

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2019
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 2019

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المجمع

بيان الربح أو الخسارة المجمع

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التدفقات النقدية المجمع

صفحة

31 - 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

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 2019، وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجمع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع "للمجموعة" كما في 31 ديسمبر 2019 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا 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 بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة المالية 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 الاستثمار في شركات زميلة

إن قيام المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمار 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 2019، تم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 17,674,602 دينار كويتي بما يمثل 64% من إجمالي الموجودات (31 ديسمبر 2018: 22,136,390 دينار كويتي بما يمثل 63% من إجمالي الموجودات).

كجزء من إجراءات تدقيقنا فقد حصلنا على حسابات إنخفاض القيمة التي تم إجراؤها من قبل إدارة المجموعة و إختبرنا مدى معقولية الإقتراضات الرئيسية لها، وقد قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة بالاستثمار في شركات زميلة.

إن سياسة المجموعة المتعلقة بتقييم الإنخفاض في قيمة هذه البنود مبينة بإيضاح (3/11) من البيانات المالية المجمعة كما أن الإفصاحات المتعلقة بالاستثمار في شركات زميلة مبينة في إيضاح (10) حول البيانات المالية المجمعة.

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 المسئولة 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 مسئوليتنا 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 تراه 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 تنوي الإدارة تصفية "المجموعة" أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الالقيام بذلك.

تتمثل مسئوليات 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 إتخاذها 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.
- تفهم 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 تتسبب 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 تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسئولين 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 يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

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 إستقلاليتنا 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 المالية 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 والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن "الشركة الأم" تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس إدارة "الشركة الأم" منقطة 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 2019 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 (باستثناء أنه لم يتم البت في طلب تجديد الترخيص الممنوح من هيئة أسواق المال للشركة الأم حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بالرغم من تقديم الشركة الأم لطلب التجديد بتاريخ 17 سبتمبر 2019)، 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 مادياً في نشاط "الشركة الأم" أو مركزها المالي المجمع. باستثناء ما ورد في (إيضاح - 13) حول البيانات المالية المجمعة حيث حصلت المجموعة على وكالات دائنة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.




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

13 فبراير 2020
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2018	2019	إيضاح	
			الموجودات
455,997	142,745	6	النقد والنقد المعادل
2,340,796	1,680,733	7	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,318,630	4,980,556	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
831,104	827,795	9	استثمارات عقارية
22,136,390	17,674,602	10	استثمارات في شركات زميلة
4,010,900	2,187,764	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
13,229	6,113		ممتلكات ومعدات
35,107,046	27,500,308		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,382,358	2,232,976	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	13	وكالات دائنة
168,266	201,608	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,073,277	4,957,237		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	15	رأس المال
4,552,924	4,552,924		علاوة الإصدار
(549,464)	(2,086,556)	17	احتياطات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	16	أسهم خزينة
(23,709,910)	(28,723,211)		خسائر متراكمة
18,305,393	11,755,000		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
11,728,376	10,788,071		حصص غير مسيطرة
30,033,769	22,543,071		إجمالي حقوق الملكية
35,107,046	27,500,308		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية


محمد درويش الشمطلي
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2018	2019	إيضاح	
			الإيرادات
(942,743)	(838,904)	20	صافي خسائر من استثمارات
(321,384)	(3,309)	21	صافي خسائر استثمارات عقارية
(976,134)	(482,289)	22	صافي خسائر من استثمارات في شركات زميلة
(13,428)	(46,434)	23	صافي تدعيم مخصصات
-	10,047	9	ربح من تسوية مديونية
79,220	34,657		أتعاب إدارة وإيرادات أخرى
(2,174,469)	(1,326,232)		مجموع الخسائر
			المصاريف والأعباء الأخرى
589,579	541,645		تكاليف موظفين
235,909	321,777	24	مصروفات أخرى
825,488	863,422		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(2,999,957)	(2,189,654)		صافي خسارة السنة
			العائد إلى:
(2,722,953)	(2,107,213)		مساهمي الشركة الأم
(277,004)	(82,441)		حصص غير مسيطرة
(2,999,957)	(2,189,654)		
(6.99)	(5.41)	25	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2018	2019	
(2,999,957)	(2,189,654)	صافي خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
		استثمارات في شركات زميلة
316,207	(419,528)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
29,352	104,846	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 الآخر
(1,598,750)	(1,823,137)	التغير في القيمة العادلة
(1,253,191)	(2,137,819)	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(4,253,148)	(4,327,473)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(3,409,090)	(3,488,667)	مساهمي الشركة الأم
(844,058)	(838,806)	حصص غير مسيطرة
(4,253,148)	(4,327,473)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المتأصلة لمساهمي "الشركة الأم"						رأس المال
		الإجمالي	خسائر مترجمة	أسهم خريزة	احتياطيات أخرى (إيضاح - 17)	علاوة الإصدار	المال	
34,411,577	12,595,743	21,815,834	(20,730,169)	(2,694,680)	(18,764)	4,552,924	40,706,523	
(124,660)	(23,309)	(101,351)	(256,788)	-	155,437	-	-	
34,286,917	12,572,434	21,714,483	(20,986,957)	(2,694,680)	136,673	4,552,924	40,706,523	
(2,999,957)	(277,004)	(2,722,953)	(2,722,953)	-	-	-	-	
(1,253,191)	(567,054)	(686,137)	-	-	(686,137)	-	-	
(4,253,148)	(844,058)	(3,409,090)	(2,722,953)	-	(686,137)	-	-	
30,033,769	11,728,376	18,305,393	(23,709,910)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	
30,033,769	11,728,376	18,305,393	(23,709,910)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	
(3,163,225)	(101,499)	(3,061,726)	(2,924,913)	-	(136,813)	-	-	
26,870,544	11,626,877	15,243,667	(26,634,823)	(2,694,680)	(686,277)	4,552,924	40,706,523	
(2,189,654)	(82,441)	(2,107,213)	(2,107,213)	-	-	-	-	
(2,137,819)	(756,365)	(1,381,454)	18,825	-	(1,400,279)	-	-	
(4,327,473)	(838,806)	(3,488,667)	(2,088,388)	-	(1,400,279)	-	-	
22,543,071	10,788,071	11,755,000	(28,723,211)	(2,694,680)	(2,086,556)	4,552,924	40,706,523	

