الحواشيب الشخصية) والإستثناء الثاني يتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل (مثل عقود الإيجار لمدة 12 شهراً أو أقل). وفيه يعترف المستأجر في تاريخ إبرام عقد الإيجار بالتزامه بدفع قيمة الإيجار المحددة مع حق استخدام الأصل خلال مدة الإيجار. كما أنه يُطلب من المستأجرين الاعتراف بشكل منفصل بمصروفات الفائدة المضافة إلى قيمة عقد الإيجار وأيضاً مصاريف إهلاك الأصول.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إضافة إلى أنه يُتطلب من المستأجرين أيضاً إعادة تقييم الإلتزام المالي الخاص بعقد الإيجار عند وقوع أحداث معينة (على سبيل المثال، حدوث تغيير في مدة عقد الإيجار، تغيير في قيمة الإيجار المستقبلي نتيجة لحدوث تغيير في المؤشر أو السعر الذي يستخدم لتحديد تلك القيم المالية). سوف يعترف المستأجر بشكل عام بمبلغ إعادة تقييم الإلتزام الإيجار كتعديل لحق استخدام الأصول.

لا يوجد تغيير جوهري في محاسبة المؤجرين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن المحاسبة الحالية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام مبدأ التصنيف نفسه كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي 17 مع التمييز بين نوعين من عقود الإيجار: التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 والذي يُطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولية من تلك الإفصاحات المطلوبة بمقتضى المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على بياناتها المالية لاحقاً.

(ب) التطبيق المتوقع الا يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة:

تاريخ سريان المعيار والتعديل	الوصف
1 يناير 2019	<ul style="list-style-type: none"> التفسير رقم 23 "عدم التيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل" التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: "مزاياء الدفع مقدماً مع التعويض السلبي" التعديلات التي طرأت على معيار المحاسبة الدولي رقم (19): "تعديل الخطة أو التقيد أو التسوية" التعديلات التي طرأت على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "المنافع طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (صدرت في ديسمبر 2017).
	<ul style="list-style-type: none"> - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - "دمج الأعمال" - التعديلات التي طرأت على تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 11 "الترتيبات المشتركة" - التعديلات التي طرأت على تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 "ضرائب الدخل" - التعديلات التي طرأت على تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكاليف الاقتراض"
1 يناير 2021	<ul style="list-style-type: none"> المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17 "عقود التأمين" التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك".

لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

- (3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة
- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت وتعديلاته اللاحقة.
 - إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة السابقة، باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء اعتباراً من 1 يناير 2018.
 - تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس المعدل بإعادة التقييم بالقيمة العادلة لبعض الموجودات المالية (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)، كما تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.
 - إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وإقتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادر عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من إدارة المجموعة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتخللها درجة عالية من الإقتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإقتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية مبيّنة في إيضاح رقم (4).

(3/2) أسس تجميع البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية لشركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع عامة ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") المبيّنة في إيضاح (5).

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى "الشركة الأم" المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تتحقق سيطرة "الشركة الأم" عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
 - التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
 - تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.
- في حالة عدم امتلاك "الشركة الأم" الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن "الشركة الأم" تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:
- ترتيب تعاقدي بين "الشركة الأم" ومالكي أصوات آخرين.
 - حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق تصويت "الشركة الأم".
 - حقوق تصويت محتملة.

يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة ضمن البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية "للشركة الأم" باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية "للشركة الأم".

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية "المجموعة" في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصة غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصة غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركات التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة.

(3/3)

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح "المجموعة" طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل إما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الالتزام المالي عند الإعفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

(3/4)

الأدوات المالية

التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبنياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبنياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً بإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً يدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني".
- أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تصنيف الموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
 - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVTOCI)
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبني لاصل مالي:
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخر إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
 - يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار ديني يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI
 - كمعيار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

القياس اللاحق للموجودات المالية

- **الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة**
يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):
 - يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم
- بعد التحقق المبني، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVTOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:
- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الأخر (OCI) إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVTOCI عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVTOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVTOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التحقق المبني فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك"

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زاندا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترجمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية. يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمعة. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على ما يلي:

- الاستثمار في السندات
- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تخضع جميع الموجودات المالية باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها.

دمج الأعمال (3/5)

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاقتناء، أو المطلوبات التي تكبنتها المجموعة عن المالكين السابقين للشركة المشتراة وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشتراة. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

كما في تاريخ الاقتناء، يتم الاعتراف بالموجودات المحددة المشتراة والمطلوبات المفترضة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات المؤجلة الضريبية أو المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم والموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع في الحالات التي يتم احتسابها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشتريّة في الشركة المشتراة وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشتريّة في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمعة كربح شراء من الصفقة.

