

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة  
وشركاتها التابعة  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
مع تقرير المراجعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة  
وشركاتها التابعة  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير منقح)

ب

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف (غير منقح)

ج

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير منقح)

د

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير منقح)

هـ

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير منقح)

صفحة

12 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

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

### تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار - شركة مساهمة كويتية - عامة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2019 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة "الشركة الأم" هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسنوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

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

#### الإستنتاج

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

#### تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق العمل وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

ومن خلال مراجعتنا أيضاً لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة. بإستثناء ما ورد في إيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة حيث حصلت المجموعة على وكالات داننة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.



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

13 نوفمبر 2019  
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	إيضاح	
				<b>الموجودات</b>
419,197	455,997	311,587	4	النقد والنقد المعادل
2,538,586	2,340,796	1,845,058	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
11,264,953	5,318,630	5,164,193	6	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
1,155,000	831,104	831,104	7	استثمارات عقارية
21,815,641	22,136,390	17,960,078	8	استثمارات في شركات زميلة
-	4,010,900	2,451,417	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
20,241	13,229	12,944		ممتلكات ومعدات
<u>37,213,618</u>	<u>35,107,046</u>	<u>28,576,381</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
2,370,256	2,382,358	2,258,861	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	11	وكالات دائنة
175,805	168,266	196,568		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>5,068,714</u>	<u>5,073,277</u>	<u>4,978,082</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
4,552,924	4,552,924	4,552,924		علاوة الإصدار
114,280	(549,464)	(1,909,083)	12	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	(2,694,680)	13	أسهم خزينة
(23,071,946)	(23,709,910)	(28,029,820)		خسائر متراكمة
19,607,101	18,305,393	12,625,864		<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
12,537,803	11,728,376	10,972,435		حصص غير مسيطرة
<u>32,144,904</u>	<u>30,033,769</u>	<u>23,598,299</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>37,213,618</u>	<u>35,107,046</u>	<u>28,576,381</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

محمد درويش الشمالي

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2018	2019	2018	2019		
					الإيرادات
(729,459)	(658,418)	104,083	(192,968)	14	(خسائر)/إيرادات استثمارات
2,512	-	-	(66,614)		صافي أرباح استثمارات عقارية
(918,311)	15,302	(48,641)	49,164		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(19,545)	(394,390)	-	(44,762)	8	خسائر بيع حصة في استثمارات في شركات زميلة
(3,489)	-	-	-		تدعيم مخصصات
73,999	44,006	22,478	11,758		أتعاب إدارة وإيرادات أخرى
(1,594,293)	(993,500)	77,920	(243,422)		
					المصروفات والأعباء الأخرى
456,312	398,784	100,423	115,397		تكاليف موظفين
120,092	188,190	27,008	71,756		مصروفات أخرى
576,404	586,974	127,431	187,153		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(2,170,697)	(1,580,474)	(49,511)	(430,575)		صافي خسارة الفترة
					العائدة إلى :
(2,111,745)	(1,525,971)	(39,370)	(386,078)		مساهمي الشركة الأم
(58,952)	(54,503)	(10,141)	(44,497)		حصص غير مسيطرة
(2,170,697)	(1,580,474)	(49,511)	(430,575)		
(5.42)	(3.92)	(0.1)	(0.99)	15	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(2,170,697)	(1,580,474)	(49,511)	(430,575)	صافي خسارة الفترة
بنود الدخل الشامل الآخر:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:				
استثمار في شركات زميلة:				
(23,575)	(469,504)	(35,942)	(74,004)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف نتيجة البيع
2,194	104,846	-	41,601	
بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:				
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
-	(1,559,483)	-	(297,312)	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(21,381)	(1,924,141)	(35,942)	(329,715)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(2,192,078)	(3,504,615)	(85,453)	(760,290)	
العائدة إلى:				
(2,134,138)	(2,748,777)	(75,311)	(583,373)	مساهمي الشركة الأم
(57,940)	(755,838)	(10,142)	(176,917)	حصص غير مسيطرة
(2,192,078)	(3,504,615)	(85,453)	(760,290)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المحكف للتسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي "الشركة الأم"						
		الإجمالي	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	احتياطيات أخرى (إيضاح - 12)	علاوة الإصدار	رأس المال	
34,411,577	12,595,743	21,815,834	(20,730,169)	(2,694,680)	(18,764)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2018
(74,595)	-	(74,595)	(230,032)	-	155,437	-	-	تسوية إنتقالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018
34,336,982	12,595,743	21,741,239	(20,960,201)	(2,694,680)	136,673	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2018 "معدلة"
(2,170,697)	(58,952)	(2,111,745)	(2,111,745)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(21,381)	1,012	(22,393)	-	-	(22,393)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(2,192,078)	(57,940)	(2,134,138)	(2,111,745)	-	(22,393)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
32,144,904	12,537,803	19,607,101	(23,071,946)	(2,694,680)	114,280	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 30 سبتمبر 2018
30,033,769	11,728,376	18,305,393	(23,709,910)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2019
(2,930,855)	(103)	(2,930,752)	(2,793,939)	-	(136,813)	-	-	تعديل على الرصيد الافتتاحي نتيجة لحصة المجموعة في التعديلات على الخسائر المتراكمة والاحتياطيات للشركات الزميلة (إيضاح - 8)
27,102,914	11,728,273	15,374,641	(26,503,849)	(2,694,680)	(686,277)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2019 "معدلة"
(1,580,474)	(54,503)	(1,525,971)	(1,525,971)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(1,924,141)	(701,335)	(1,222,806)	-	-	(1,222,806)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(3,504,615)	(755,838)	(2,748,777)	(1,525,971)	-	(1,222,806)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
23,598,299	10,972,435	12,625,864	(28,029,820)	(2,694,680)	(1,909,083)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 30 سبتمبر 2019