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

الرصيد في 1 يناير 2019
تعديل على الرصيد الافتتاحي
نتيجة لحصة المجموعة في
التعدلات على الخسائر المترجمة
والاحتياطيات للشركات الزميلة

(إيضاح - 10)
الرصيد في 1 يناير 2019
"معدلة"

صافي خسارة السنة
الدخل الشامل الأخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2019

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جمع المبالغ بالدينار الكويتي"

2018	2019	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(2,999,957)	(2,189,654)		صافي خسارة السنة
			تعديلات:
			التغير في القيمة العادلة لإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من
818,863	784,204	20	خلال الربح أو الخسارة
			خسائر بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
124,880	54,700	20	الخسارة
1,128,519	5,405	22	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(152,385)	476,884	22	خسائر/(أرباح) من بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
323,896	3,309	21	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
12,735	9,115		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(10,047)	9	ربح من تسوية مديونية
20,000	-		استبعاد ممتلكات ومعدات بالتكلفة
13,428	46,434	23	صافي تدعيم مخصصات
(1,000)	-		توزيعات أرباح نقدية
32,240	41,110	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(678,781)	(778,540)		خسارة العمليات المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس
(856,990)	(1,677,014)		المال العامل
960,978	300,717		إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(361,670)	(149,382)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(936,463)	(2,304,219)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(92,491)	(7,768)	14	النقد المستخدم في العمليات
(1,028,954)	(2,311,987)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(229,027)	(34,160)		المدفوع لشراء إستثمارات في شركات زميلة
248,449	535,752		المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
916,312	1,498,173		المحصل من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح
1,000	-		أو الخسارة
(4,775)	-		توزيعات أرباح مستلمة
931,959	1,999,765		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(96,995)	(312,222)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
482,887	385,892		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
385,892	73,670	6	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

(1)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 مع تغيير بعض أنشطة الشركة الأم إستناداً إلى موافقة الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين وبعد موافقة الجهات الرقابية المختصة كما هو وارد بایضاح (27) حول البيانات المالية المجمعة.

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 2019 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 فبراير 2020.

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 الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول

إن المعيار الدولي للتقارير المالية ("المعيار") رقم 16 أصبح ساري المفعول من تاريخ 1 يناير 2019. إن طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذا المعيار تم بيانها أدناه. عدة تعديلات وتفسيرات أخرى تم تطبيقها لأول مرة اعتباراً من 1 يناير 2019 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على معيار صدرت ولكن غير سارية المفعول بعد.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016 ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الإيجارات، والتفسير من لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 4. بتحديد ما إذا كان التنظيم يحتوي على إيجار، وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم 15 "الأيجارات التشغيلية - الحوافز" وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم 27 تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني من أشكال الإيجار.

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على مبادئ الإعراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجر تفسير كافة عقود الإيجار بموجب نموذج داخل المركز المالي مشابه لتفسير عقود الإيجار التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17. يشمل المعيار إستثنائين إعراف للمستأجرين - عقود إيجار الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الحاسب الآلي الشخصية) والإيجار قصير الأجل (أي الإيجار لمدة إيجار 12 شهراً أو أقل). بتاريخ بداية عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بالإعراف بالمطلوبات للقيام بمدفوعات الإيجار (أي مطلوبات الإيجار) والموجود المشار إليه الذي يمثل الحق لإستخدام الموجود خلال مدة عقد الإيجار (أي حق استخدام الموجود).