يجوز قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص غير المسيطرة للمبالغ المثبتة لصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو، عند الاقتضاء، على الأساس المحدد في المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، في بيان الربح أو الخسارة المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

(3/6) النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف النقد بالصندوق، والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنوك التي لا تتجاوز أجل استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكشوف كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع.

(3/7) الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الشركة بشكل مستمر بقياس مخصص خسارة انخفاض في قيمة الذمم المدينة بمبلغ مساوي للخسارة الائتمانية المتوقعة.

(3/8) الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو تحقيق عوائد رأسمالية (بما فيها عقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، يتم مبدئياً قياسها بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. لاحقاً للتحقق المبدئي يتم قياس وإثبات الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

يتم إعادة تقييم الاستثمارات العقارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك الاستثمارات العقارية مدعومين بدليل من السوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من الاستثمارات العقارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة أو بيع الاستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع مباشرة في السنة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو عند سحب الاستثمارات العقارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستغناء أو التصرف في الاستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/9) استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار "المجموعة" في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة "المجموعة" بتاريخ بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة "المجموعة" في كافة التغيرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الربح أو الخسارة المجمع حصة "المجموعة" في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة "المجموعة" عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة "الشركة الأم" في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات في حصة "المجموعة" من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

عندما تتساوى أو تزيد حصة "المجموعة" في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة متضمناً أية ندم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف "المجموعة" بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية "للشركة الأم" أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية "للشركة الأم" ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثر العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية "للشركة الأم".

عندما تنفذ "المجموعة" تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم "المجموعة" بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/10) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجمع. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الانتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الانتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة المجمع بمقدار الفرق بين صافي القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لها.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة وهي خمس سنوات.

تدرج الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة، وتصنف على أنها أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. تشمل التكلفة على الأتعاب المهنية. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، على نفس أساس احتساب موجودات الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الموجودات لإستخدامها المزمع.

(3/11) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية في تاريخ المركز المالي المجمع لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.

يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل المجمع في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3/12) **ذمم تجارية دائنة**
تدرج الذمم التجارية الدائنة بالقيمة الاسمية.

3/13) **دائنو وكالات**
ينشأ بند دائنو وكالات عندما تستلم المجموعة أموالاً من آخرين بموجب توكيل من تلك الأطراف بإعادة استثمارها من قبل المجموعة في أوجه محددة أو في أدوات مالية اسلامية لقاء التزام المجموعة بدفع عائد لأصحاب دائنو وكالات محدد بتاريخ التوكيل. تعترف المجموعة بالعائد المدفوع لأصحاب دائنو وكالات كتكاليف تمويل في بيان الربح أو الخسارة المجموع عن استحقاق الوكالة أو عندما يقوم أصحاب دائنو وكالات بتسييل هذه الوكالات طوعاً قبل تاريخ استحقاقها.

لا تتضمن عقود الوكالات المستلمة أي شروط تخول أصحابها إيه حقوق مضمونة على أصول المجموعة الأخرى أو أي جهات في المجموعة.

يتم الاعتراف بدائنو وكالات مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المضافة.

3/14) **مخصص مكافأة نهاية الخدمة**
يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي أو العقود المبرمة مع الموظفين وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي المجموع. إن هذا الالتزام غير معمول وتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً لالتزام "المجموعة" المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

3/15) **حقوق الملكية، الإحتياطيات**
يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها. تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار. يتكون الإحتياطي القانوني والإختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم. الإحتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر. تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