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المحكفة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(2,170,697)	(1,580,474)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
652,325	640,728	خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
78,134	17,690	إيرادات توزيعات أرباح
(1,000)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
918,311	(15,302)	خسائر من بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
19,545	394,390	استهلاك ممتلكات ومعدات
948	285	استبعاد ممتلكات ومعدات بالتكلفة
20,000	-	تدعيم مخصصات
3,489	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
27,326	29,079	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(451,619)	(513,604)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
74,816	(1,402,956)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
887,844	155,202	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(373,772)	(123,497)	النقد (المستخدم في)/ الناتج من العمليات
137,269	(1,884,855)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(80,038)	(777)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
57,231	(1,885,632)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(10,334)	(34,042)	شراء إستثمارات في شركات زميلة
1,000	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
21,844	535,753	المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
-	1,240,276	المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
12,510	1,741,987	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
69,741	(143,645)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
254,040	385,892	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
323,781	242,247	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



## شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 1- نبذة عن "الشركة الأم"

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

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

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

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

تمارس الشركة الأم جميع أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 13 نوفمبر 2019.

## 2- السياسات المحاسبية الهامة

(2/1) أساس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية" والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 فيما عدا تبني المعايير الجديدة والمعدلة الموضحة أدناه.

المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ("IFRS" أو "المعيار") رقم 16 والعديد من التفسيرات والتعديلات الأخرى المطبقة لأول مرة في 2019، ولكن ليس لها أثر على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة. لم تقم المجموعة مبكراً بتبني أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم تدخل حيز التنفيذ بعد.

تم تطبيق المعايير الجديدة التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل المجموعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. ليس للتعديلات على المعايير أدناه أي أثر على المجموعة، ولكن من الممكن أن يتسببوا في إفساحات إضافية بنهاية العام:

- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: "مزايا الدفعات المقدمة ذات التعويض السلبي"
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: مكافآت الموظفين "تعديل الخطة، تقليصها أو تسويتها".
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة".
- التحسينات على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017).
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة".
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "ضرائب الدخل".
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكاليف الإقراض".

لم ينجح عن تبني ما تقدم أعلاه أية تغييرات على صافي الربح أو حقوق الملكية المجمعة المقررة سابقاً للمجموعة.

## شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المعايير الجديدة والمعدلة ليست سارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر  
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أدناه المتاحة للتبني المبكر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر  
2019 ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقهم في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

التبني من غير المتوقع أن يكون له أثر على البيانات المالية للمجموعة

التاريخ	البيان
1 يناير 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال"</li> <li>التعديلات على الإشارات لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.</li> <li>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف المادية".</li> </ul>
1 يناير 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 " عقود التأمين".</li> </ul>
لم يتم تحديد تاريخ السريان	<ul style="list-style-type: none"> <li>التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة بأصول فيما بين مستمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".</li> </ul>

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية المجمعة المكثفة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

## (2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة والمدققة كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- الشركات التابعة

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

نسبة الملكية (%)			النشاط	بلد التأسيس	الكيان القانوني	اسم الشركة
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)				
99	99	99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتا وشركاتها التابعة
100	100	100	عقارية	الكامين جزر	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كابيتا
98	98	98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة
99	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة مورلو للتجارة العامة
99	99	99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	شركة سمان المتحدة العقارية محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق
55.08	55.08	55.08	عقارية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية
99	99	99	النشر والتوزيع والدعاية والاعلان	الكويت	ذ.م.م	شركة التلم الاقتصادي للنشر والتوزيع والاعلان
99	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات
-	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارة الشركات التابعة لأغراض التجميع حيث يتم إصدار بيانات مالية مدققة لها في نهاية السنة المالية وقد بلغت إجمالي موجودات ونتائج أعمال تلك الشركات التابعة علي التوالي 33,244,604 دينار كويتي و (956,794) دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (31 ديسمبر 2018: 33,709,955 دينار كويتي و (1,293,066) دينار كويتي) (30 سبتمبر 2018: 33,877,451 دينار كويتي و (723,231) دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- النقد والنقد المعادل			
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
314,152	354,514	97,603	حسابات جارية
70,105	70,105	69,340	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
25,311	19,092	128,240	نقد لدى المحافظ وشركة الكويت للمقاصة
9,629	12,286	16,404	نقد بالصندوق
419,197	455,997	311,587	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجموع
(70,105)	(70,105)	(69,340)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
(25,311)	-	-	يخصم: نقد لدى المحافظ وشركة الكويت للمقاصة
323,781	385,892	242,247	النقد والنقد المعادل

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة			
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
2,189,581	2,001,850	1,761,578	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
528	528	528	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
348,477	338,418	82,952	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
2,538,586	2,340,796	1,845,058	

- 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 2018 و 30 سبتمبر 2018 على التوالي، حيث أن هذه الصناديق تحت التصفية.
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 20).

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى			
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
861,752	796,401	675,282	نم مدينة من بيع عقارات
10,808,604	5,033,162	4,986,904	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
119,848	121,450	119,547	إيرادات مستحقة
491,210	491,210	491,210	إيجارات مستحقة
617,000	569,871	584,714	أخرى
12,898,414	7,012,094	6,857,657	
(1,633,461)	(1,693,464)	(1,693,464)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
11,264,953	5,318,630	5,164,193	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	استثمارات عقارية محلية
1,155,000	831,104	831,104	

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية خلال الفترة حيث أن التقييم يتم سنوياً في نهاية السنة المالية وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات خلال الفترة تقارب قيمتها العادلة في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

8- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	نسبة الملكية	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	نسبة الملكية	
1,584,471	16.22%	1,540,743	16.22%	801,333	16.13%	شركة اکتاب القابضة (ش.م.ك.ع.)
5,321,914	14.70%	5,371,736	14.67%	1,865,872	11.07%	شركة أن ديجيتال سيرفس القابضة (ش.م.ك.ع.)
14,909,256	42.41%	15,223,911	42.41%	15,292,873	42.41%	شركة صرح كبيتال العقارية (ش.م.ك.م.)
21,815,641		22,136,390		17,960,078		

- تتضمن الاستثمارات في شركات زميلة استثمارات بقيمة 276,558 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (787,137) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و559,342 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018) مرهونة مقابل شراء استثمارات عقارية.