(2)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

سيكون مطلوب من المستأجرين الإقرار بشكل منفصل بمصاريف الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار ومصاريف الاستهلاك على حق استخدام الموجود. كما سيكون مطلوب من المستأجرين أيضاً قياس مطلوبات الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل التغيير في شروط الإيجار، التغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التغيير في مؤشر أو سعر مستخدم لتحديد تلك المدفوعات) إن المستأجر بشكل عام يعترف بمبلغ إعادة القياس لمطلوب الإيجار كتعديل لحق استخدام الموجود.

إن احتساب المؤجر للإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يتغير بشكل جوهري من الاحتساب وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17. سوف يستمر المؤجر على قياس الأيجارات مستخدماً أسس التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع التمييز بين نوعين من الأيجارات: الأيجارات التشغيلية والتمويلية.

لا يوجد تأثير نتيجة لتطبيق المعيار الدولي رقم 16 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. حيث أن عقود إيجار المجموعة كلها قصيرة الأجل.

• تعديلات أخرى على معايير

إن التفسيرات والتعديلات على المعايير التي تبنت المجموعة تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9: سمات الدفعات المسبقة مع التعويض السلبي
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: تعديل الخطأ، الإيجاز أو التسوية
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: منافع طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة.
- التحسينات على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2015 – 2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 دمج الأعمال
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 الترتيبات المشتركة
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضريبة الدخل
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 تكاليف الإقراض

(إن تبني التطبيق لما ورد أعلاه لم ينتج عنها أية تغيرات على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً).

2/2) المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

إن المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المشار إليها اذناه ومتاحة للتطبيق المبكر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، غير سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة:

تاريخ السريان	البيان
1 يناير 2020	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال" • تعديلات على مراجع الأطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية • التعديلات على المعيار الدولي رقم 1 ورقم 8 "المتعلق بتعريف المادية"
1 يناير 2022	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين"
لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد	<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"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.
 - 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 و استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى)، 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 وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادرة عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من إدارة المجموعة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتخللها درجة عالية من الافتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإفتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية مبينة 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") المبينة 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 تعاقدى بين "الشركة الأم" ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت "الشركة الأم".
- حقوق تصويت محتملة.

يتم ادراج 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 اضافة 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.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية "الشركة 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 "الشركة الأم".

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغييرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص 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 تغيير 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 المجموعة 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 الإغناء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إغائه 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 مبني أذناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وإنما 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 بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي".
- 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 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تصنيف الموجودات المالية

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

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (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 المبدي لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
 - يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI
 - كمقاس 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 المبدي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر (OCI) إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 المبدي 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).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر 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 الأخر 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 القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

الموجودات المالية يتم تقييمها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لانخفاض القيمة. يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:
• تعثر أو تقصير من جهة المدين.
• إعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً للشروط التي لم تقم المجموعة أخذها بالاعتبار.
• مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة أفلاس، أو
• بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:
• الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر: أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير.
• الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

أختارت المجموعة قياس مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، وكافة ذمم الأيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (17) بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبني وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة بالأعتبار معلومات مؤيدة ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة. أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والنوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرة المستقبلية للمعلومات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تفترض المجموعة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لاكثر من 365 يوم. تعتبر المجموعة أن الموجود المالي في حالة تعثر عندما:
- يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحتفظ بأي ضمان).
 - يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعه هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأه. يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من الموجود المالي.

عرض إنخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأه من القيمة الدفترية الأجمالية للموجودات.

خسائر إنخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى يتم عرضها ضمن المصاريف الادارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة.

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 المشتريه 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 المشتريه في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كربح شراء من الصفقة.

يجوز قياس الحصص غير المسيطرة مبدنياً 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.

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 والنخل 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/6) النقد والنقد المعادل

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

(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 المجموع بقيمتها العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك الاستثمارات العقارية مدعومين بتدليل 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 المجموع 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 المجموع.

(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 الجوهرى 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 المجموع 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.

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 المجموع 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 المجموع 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 ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف "المجموعة" بخسائر إضافية ما لم تكذب التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 تفقد "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 المجموع.

(3/10) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجموع. 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 المجموع 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 استهلاك هذه الموجودات، على نفس أساس إحتساب موجودات الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الموجودات لإستخدامها المزمع.