3/16) **تحقق الإيراد**
- يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تُلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات الموعودة إلى عملائها. ويتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، كما تُلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق الخدمات الموعودة إلى عملائها. وتقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق (إن وجد)، في بيان المركز المالي المجموع الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.
- يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة سلفة أو ودیعة أو كليهما معترف بهما كالتزام. يتم الاعتراف بالسلف كإيراد مع مرور الوقت بينما يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الإنهاء.
- تتحقق إيرادات الخدمات عند تقديم الخدمة للعميل أو على أساس الشروط الواردة في الإتفاقية لكل عميل.
- يدرج ربح بيع الإستثمارات بالفرق بين صافي حصيللة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للإستثمار المباع.
- يعترف بإيراد توزيعات الأرباح من الإستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.
- تحسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- 3/17 المخصصات**
يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي مجمع وتعديلها لظهور أفضل تقدير حالي.
- 3/18 مصروفات التمويل**
تحتسب العوائد على المراهبات الدائنة على أساس مبدأ الإستحقاق ويتم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- 3/19 التناقص**
يتم التناقص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي المجمع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التناقص على المبالغ المسجلة وتتوى الإدارة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.
- 3/20 العملات الأجنبية**
إن العملة الرئيسية لأي شركة من شركات المجموعة هي عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تزاول نشاطها فيها. وبالنسبة للشركة الأم، فإن العملة الرئيسية هي الدينار الكويتي. وبالنسبة للشركات التابعة، فإن العملة الأساسية عموماً هي العملة الوطنية للدولة التي تعمل فيها أو العملة الأجنبية المستخدمة. يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وتحول الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.
- يتم إدراج فروق ترجمة العملات الأجنبية للينود غير النقدية مثل الأسهم المصنفة كموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر في إحتياطي القيمة العادلة للإستثمارات ضمن حقوق الملكية.
- يتم ترجمة بيانات الربح أو الخسارة والتدفقات النقدية المجمعة للعمليات الأجنبية إلى عملة التقرير الخاصة بالشركة الأم وفقاً لمتوسط سعر الصرف للسنة ويتم ترجمة بيانات المراكز المالية لهذه الشركات بسعر الصرف السائد في نهاية السنة.
- تدرج فروق صرف العملات الأجنبية التي تنشأ من ترجمة صافي الإستثمار في شركات أجنبية (بما في ذلك الشهرة، والأرصدة المدينة طويلة الأجل، أو القروض، وتعديلات القيمة العادلة الناتجة من عملية دمج الأعمال) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. عند بيع شركة أجنبية، يتم الإعتراف بالفروق الناتجة من صرف العملات ضمن ربح أو خسارة البيع في بيان الربح أو الخسارة المجمع.
- 3/21 ضريبة دعم العمالة الوطنية**
تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح "المجموعة" الخاص بمالكي "الشركة الأم" الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.
- 3/22 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**
تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح "المجموعة" الخاص بمساهمي "الشركة الأم" الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الإحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/23) الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح "المجموعة" الخاص بمساهمي "الشركة الأم" وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. بموجب لوائح ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

(3/24) الإلتزامات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعدا، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحا.

(3/25) تقرير القطاعات

يتم تحديد قطاعات الأعمال التشغيلية إستنادا إلى معلومات التقارير المالية الداخلية والتي تتم مراجعتها بصورة دورية من قبل صناعات القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها. وتنقسم قطاعات الأعمال إما إلى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية.

يمثل قطاع الأعمال تصنيف لعناصر المجموعة التي تقوم بتقديم منتجات أو خدمات تتعرض لمخاطر ولها مزايا تختلف عن تلك التي توجد في قطاعات أعمال أخرى.

يمثل القطاع الجغرافي تصنيف لعناصر المجموعة التي تقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة تتعرض لمخاطر ولها مزايا تختلف عن تلك القطاعات التي تعمل في بيئات إقتصادية أخرى.

4- الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وإقتراضات قد تؤثر على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المجمعة، حيث أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. كما يتطلب من الإدارة تطبيق بعض من أحكامها وتقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأحكام والتقديرات الهامة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة هي:

التقديرات

إلتزامات محتملة/مطلوبات

تنشأ الإلتزامات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات الإلتزامات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية إلتزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارة.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة إتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار إستثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار إستثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لإستخدامات مستقبلية غير محددة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

الأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة والأعمار الإنتاجية
تقوم إدارة المجموعة سنوياً باختبار انخفاض قيمة الموجودات الملموسة طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح 3. يتم تحديد القيمة المستردة لأصل ما على أساس طريقة الإستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصص بإستخدام معدلات السوق.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة ومبالغ الإستهلاك المتعلقة بها. سيتغير مبلغ الإستهلاك المحمل للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

انخفاض قيمة شركات زميلة
بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد "المجموعة" ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة لانخفاض في قيمة استثمار "المجموعة" في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم "المجموعة" باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتثبت هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- الشركات التابعة

- تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية "للشركة الأم" وشركاتها التابعة المبينة أدناه يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة":