- إن أسهم شركتي اکتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) وشركة أن ديجيتال سيرفس القابضة (ش.م.ك.ع.) مدرجة في بورصة الكويت وبورصة دبي. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لشركة اکتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) 806,818 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (1,043,724) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و1,152,593 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018)، كما بلغت القيمة السوقية لشركة أن ديجيتال سيرفس القابضة (ش.م.ك.ع.) 1,564,207 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (2,215,078) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و2,327,572 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018).

- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطات شركة اکتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) وشركة أن ديجيتال سيرفس القابضة (ش.م.ك.ع.) بناءً على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) كما في 30 يونيو 2019 ونتيجة لذلك قد تم إقفال مبلغ 2,793,939 دينار كويتي في الخسائر المتراكمة وهو أثر تطبيق تلك الشركات للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والخاص بالخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينين خلال نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ومبلغ 136,813 دينار كويتي نتيجة إثبات حصة المجموعة في احتياطات الشركة الزميلة (شركة اکتاب القابضة - ش.م.ك.ع.).

- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطات شركة صرح كبيتال العقارية (ش.م.ك.م.) بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2019.

- خلال الفترة قامت المجموعة ببيع وشراء حصص من شركة اکتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) وشركة أن ديجيتال سيرفس القابضة (ش.م.ك.ع.) ونتج عن تلك المعاملات خسائر بمبلغ 394,390 دينار كويتي تم تسجيلها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
-	4,010,900	2,451,417	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة

تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 20).

10- دانون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
62,134	59,457	58,338	أرصدة تجارية دائنة
90,857	102,590	30,386	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
100,000	60,000	-	مخصص مطالبات
54,280	54,280	54,280	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
111,711	111,711	111,711	توزيعات مستحقة
135,463	166,555	167,310	مصاريف مستحقة
802,522	802,522	802,522	مخصصات ضريبية
232,039	243,993	253,064	أرصدة دائنة أخرى
2,370,256	2,382,358	2,258,861	

11- وكالات دائنة

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
2,522,653	2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة من صناديق استثمارية

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

خلال السنوات السابقة، تقدمت الشركة الأم بطلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين وفقاً للقانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" وقامت بتقديم خطة لإعادة هيكلة وكالات دائنة. هذا وقد أصدر السيد المستشار رئيس الدائرة قراراً بقبول طلب اتخاذ إجراءات إعادة هيكلة التسهيلات وما يترتب على ذلك من آثار وقف إجراءات التقاضي والتنفيذ المدنية. وقد تم قيد الطلب لدى محكمة الاستئناف في دائرة إعادة هيكلة الشركات لغرض التسوية، خلال الفترة المالية الحالية صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن علي الحكم بالتميز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتى تاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف وجاري التفاوض مع الدائن.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- إحتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في إحتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
(18,764)	(155,437)	(353,827)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2018 إعادة تبويب من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
155,437	155,437	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(22,393)	-	(22,393)	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018
114,280	-	(376,220)	490,500	
(549,464)	(863,032)	(176,932)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2019 تعديل علي الرصيد الافتتاحي نتيجة لحصة المجموعة في التعديلات على الإحتياطات للشركات الزميلة
(136,813)	-	(136,813)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,222,806)	(841,836)	(380,970)	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019
(1,909,083)	(1,704,868)	(694,715)	490,500	

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

13- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
17,466,619	17,466,619	17,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	4.3	نسبة المساهمة (%)
431,426	344,418	289,636	القيمة السوقية
2,694,680	2,694,680	2,694,680	قيمة التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ بإحتياطات وعلاوة إصدار أسهم تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة وعدم توزيعها طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. إن عدد أسهم الخزينة المرهونة 8,000,000 سهم كما في 30 سبتمبر 2019 (8,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2018 و8,000,000 سهم كما في 30 سبتمبر 2018).