(3/11) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة (بما في ذلك الاستثمار في شركة زميلة)

في تاريخ كل بيان مالي مجمع، تقوم المجموعة بمراجعة المبالغ الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على وجود انخفاض في قيمة هذه الموجودات. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تقدير القيمة الاستردادية لهذا الأصل حتى تتمكن المجموعة من تحديد مقدار خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). وإذا لم يكن بالإمكان تقدير القيمة الاستردادية لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد التي يندرج ضمنها هذا الأصل.

إن القيمة الاستردادية هي القيمة العادلة ناقصا التكاليف اللازمة للبيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تحديد قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل.

في حالة تقدير القيمة الاستردادية للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل) وحدة توليد النقد إلى مبلغ القيمة الاستردادية له. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

في حالة عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها الاستردادية بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة مباشرة في الدخل إلا إذا كان هذا الأصل تم تسجيله بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يدرج عكس خسارة انخفاض القيمة في فائض إعادة التقييم.

(3/12) ذمم تجارية دانة

تدرج الذمم التجارية الدانة بالقيمة الاسمية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3/13) داننو وكالات

ينشأ بند داننو وكالات عندما تستلم المجموعة أموالاً من آخرين بموجب توكيل من تلك الأطراف بإعادة استثمارها من قبل المجموعة في أوجه محددة أو في أدوات مالية إسلامية لقاء التزام المجموعة بدفع عائد لأصحاب داننو وكالات محدد بتاريخ التوكيل. تعترف المجموعة بالعائد المدفوع لأصحاب داننو وكالات كتكاليف تمويل في بيان الربح أو الخسارة المجمع عن استحقاق الوكالة أو عندما يقوم أصحاب داننو وكالات بتسييل هذه الوكالات طوعياً قبل تاريخ استحقاقها.

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

يتم الإعراف بداننو 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 المجمع. إن هذا الالتزام غير ممول 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 الإسمية 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. احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر. تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

3/16) أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم "الشركة الأم" الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل "الشركة الأم" ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى تاريخ المركز المالي المجمع. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المحتفظ بها ومن ثم الإحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في الإحتياطيات والأرباح المحتفظ بها والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة.

لا يتم توزيع أرباح نقدية عن تلك الأسهم. إن إصدار أسهم منحة سوف يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بشكل تناسبي وكذلك تخفيض متوسط التكلفة للسهم دون أن يؤثر على التكلفة الإجمالية لأسهم الخزينة.

3/17) تحقق الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تلبي 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 تلبي 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 المجمع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق (إن وجد)، في بيان المركز المالي المجمع الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- 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 حصيله 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 التعاقدی لكل نشاط.

3/18 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) 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.

3/19 مصروفات التمويل

تحسب العوائد على المرابحات الدائنة على أساس مبدأ الإستحقاق ويتم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3/20 التقاص

يتم التقاص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي المجمع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتنوى الإدارة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقّق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

3/21 العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية لأي شركة من شركات المجموعة هي عملة البيئة الإقتصادية 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 للبنود غير النقدية مثل الأسهم المصنفة كموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر 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 الأخر المجمع. عند بيع شركة أجنبية، يتم الإعتراف بالفروق الناتجة من صرف العملات ضمن ربح أو خسارة البيع في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3/22 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/23) 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 بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الإحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

(3/24) الزكاة

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

(3/25) 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 مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

(3/26) تقرير القطاعات

يتم تحديد قطاعات الأعمال التشغيلية إستناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية والتي تتم مراجعتها بصورة دورية من قبل صناع القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها. وتتقسم 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 اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر ولها مزايا تختلف عن تلك القطاعات التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

4- الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وإفراضات 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

الإلتزامات المحتملة/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 استثماري.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرّة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

الأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إنخفاض 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 الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقدرّة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق.

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

إنخفاض 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 وثبت هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط التجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ج) تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيمين مستقلين عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيمين المستقلين.

قياس القيمة العادلة

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والموجودات غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة.

سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرّة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"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 %		النشاط	بلد التأسيس	الكيان القانوني	اسم الشركة
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019				
99	99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتا
100	100	عقارية	جزر الكاين	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كابيتا
98	98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة
99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة مورلو للتجارة العامة شركة دسمان المتحدة
99	99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	العقارية محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق
55.08	55.08	عقارية النشر والتوزيع والدعاية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية
99	99	والاعلان تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة القتم الاقتصادي للنشر والتوزيع والاعلان
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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- شركات تابعة تمتلك فيها الحصص غير المسيطرة حقوق جوهرية:

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

فيما يلي ملخص البيانات المالية لهذه الشركة:

2018	2019	
10,626,153	12,525,680	موجودات متداولة
20,106,040	16,095,766	موجودات غير متداولة
4,642,927	4,583,061	المطلوبات المتداولة
13,926,841	13,225,532	حقوق الملكية لمالكي الشركة
12,134,541	10,785,964	حصص غير مسيطرة
(342,192)	73,712	الإيرادات / (الخسائر)
(268,103)	(260,641)	المصروفات
(326,133)	(102,961)	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم
(284,162)	(83,968)	الخسارة العائدة لحصص غير مسيطرة
(610,295)	(186,929)	خسارة السنة
(425,675)	(905,303)	الدخل الشامل الآخر العائد لمساهمي الشركة الأم
(370,895)	(738,311)	الدخل الشامل الآخر العائد لحصص غير مسيطرة
(796,570)	(1,643,614)	الدخل الشامل الآخر للسنة
(751,808)	(1,008,264)	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
(655,057)	(822,279)	إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
(1,406,865)	(1,830,543)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

-6 النقد والنقد المعادل

2018	2019	
354,514	40,851	حسابات جارية
70,105	69,075	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
19,092	21,528	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
12,286	11,291	نقد بالصندوق
455,997	142,745	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجموع
(70,105)	(69,075)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
385,892	73,670	النقد والنقد المعادل لغرض إعداد بيان التغيرات النقدية المجموع

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2019		2018		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,597,254	2,001,850	528	338,418	
82,951	528	1,680,733	2,340,796	استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
				استثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة

- 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 و30 سبتمبر 2018 على التوالي، حيث أن هذه الصناديق تحت التصفية.
- تتضمن الاستثمارات المالية في صناديق محلية غير مسعرة وحدات محجوزة بمبلغ 3,320 دينار كويتي.
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 31).

إن الحركة على الاستثمارات خلال السنة كما يلي:

2019		2018		الرصيد في 1 يناير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إضافات استبعادات التغير في القيمة العادلة الرصيد في 31 ديسمبر
2,340,796	1,567,907	-	1,775,954	
1,677,014	856,990	(1,552,873)	(1,041,192)	
(784,204)	(818,863)			
1,680,733	2,340,796			

8- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2019		2018		أرصدة مدينة من بيع عقارات مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 26) إيرادات مستحقة إيجارات مستحقة أرصدة مدينة أخرى يخصم: مخصصات خسائر ائتمانية متوقعة
558,621	796,401	4,983,068	5,033,162	
118,321	121,450	491,210	491,210	
569,234	569,871	6,720,454	7,012,094	
(1,739,898)	(1,693,464)	4,980,556	5,318,630	

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

2019					
الإجمالي	أكثر من 120 يوماً	120-90 يوماً	90-60 يوماً	60-30 يوماً	خلال 30 يوماً
6,720,454	336,022	638,443	2,150,543	2,083,346	1,512,100
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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"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 "ذمم مدينة من شركات" و "ذمم 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:

2019		
المجموع	ذمم مدينة من أفراد	ذمم مدينة من شركات
1,693,464	676,621	1,016,843
46,434	-	46,434
1,739,898	676,621	1,063,277

الرصيد في 1 يناير
الخسارة الإئتمانية المتوقعة المحملة للسنة
الرصيد في 31 ديسمبر

2018		
المجموع	ذمم مدينة من أفراد	ذمم مدينة من شركات
1,555,377	676,618	878,759
124,659	50,064	74,595
63,489	-	63,489
(50,061)	(50,061)	-
1,693,464	676,621	1,016,843

الرصيد في 1 يناير
أثر الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
الخسارة الإئتمانية المتوقعة المحملة للسنة
إسترداد ديون معدومة
الرصيد في 31 ديسمبر

إن الحد الأقصى للإكتشاف لمخاطر الإئتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع مبيّن في إيضاح 31 حول هذه البيانات المالية المجمعة. لم ينقضي تاريخ استحقاق ولم تنخفض قيمة الفئات الأخرى ضمن الذمم المدينة والأخرى.

9- استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

2018	2019
1,155,000	831,104
-	104,891
-	(104,891)
(323,896)	(3,309)
831,104	827,795

الرصيد في 1 يناير
إضافات *
استبعادات *
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في 31 ديسمبر

- تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل عدد 2 مقيم مستقل 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.