نسبة الملكية %		اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	النشاط	31 ديسمبر	31 ديسمبر
2017	2018						
99	99	شركة ريل كلبينا وشركتها التابعة	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة		
100	100	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كلبينا	ذ.م.م	جزر الكاين	عقارية		
98	98	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات وشركتها التابعة	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات		
99	99	شركة مورلو للتجارة العامة شركة نسمان المتحدة العقارية	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات		
99	99	محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق	ذ.م.م	الكويت	عقارية		
55.08	55.08	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركتها التابعة محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية	ش.م.ك.ع	الكويت	عقارية النشر والتوزيع والدعاية والاعلان		
99	99	شركة القلم الاقتصادي للنشر والتوزيع والاعلان	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات		
99	99	شركة نيفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات		
-	99	شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم *	ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات		

* خلال السنة المالية الحالية قامت المجموعة بالاستحواذ على شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم ذ.م.م بنسبة 99% بناء على عقد تسوية مديونية المبرم مع احدى الشركات الزميلة (ايضاح - 10).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- شركات تابعة تمتلك فيها الحصص غير المسيطرة حقوق جوهريّة:

إن حصص الجهات غير المسيطرة التي تمتلك حقوق جوهريّة تخص الشركة التابعة للمجموعة وهي شركة التطوير كابتال العقارية (ش.م.ك.م). بلغت حصة مساهمي الأقلية 44.92% في شركة التطوير كابتال العقارية (ش.م.ك.م).

فيما يلي ملخص البيانات المالية المعدة من قبل الإدارة لهذه الشركة:

2017	2018	
16,109,479	10,626,153	موجودات متداولة
13,172,403	20,106,040	موجودات غير متداولة
1,312,852	4,642,927	المطلوبات المتداولة
14,929,144	13,926,841	حقوق الملكية لمالكي الشركة
13,007,852	12,134,541	حصص غير مسيطرة
1,413,099	(342,192)	(الخسائر)/الإيرادات
(481,377)	(268,103)	المصروفات
488,586	(326,133)	(الخسارة)/الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
425,707	(284,162)	(الخسارة)/الربح العائد لحصص غير مسيطرة
914,293	(610,295)	(خسارة)/ربح السنة
(372,253)	(425,675)	الخسارة الشاملة الأخرى العائدة لمساهمي الشركة الأم
(324,346)	(370,895)	الخسارة الشاملة الأخرى العائدة لحصص غير مسيطرة
(696,599)	(796,570)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
116,333	(751,808)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
101,361	(655,057)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
217,694	(1,406,865)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة

-6 النقد والنقد المعادل

2017	2018	
242,582	354,514	حسابات جارية
70,125	70,105	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
228,847	19,092	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
11,458	12,286	نقد بالصندوق
553,012	455,997	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجموع
(70,125)	(70,105)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
482,887	385,892	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2017	2018	
1,218,902	2,001,850	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
528	528	استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
348,477	338,418	استثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة
1,567,907	2,340,796	

- 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 الربح أو الخسارة (إيضاح - 12).
- 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 2017 و30 سبتمبر 2018 على التوالي، حيث أن هذه الصناديق تحت التصفية.
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 32).

إن الحركة على الاستثمارات خلال السنة كما يلي:

2017	2018	
1,377,041	1,567,907	الرصيد في 1 يناير
-	1,775,954	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
3,454,437	856,990	إضافات
(2,814,689)	(1,041,192)	استيعادات
(448,882)	(818,863)	التغير في القيمة العادلة
1,567,907	2,340,796	

8- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
1,137,526	796,401	أرصدة مدينة من بيع عقارات
11,036,507	5,033,162	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 27)
118,349	121,450	إيرادات مستحقة
491,210	491,210	إيجارات مستحقة
799,110	569,871	أرصدة مدينة أخرى
13,582,702	7,012,094	
(1,555,377)	(1,693,464)	يخصم: مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
12,027,325	5,318,630	

كما في 31 ديسمبر كان أعمار المدينون والأرصدة المدينة الأخرى هي كما يلي:

2018					
الإجمالي	أكثر من 120 يوماً	120-90 يوماً	90-60 يوماً	60-30 يوماً	خلال 30 يوماً
7,012,094	350,605	666,148	2,243,871	2,173,750	1,577,720
2017					
الإجمالي	أكثر من 120 يوماً	120-90 يوماً	90-60 يوماً	60-30 يوماً	خلال 30 يوماً
13,582,702	816,120	1,493,859	4,016,386	4,089,031	3,167,306

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

لغرض تحليل المخاطر، قامت المجموعة بتقسيم محافظتها الخاصة بالمدينون و الأرصدة المدينة الأخرى إلى مجموعتين فرعيتين وهي "نم مدينة من شركات" و"نم مدينة من أفراد" وذلك بناءً على الخسارة الإئتمانية التاريخية وأنماط الاسترداد من العملاء.