14- خسائر استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(78,134)	(17,690)	(48,100)	743	خسائر محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(652,325)	(640,728)	151,183	(193,711)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
1,000	-	1,000	-	إيرادات توزيعات أرباح
(729,459)	(658,418)	104,083	(192,968)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

يتم احتساب خسارة السهم لمساهمي الشركة الأم على أساس صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة، وفيما يلي بيان حساب خسارة السهم:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(2,111,745)	(1,525,971)	(39,370)	(386,078)	صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :
407,065,225	407,065,225	407,065,225	407,065,225	عدد الأسهم المصدرة ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
(17,466,619)	(17,466,619)	(17,466,619)	(17,466,619)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة / (سهم)
389,598,606	389,598,606	389,598,606	389,598,606	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)
(5.42)	(3.92)	(0.1)	(0.99)	

16- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
10,808,604	5,033,162	4,986,904	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
54,280	54,280	54,280	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 6)
7,837	9,534	15,737	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 10)
			مزايا الإدارة العليا
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
41,310	36,003	19,502	12,712
			بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف
			مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية نيابة عن أطراف ذات صلة على أنها موجودات بصفة الأمانة بقيمة 1,700,393 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (6,028,663 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و6,297,210 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018) وتم إدراجها خارج بنود المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.

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





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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18- الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- يوجد دعاوى بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حساباتهم بمبلغ 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 سبتمبر 2019 ( 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018 و 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 سبتمبر 2018). صدر حكم قضائي من محكمة التمييز بإلزام المجموعة بسداد المبلغ المستحق. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لتسوية تلك 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 مارس 2019، وقامت بتكوين المخصصات اللازمة للمبالغ التي لم يتم سدادها. وخلال الفترة المالية الحالية تم تسوية كافة المبالغ المستحقة على المجموعة.

- توجد دعوى لتصفية الحسابات مرفوعة من أحد دائني شراء استثمارات عقارية. قامت الجهة الدائنة برفع دعوى ضد الشركة الأم، ولكن تم رفضها أمام محكمة أول درجة، ومن ثم قامت تلك الجهة الدائنة بالاستئناف ضد ذلك الحكم. تم وقف الدعوى نظراً لخضوع الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي وخلال الفترة المالية الحالية صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن على الحكم بالتمييز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتى تاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.

- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 2,116,073 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكماً لصالح الطرف الدائن والذي قام برفع دعوى أمام المحاكم الكويتية لتنفيذ الحكم المشار إليه أعلاه. خلال عام 2016، أصدرت المحكمة حكماً برفض هذه الدعوى. خلال السنوات السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنوات السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. 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 أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. أصدرت محكمة الاستئناف بإمارة أبوظبي حكماً لصالح المجموعة بمبلغ 76 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6 مليون دينار كويتي تقريباً) كما في 30 سبتمبر 2019 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018 و 6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 سبتمبر 2018)، وفوائد تأخير عن هذا المبلغ بواقع 5% سنوياً. هذا وقد تم الطعن على هذا الحكم وقد قضت محكمة التمييز بتأييد حكم محكمة الاستئناف بشأن إلزام الخصم بسداد المبلغ، وجاري تنفيذ الحكم.

- توجد قضية مرفوعة من الشركة الأم ضد طرف خارجي ببطان عقد شراء أسهم بمبلغ 1,575,000 دينار كويتي بتاريخ 11 نوفمبر 2019 صدر حكم بأول درجة لصالح الشركة الأم.

19- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 9 أبريل 2019 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وكذلك بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

## شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 20- الأدوات المالية

## أ- فئات الأدوات المالية

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

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	الموجودات المالية
419,197	455,997	311,587	النقد والنقد المعادل
2,538,586	2,340,796	1,845,058	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
11,264,953	5,318,630	5,164,193	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,815,641	22,136,390	17,960,078	استثمارات في شركات زميلة
-	4,010,900	2,451,417	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>36,038,377</u>	<u>34,262,713</u>	<u>27,732,333</u>	
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	المطلوبات المالية
2,370,256	2,382,358	2,258,861	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة
<u>4,892,909</u>	<u>4,905,011</u>	<u>4,781,514</u>	

## ب- القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

30 سبتمبر 2019:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,761,578	-	-	1,761,578
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	82,952	-	82,952
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	2,451,417	-	-	2,451,417
المجموع	4,212,995	82,952	528	4,296,475
30 سبتمبر 2018:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	2,189,581	-	-	2,189,581
استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة	-	348,477	-	348,477
استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
المجموع	2,189,581	348,477	528	2,538,586

21- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 1,845,681 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 (6,241,120 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 6,526,097 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.