* خلال السنة المالية الحالية، قامت إحدى الشركات التابعة باسترداد عقار تم بيعه سابقاً لأحد الأطراف الخارجيين مقابل المديونية المستحقة على ذلك الطرف وقد نتج عن تلك العملية ربح بمبلغ 10,047 دينار كويتي تم إدراجه ببيان الربح أو الخسارة المجمع. لاحقاً تم في نهاية السنة المالية استبعاد هذا العقار بالقيمة الدفترية له بموجب تسوية مع طرف ذو صلة ولم ينتج عن تلك المعاملة أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"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 (د.ك)	
	2018	2019	2018	2019
شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)	16.22%	16.13%	1,540,743	638,373
شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع)	14.67%	11.07%	5,371,736	1,801,615
شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)	42.42%	42.42%	15,223,911	15,234,614
			22,136,390	17,674,602

- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطيات شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) بالبيانات المالية المجمعة للسنة السابقة (31 ديسمبر 2018) بناءً على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) كما في 30 سبتمبر 2018 ونتيجة لذلك قد تم إقفال مبلغ 2,805,970 دينار كويتي في الخسائر المتراكمة وهو يمثل أثر تطبيق تلك الشركات للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والخاص بالخسائر الانتمائية المتوقعة للمدينين في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بالإضافة إلى مبلغ 118,943 دينار كويتي يخص شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)، كما تم تعديل الاحتياطيات بمبلغ 136,813 دينار كويتي نتيجة إثبات حصة المجموعة في احتياطيات الشركة الزميلة (شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ع) "بيان - د".

- خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة ببيع وشراء حصص من شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) ونتج عن تلك المعاملات خسائر بمبلغ 476,884 دينار كويتي تم تسجيلها ببيان الربح أو الخسارة المجمع.

- يتضمن الاستثمار في شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) أسهم بمبلغ 272,110 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (787,137 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) مرهونة و محجوزة 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 للأوراق المالية. واستناداً إلى القيمة السوقية المعلنة بالسوق فقد بلغت القيمة السوقية لشركة اكتتاب القابضة ش.م.ك.ع 770,967 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (1,043,724 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018)، وهي قيمة أعلى من قيمتها الدفترية طبقاً لما هو مبين أعلاه، كما بلغت القيمة السوقية لشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة ش.م.ك.ع 1,275,979 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2,215,078 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) واستناداً إلى رأي إدارة المجموعة فإنه لا يوجد إنخفاض لقيمتها الإسترادية عن قيمتها الدفترية المسجلة بناءً على التقييم المعد من قبل الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

شركة اكتتاب القابضة:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات المالية / المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في
8,320,184	5,707,804	الموجودات غير المتداولة
12,286,813	9,266,013	الموجودات المتداولة
1,836,688	1,806,177	المطلوبات المتداولة
(9,528)	(46,893)	حقوق الجهات غير المسيطرة
(401,970)	(452,175)	خسارة السنة / الفترة
(522,571)	116,698	الدخل الشامل الآخر للسنة / للفترة
(924,541)	(335,477)	إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة

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

2018	2019	
18,779,837	13,214,533	صافي موجودات الشركة الزميلة
3,046,380	2,131,665	حصة المجموعة في صافي الموجودات
(1,505,637)	(1,493,292)	تسويات أخرى
1,540,743	638,373	القيمة الدفترية لحصة المجموعة

شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات المالية / المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في
44,291,364	25,269,183	الموجودات غير المتداولة
11,574,656	8,326,481	الموجودات المتداولة
5,648,098	3,951,863	المطلوبات المتداولة
489,377	435,833	المطلوبات غير المتداولة
(637,384)	554,216	ربح / (خسارة) السنة / الفترة
164,451	(200,948)	الدخل الشامل الآخر للسنة / للفترة
(472,933)	353,268	إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

2018	2019	
49,728,545	29,207,968	صافي موجودات الشركة الزميلة
7,292,716	3,232,958	حصة المجموعة في صافي الموجودات
(1,920,980)	(1,431,343)	تسويات أخرى
5,371,736	1,801,615	القيمة الدفترية لحصة المجموعة

شركة صرح كابيتال العقارية:

2018	2019	
36,990,632	36,520,269	الموجودات
1,097,907	602,327	المطلوبات
35,892,725	35,917,942	حقوق الملكية
(71,447)	74,707	الأيرادات / (الخسائر)
(126,685)	24,120	ربح / (خسارة) السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(126,685)	24,120	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

2018	2019	
35,892,725	35,917,942	صافي موجودات الشركة الزميلة
15,223,911	15,234,614	حصة المجموعة في صافي الموجودات
-	-	تسويات أخرى
15,223,911	15,234,614	القيمة الدفترية لحصة المجموعة

11- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
4,010,900	2,187,764	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة

تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 31).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		12- داننون وأرصدة داننة أخرى
2018	2019	
59,457	58,338	أرصدة تجارية داننة
102,590	42,137	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
60,000	-	مخصص مطالبات (إيضاح - 29)
54,280	54,280	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح - 26)
111,711	111,711	توزيعات مستحقة
166,555	121,545	مصاريف مستحقة
802,522	802,522	مخصصات ضريبية
243,993	261,193	أرصدة داننة أخرى
2,382,358	2,232,976	

		13- وكالات داننة
2018	2019	
2,522,653	2,522,653	وكالات داننة من صناديق استثمارية

- استحققت كافة الوكالات الداننة 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 الداننين وفقاً للقانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" وقامت بتقديم خطة لإعادة هيكلة وكالات داننة. 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 داننة إعادة هيكلة الشركات لفرض التسوية، خلال السنة المالية الحالية صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن على الحكم بالتميز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتي تاريخ المركز المالي المجمع وجاري التفاوض مع الدانن.