يوضح الجدول التالي الحركة على الخسائر الإئتمانية خلال عمر المدينين والأرصدة المدينة الأخرى والتي تم الاعتراف بها وفقاً للنهج العام الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

2018			
المجموع	نم مدينة من أفراد	نم مدينة من شركات	
1,555,377	676,618	878,759	الرصيد في بداية السنة
124,659	50,064	74,595	أثر الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
63,489	-	63,489	الخسارة الإئتمانية المتوقعة المحملة للسنة
(50,061)	(50,061)	-	إسترداد ديون معدومة
1,693,464	676,621	1,016,843	الرصيد في نهاية السنة
2017			
المجموع	نم مدينة من أفراد	نم مدينة من شركات	
1,435,860	576,291	859,569	الرصيد في بداية السنة
228,415	209,225	19,190	المحمل علي السنة
(108,898)	(108,898)	-	إسترداد ديون معدومة
1,555,377	676,618	878,759	الرصيد في نهاية السنة

إن الحد الأقصى للإكتشاف لمخاطر الإئتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع مبين في إيضاح 32 حول هذه البيانات المالية المجمعة. لم ينقضي تاريخ استحقاق ولم تتخفص قيمة الفئات الأخرى ضمن النعم المدينة والأخرى.

9- استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

2017	2018	
1,231,000	1,155,000	رصيد أول السنة
(76,000)	(323,896)	التغير في القيمة العادلة
1,155,000	831,104	رصيد آخر السنة

- تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي، إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجودة بها العقارات وقد قامت إدارة المجموعة بإدراج القيمة الأقل بالبيانات المالية المجمعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

اسم الشركة	نسبة الملكية %		القيمة (دك)	
	2017	2018	2017	2018
شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)	16.17%	16.22%	1,683,760	1,540,743
شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع)	14.77%	14.67%	6,190,660	5,371,736
شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)	42.41%	42.41%	14,911,968	15,223,911
			22,786,388	22,136,390

- قامت المجموعة خلال السنة المالية الحالية بتوقيع عقد تسوية مع شركتها الزميلة (شركة صرح كابيتال العقارية ش.م.ك.م) والذي تم بموجبه تملك 99% من حصص شركة السنايل لبيع وشراء السندات والأسهم ذ.م.م بمبلغ 5,610,424 دينار كويتي لصالح شركتها التابعة (شركة التطوير كابيتال العقارية ش.م.ك.م) وذلك مقابل تخفيض المديونية المستحقة على الشركة الزميلة بنفس المبلغ المذكور. وقد تم استبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المجمع حيث أنها معاملة غير نقدية.

- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة لكل من شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) بناءً على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة كما في 30 سبتمبر 2018.

- يتضمن الاستثمار في شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) أسهم بمبلغ 787,137 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (647,784 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017) مرهونة مقابل شراء استثمارات عقارية.

- إن أسهم شركتي اكتتاب 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 اكتتاب القابضة ش.م.ك.ع 1,043,724 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (1,622,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017)، كما بلغت القيمة السوقية لشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة ش.م.ك.ع 2,215,078 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (3,640,939 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017).

- ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمارات في شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة لم تتخفف استناداً إلى تقييم قيمتها الإسترادابية المقدرة باستخدام طريقة القيمة محل الاستخدام، كما إن الاستثمارات في شركة اكتتاب القابضة لم تتخفف قيمتها استناداً إلى القيمة السوقية. وعليه، قامت المجموعة برد انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة بمبلغ: لاشيء دينار كويتي (2017: بمبلغ 1,935,306 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي المعلومات/البيانات المالية المختصرة للشركات الزميلة. إن المعلومات/البيانات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في المعلومات/البيانات المالية لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

شركة اكتتاب القابضة:

31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	المعلومات/البيانات المالية للفترة/السنة المنتهية في
13,576,109	8,320,184	الموجودات غير المتداولة
7,990,747	12,286,813	الموجودات المتداولة
1,841,544	1,836,688	المطلوبات المتداولة
(1,158)	(9,528)	حقوق الجهات غير المسيطرة
(842,500)	(49,506)	الخسارة
(1,420,269)	(401,970)	خسارة الفترة/السنة
(1,156,807)	(522,571)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة/السنة
(2,577,076)	(924,541)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة/السنة

فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة المذكورة أعلاه لتحديد القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة والدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2017	2018	صافي موجودات الشركة الزميلة
19,726,470	18,779,837	حصة المجموعة في صافي الموجودات
3,189,397	3,046,380	تسويات أخرى
(1,505,637)	(1,505,637)	القيمة الدفترية لحصة المجموعة
1,683,760	1,540,743	

تتمثل التسويات الأخرى في الانخفاض في القيمة.

شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة:

2017	2018	المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
50,151,141	44,291,364	الموجودات غير المتداولة
11,776,515	11,574,656	الموجودات المتداولة
5,287,148	5,648,098	المطلوبات المتداولة
502,048	489,377	المطلوبات غير المتداولة
25,567,837	63,043,145	الإيرادات
(1,551,141)	(637,384)	خسارة الفترة
(246,406)	164,451	الدخل الشامل الأخرى/(الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(1,797,547)	(472,933)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تسوية على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المختصرة المذكورة أعلاه لتحديد القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة والدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2017	2018	
56,138,460	49,728,545	صافي موجودات الشركة الزميلة
8,311,061	7,292,716	حصة المجموعة في صافي الموجودات
(2,120,401)	(1,920,980)	تسويات أخرى
6,190,660	5,371,736	القيمة الدفترية لحصة المجموعة

تتمثل التسويات الأخرى في الانخفاض في القيمة.

2017	2018	شركة صرح كابيتال العقارية: البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر
3,974,260	9,090,658	الموجودات المتداولة
40,472,240	27,899,975	الموجودات غير المتداولة
25,983	16,714	المطلوبات غير المتداولة
9,263,249	1,081,194	المطلوبات المتداولة
405,434	(71,447)	(الخسارة)/الإيرادات
298,417	(126,685)	(خسارة)/ربح السنة
(1,470,546)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(1,172,129)	(126,685)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

فيما يلي التسوية على البيانات المالية المختصرة المذكورة أعلاه لتحديد القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة والدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2017	2018	
35,157,268	35,892,725	صافي موجودات الشركة الزميلة
14,911,968	15,223,911	حصة المجموعة في صافي الموجودات
-	-	تسويات أخرى
14,911,968	15,223,911	القيمة الدفترية لحصة المجموعة

11- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
-	4,010,900	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة

تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 32).

12- استثمارات متاحة للبيع

2017	2018	
1,775,954	-	استثمارات في أوراق مالية مسعرة

في 1 يناير 2018 قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكننتيجة لذلك أعادت تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 1,775,954 دينار كويتي إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح - 7).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		13- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2017	2018	
62,469	59,457	أرصدة تجارية دائنة
109,541	102,590	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
438,000	60,000	مخصص مطالبات (إيضاح - 30)
54,280	54,280	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح - 27)
112,372	111,711	توزيعات مستحقة
148,712	166,555	مصاريف مستحقة
785,093	802,522	مخصصات ضريبية
252,311	243,993	أرصدة دائنة أخرى
2,744,028	2,382,358	

		14- وكالات دائنة
2017	2018	
2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة من صناديق استثمارية

- استحققت 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 بتنفيذ 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.

		15- مخصصات مكافأة نهاية الخدمة
2017	2018	
165,786	228,517	الرصيد في 1 يناير
116,196	32,240	المحمل على السنة
(53,465)	(92,491)	المدفوع خلال السنة
228,517	168,266	الرصيد في 31 ديسمبر

إن الحركة على مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

		16- رأس المال
		حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميعها أسهم نقدية.

		17- أسهم خزينة
2017	2018	
17,466,619	17,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	نسبة المساهمة (%)
593,865	344,418	القيمة السوقية
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 31 ديسمبر 2018 (8,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2017).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

احتياطات 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
(894,468)	(434,071)	(460,397)	-
(18,764)	(155,437)	(353,827)	490,500
(18,764)	(155,437)	(353,827)	490,500
155,437	155,437	-	-
(686,137)	(863,032)	176,895	-
(549,464)	(863,032)	(176,932)	490,500

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

19- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي القانوني. لا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بتأمين هذا الحد وإذا زاد الرصيد عن 50% من رأس المال جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على 50% من رأس المال لصالح الشركة الأم ومساهميها. لم يتم التحويل للاحتياطي القانوني نظراً لوجود خسائر متراكمة.

20- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية من صافي الربح إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل السنوي بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل للاحتياطي الاختياري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

21- صافي خسائر من استثمارات

2017	2018
(69,959)	(124,880)
(448,882)	(818,863)
94,873	-
-	1,000
(423,968)	(942,743)

خسائر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
إيرادات توزيعات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		2017	2018	
22-	صافي خسائر استثمارات عقارية			
	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(76,000)	(323,896)	
	إيجارات استثمارات عقارية	13,360	2,512	
		(62,640)	(321,384)	
23-	صافي (خسائر)/أرباح من استثمارات في شركات زميلة			
	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	(1,388,589)	(1,128,519)	
	ربح من شراء حصص إضافية في شركة زميلة	1,276,258	-	
	أرباح من بيع استثمارات في شركات زميلة	687,200	152,385	
		574,869	(976,134)	
24-	صافي (تدعيم)/رد مخصصات وخسائر انخفاض			
	رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	1,935,306	-	
	صافي تدعيم مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها	(119,516)	(13,428)	
		1,815,790	(13,428)	
25-	مصروفات أخرى			
	إيجار	86,315	26,802	
	أتعاب استشارية	79,288	53,385	
	رسوم اشتراكات	68,872	54,918	
	أتعاب قانونية	44,047	31,017	
	رسوم بنكية	26,932	8,447	
	استهلاك	16,984	12,735	
	مصروفات متنوعة	192,967	48,605	
		515,405	235,909	
26-	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)			
	يتم احتساب (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم وذلك بتقسيم صافي (خسارة)/ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة وذلك كما يلي:			
	صافي (خسارة)/ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	381,364	(2,722,953)	
	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال السنة/(سهم)	407,065,225	407,065,225	
	المتوسط المرجح لأسهم الخزينة/(سهم)	(17,466,619)	(17,466,619)	
	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة (سهم)	389,598,606	389,598,606	
	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	0.98	(6.99)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

27- المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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 الاعتيادي وبموافقة إدارة "الشركة الأم"، تمت خلال السنة 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:

2017	2018	بيان المركز المالي المجموع
11,036,507	5,033,162	مستحق من أطراف ذات صلة
54,280	54,280	مستحق إلى أطراف ذات صلة
12,129	9,534	مزاي الإدارة العليا
2017	2018	بيان الربح أو الخسارة المجموع
43,615	50,957	مزاي الإدارة العليا

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة محافظ نيابة عن أطراف ذات صلة على أنها موجودات بصفة الأمانة بقيمة 6,028,663 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2018 (13,411,873 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017) وتم إدارتها خارج بنود المركز المالي المجموع.

28- 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 اقتراحات 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.

29- التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 14 فبراير 2019 عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

30- 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 31 ديسمبر 2018 (5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2017) صدر حكم قضائي من محكمة التمييز بإلزام 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 31 ديسمبر 2018، وقامت بتكوين المخصصات اللازمة للمبالغ التي لم يتم سدادها. إن قيمة الرصيد مستحق الدفع يبلغ 60,000 دينار كويتي كما هو مبين في إيضاح 13 حول البيانات المالية المجمعة وتاريخ لاحق للمركز المالي المجمع تم سداد مبلغ 40,000 دينار كويتي بالفعل.
- توجد دعوى لتصفية الحسابات مرفوعة من أحد دائني شراء استثمارات عقارية. قامت الجهة الدانئة برفع دعوى ضد الشركة الأم، ولكن تم رفضها أمام محكمة أول درجة، ومن ثم قامت تلك الجهة الدانئة بالاستئناف ضد ذلك الحكم. تم وقف الدعوى نظراً لخضوع الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي.
- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكماً لصالح الطرف الدانن 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 الدانن 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 31 ديسمبر 2018 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2017)، 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، هذا وجاري تنفيذ الحكم.

31- التوزيع القطاعي

إن الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية المعلنة تستند إلى هيكل معلومات التقارير المالية الداخلية للإدارة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل رئيس صانعي القرار التشغيلي وتمارس 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.

(28)

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
بوتة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

	الإجمالي		الاستثماري		عقاري		
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
	88,261	(2,240,261)	150,901	(1,918,877)		(62,640)	(321,384)
	88,261	(2,240,261)	150,901	(1,918,877)		(62,640)	(321,384)
	701,596	(2,999,957)					
	27,571,590	29,264,403	26,130,249	28,488,086		1,441,341	776,317
	5,495,198	5,073,277	4,604,407	4,189,437		890,791	883,840
	2017	2018					
	88,261	(2,240,261)					
	117,687	79,220					
	1,815,790	(13,428)					
	(1,320,142)	(825,488)					
	701,596	(2,999,957)					
	27,571,590	29,264,403					
	553,012	455,997					
	11,740,984	5,373,417					
	41,189	13,229					
	39,906,775	35,107,046					

إجمالي نتائج القطاعات

إيرادات أخرى

صافي (الدعم)/إرد مخصصات وخسائر انخفاض في القيمة

مصروفات أخرى

صافي (خسارة)/اربح السنة

إجمالي موجودات القطاعات

التق والتم المعامل

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

ممتلكات ومعدات

إجمالي الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

التوزيع الجغرافي للموجودات و(الخسائر)/الإيرادات:

2017		2018		
إيرادات	الموجودات	خسائر	الموجودات	
2,139,716	38,550,405	(1,744,209)	34,319,669	دولة الكويت
				دول مجلس التعاون
(147,686)	1,228,754	(405,571)	684,510	الخليجي
29,708	127,616	(24,689)	102,867	الدول العربية الأخرى
2,021,738	39,906,775	(2,174,469)	35,107,046	

32- الأدوات المالية

(أ) فئات الأدوات المالية

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

2017	2018	الموجودات المالية
553,012	455,997	النقد والتدبير المعادل
1,567,907	2,340,796	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	4,010,900	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
12,027,325	5,318,630	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
22,786,388	22,136,390	استثمارات في شركات زميلة
1,775,954	-	استثمارات متاحة للبيع
38,710,586	34,262,713	
2017	2018	المطلوبات المالية
2,744,028	2,382,358	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة
5,266,681	4,905,011	

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 الإقتراضات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع 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 التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

31 ديسمبر 2018:			
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,001,850	-	2,001,850	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
338,418	338,418	-	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,010,900	-	4,010,900	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
<u>6,351,168</u>	<u>338,418</u>	<u>6,012,750</u>	المجموع
31 ديسمبر 2017:			
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,218,902	-	1,218,902	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
348,477	348,477	-	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
			استثمارات مالية متاحة للبيع
1,775,954	-	1,775,954	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
<u>3,343,333</u>	<u>348,477</u>	<u>2,994,856</u>	المجموع

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس إدارة المجموعة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

● مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لخطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد والنقد المعادل وودائع لأجل والنم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. إن خطر الائتمان المتعلق بالنم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى يعتبر محدود نتيجة تعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء. ولمزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (8). كما أن النقد والنقد المعادل مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية. كما يتم إثبات رصيد النّم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

وترى المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

2017	2018	
553,012	455,997	النقد والنقد المعادل
12,027,325	5,318,630	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,580,337	5,774,627	

لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع لإيضاحي 6 و 8. إن الموجودات المالية التي انقضى تاريخ استحقاقها ولكن لم تتخفص قيمتها مبيّنة في إيضاح 8. لم ينقضي تاريخ استحقاق قيمة الموجودات المالية الأخرى.

● مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

كما تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرجة أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في:

31 ديسمبر 2018:

الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,382,358	-	2,382,358	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	-	2,522,653	وكالات دائنة
168,266	168,266	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,073,277	168,266	4,905,011	

31 ديسمبر 2017:

الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,744,028	-	2,744,028	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	-	2,522,653	وكالات دائنة
228,517	228,517	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,495,198	228,517	5,266,681	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر سعر الأسهم، وتتسبب تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر العملات الأجنبية

تتسبب تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

يوضح الجدول التالي التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع وحقوق الملكية المجمع (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى:

التأثير على حقوق الملكية المجمع		التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع		التغيرات في أسعار العملات الأجنبية ± 5
2017	2018	2017	2018	
36,636	-	31,178	39,369	

مخاطر معدلات الفائدة

تتسبب مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل حيث إن القروض بمعدلات فائدة متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة. لا يوجد لدى المجموعة حالياً قروض طويلة الأجل.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة ذات سعر فائدة وعليه، فإن دخل الشركة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

إن التأثير على احتياطي التغير في القيمة العادلة نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في 31 ديسمبر 2018 بسبب التغيرات المتوقعة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية المجمع		التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع		مؤشرات السوق ± 10 سوق الكويت للأوراق المالية
2017	2018	2017	2018	
177,595	401,090	121,890	200,185	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

33- إدارة مخاطر رأس المال

(أ) أهداف المجموعة في إدارة رأس المال:

- إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:
- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
 - توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطرة.

(ب) نسبة الديون إلى حقوق الملكية

تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي وكالات دائنة الواردة في بيان المركز المالي المجموع مخصصاً منها النقد والتقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطيات وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والحصص غير المسيطرة) بالإضافة إلى صافي الديون، وفيما يلي بيان بنسبة الديون إلى حقوق الملكية:

2017	2018	
2,522,653	2,522,653	الديون
(482,887)	(385,892)	ناقصاً: النقد والتقد المعادل
2,039,766	2,136,761	صافي الديون
34,411,577	30,033,769	إجمالي حقوق الملكية
36,451,343	32,170,530	إجمالي رأس المال المعدل
%5.60	%6.64	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

34- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 6,241,120 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (14,661,877 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المجموع.

35- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتناسب مع تبويب وتصنيف أرقام السنة المالية الحالية.