		14- مخصصات مكافأة نهاية الخدمة
2018	2019	
228,517	168,266	الرصيد في 1 يناير
32,240	41,110	المحمل علي السنة
(92,491)	(7,768)	المدفوع خلال السنة
168,266	201,608	الرصيد في 31 ديسمبر

15- 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 إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميعها أسهم نقدية.

		16- أسهم خزينة
2018	2019	
17,466,619	17,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	نسبة المساهمة (%)
344,418	255,436	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 والمحجوزة 8,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2019 (8,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2018).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطات 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 الربح أو الخسارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
155,437	155,437	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(686,137)	(863,032)	176,895	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
(549,464)	(863,032)	(176,932)	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 الاحتياطات للشركات الزميلة
(136,813)	-	(136,813)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(1,400,279)	(984,158)	(416,121)	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
(2,086,556)	(1,847,190)	(729,866)	490,500	

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

18- 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.

19- 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.

(23)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		2018	2019	
				-20 صافي خسائر من استثمارات
				خسائر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		(124,880)	(54,700)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		(818,863)	(784,204)	إيرادات توزيعات
		1,000	-	
		(942,743)	(838,904)	
				-21 صافي خسائر استثمارات عقارية
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
		(323,896)	(3,309)	إيجارات استثمارات عقارية
		2,512	-	
		(321,384)	(3,309)	
				-22 صافي خسائر من استثمارات في شركات زميلة
				حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
		(1,128,519)	(5,405)	أرباح من بيع استثمارات في شركات زميلة
		152,385	(476,884)	
		(976,134)	(482,289)	
				-23 صافي تدعيم مخصصات
				صافي تدعيم مخصصات خسائر إئتمانية متوقعة
		(13,428)	(46,434)	
				-24 مصروفات أخرى
				إيجارات
		26,802	22,712	أتعاب استشارية
		53,385	30,250	رسوم اشتراكات
		54,918	87,139	أتعاب قانونية
		31,017	34,611	رسوم بنكية
		8,447	3,938	استهلاك
		12,735	9,115	مصروفات متنوعة
		48,605	134,012	
		235,909	321,777	
				-25 خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
				يتم احتساب خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم وذلك بتقسيم صافي خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة وذلك كما يلي:
				صافي خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم
		(2,722,953)	(2,107,213)	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 السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
		(6.99)	(5.41)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

26- 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 وشركتها 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:

2018	2019	بيان المركز المالي المجموع
5,033,162	4,983,068	مستحق من أطراف ذات صلة
54,280	54,280	مستحق إلى أطراف ذات صلة
9,534	16,104	مزايا الإدارة العليا
2018	2019	بيان الربح أو الخسارة المجموع
50,957	44,607	مزايا 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 1,355,470 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2019 (6,028,663 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) وتم إدراجها خارج بنود المركز المالي المجموع.

27- الجمعية العمومية للمساهمين

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

كما انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين بتاريخ 30 ديسمبر 2019 وتم بموجبها الموافقة على إلغاء ترخيص بعض أنشطة الشركة الأم (مدير نظام استثمار جماعي - أمين حفظ - مراقب استثمار - وكيل اكتتاب) وتعديل المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي للشركة الأم والذي تم الموافقة عليه لاحقاً من الجهات الرقابية المختصة.

28- التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 13 فبراير 2020 عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

29- 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 2019 (5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018). صدر حكم قضائي من محكمة التمييز بالزام 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 السنة المالية الحالية تم تسوية كافة المبالغ المستحقة علي المجموعة.

- 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 وخلال السنة المالية الحالية صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن علي الحكم بالتمييز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتي تاريخ المركز المالي المجمع. تم تجديد الدعوى من الوقف بعد رفض طلب إعادة الهيكلة وحدد لها جلسة للمرافعة بتاريخ 19 فبراير 2020.

- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دانئة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكماً لصالح الطرف الدانئ 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 الدانئ برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنوات السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. وخلال السنة المالية الحالية صدر حكم بوقف الدعوى تعليقاً وتم الطعن عليه بالاستئناف و محدد جلسة لها بتاريخ 3 مارس 2020 أول جلسة لنظر الاستئناف.

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 2019 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018)، وفوائد تأخير عن هذا المبلغ بواقع 5% سنوياً. هذا وقد تم الطعن علي هذا الحكم وقد قضت محكمة التمييز بتأييد حكم محكمة الاستئناف بشأن إلزام الخصم بسداد المبلغ، وجاري تنفيذ الحكم.

- توجد قضية مرفوعة من الشركة الأم ضد طرف خارجي ببطلان عقد شراء أسهم بمبلغ 1,575,000 دينار كويتي وبتاريخ 11 نوفمبر 2019 صدر حكم بأول درجة لصالح الشركة الأم. وقام ذلك الطرف بالطعن علي الحكم بالاستئناف وحدد لها جلسة بتاريخ 16 مارس 2020.

كما توجد أيضاً علي "المجموعة" دعاوي قضائية محتملة تتمثل في قضايا منظورة لدى القضاء بدرجاته المختلفة مع أطراف أخرى لا يمكن تحديد نتائجها حتى تاريخ المركز المالي المجمع وبرأي الإدارة القانونية الداخلية للمجموعة فإنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصصات لهذه المبالغ لحين تحديد نتيجة هذه المطالبات والقضايا.

30- 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

	الإجمالي		الاستثمار		عقاري		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
	(2,240,261)	(1,324,502)	(1,918,877)	(1,321,193)	(321,384)	(3,309)	إيرادات / (خسائر) القطاع
	(2,240,261)	(1,324,502)	(1,918,877)	(1,321,193)	(321,384)	(3,309)	نتائج القطاع
	(2,999,957)	(2,189,654)					خسارة السنة
	29,264,403	22,078,326	28,488,086	21,543,099	776,317	535,227	موجودات القطاع
	5,073,277	4,957,237	4,189,437	4,133,850	883,840	823,387	التزامات القطاع
	2018	2019					
	(2,240,261)	(1,324,502)					إجمالي نتائج القطاعات
	79,220	44,704					إيرادات أخرى
	(13,428)	(46,434)					صافي تدعيم مخصصات
	(825,488)	(863,422)					مصرفوات أخرى
	(2,999,957)	(2,189,654)					صافي خسارة السنة
	29,264,403	22,078,326					إجمالي موجودات القطاعات
	455,997	142,745					النفذ والتفد المعامل
	5,373,417	5,273,124					مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	13,229	6,113					ممتلكات ومعدات
	35,107,046	27,500,308					إجمالي الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

التوزيع الجغرافي للموجودات و الخسائر :

2018		2019		
خسائر	الموجودات	خسائر	الموجودات	
(1,744,209)	34,319,669	(1,235,674)	26,560,262	دولة الكويت
				دول مجلس التعاون
(405,571)	684,510	(105,500)	822,101	الخليجي
(24,689)	102,867	14,402	117,945	الدول العربية الأخرى
(2,174,469)	35,107,046	(1,326,772)	27,500,308	

31- الأدوات المالية

(أ) فئات الأدوات المالية
تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية "للمجموعة" كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

2018	2019	الموجودات المالية
455,997	142,745	النقد والنقد المعادل
2,340,796	1,680,733	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,010,900	2,187,764	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
5,318,630	4,980,556	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
22,136,390	17,674,602	استثمارات في شركات زميلة
34,262,713	26,666,400	

2018	2019	المطلوبات المالية
2,382,358	2,232,976	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة
4,905,011	4,755,629	

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 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

● مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر 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 والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. إن خطر الائتمان المتعلق بالذمم 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 الذمم المدينة بالصافي بعد خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة.

وترى المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

2018	2019	
455,997	142,745	النقد والنقد المعادل
5,318,630	4,980,556	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,774,627	5,123,301	

لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع لإيضاحي 6 و 8. إن الموجودات المالية التي انقضى تاريخ استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها مبنية 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 2019:

الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,232,976	-	2,232,976	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	-	2,522,653	وكالات دائنة
201,608	201,608	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,957,237	201,608	4,755,629	

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	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السوق

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

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ 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 (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى:

التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع		التغيرات في أسعار العملات الأجنبية $\pm 5\%$
2018	2019	
39,369	47,102	

مخاطر معدلات الفائدة

تنشأ 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 الآخر والتأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في 31 ديسمبر 2019 بسبب التغيرات المتوقعة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع		التأثير على حقوق الملكية المجمع		مؤشرات السوق ± 10 سوق الكويت للأوراق المالية
2018	2019	2018	2019	
200,185	159,725	401,090	218,776	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

32- 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 المجمع مخصوماً منها النقد والنقد 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:

2018	2019	
2,522,653	2,522,653	الديون
(385,892)	(142,745)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
2,136,761	2,379,908	صافي الديون
30,033,769	22,543,071	إجمالي حقوق الملكية
32,170,530	24,922,979	إجمالي رأس المال المعدل
%6.64	%9.6	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

33- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 1,663,416 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (6,241,120 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المجمع.