

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
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 2020
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

بيان

أ
ب
ج
د
هـ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

صفحة

13 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

المحترمين

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 2020 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات 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 مسؤوليتنا هي إيداء 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 الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتياع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- إن المبلغ المسجل لأحد الأطراف الدائنة لشراء استثمارات عقارية ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بلغ 1,406,153 دينار كويتي بالرغم من صدور حكم استئناف لصالح هذا الطرف خلال الفترة بمبلغ 5,624,615 دينار كويتي (إيضاح 19) حيث ترى الإدارة أن هناك خطورة أخرى قانونية للتفاوضي تقوم بها الإدارة فيما يتعلق بهذه القضية.
- فقدت المجموعة عضويتها في مجلس إدارة إحدى الشركات الزميلة والتي كان يتم تسجيلها بالدفاتر كشركة زميلة على هذا الأساس ولا زالت المجموعة تحتفظ بها بنفس النصفة بالرغم من امتلاكها 13.27% وفقدان تمثيلها في مجلس الإدارة للأسباب الواردة بإيضاح (8).

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء ما ورد بفقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه - ، 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

استناداً 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 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

ومن خلال مراجعتنا أيضاً لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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 دائنة من صناديق استثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.

رashed أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص رقم 77 فئة (أ)

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

12 نوفمبر 2020

دولة الكويت

Rödl Middle East - المكتب الرئيسي - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور 9 - شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت

صندوق البريد: 22351 الصفاة (13084) الكويت - تليفون: 7- 965 22464573 فاكس: 965 22414956 + info-kuwait@rodime.com - www.rodime.com

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	
				الموجودات
311,587	142,745	258,533	4	النقد والنقد المعادل
1,845,058	1,680,733	2,914,743	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,164,193	4,980,556	4,343,027	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
831,104	827,795	827,795	7	استثمارات عقارية
17,960,078	17,674,602	24,747,288	8	استثمارات في شركات زميلة
2,451,417	2,187,764	-	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	167,295	17	شهرة
12,944	6,113	29,533		ممتلكات ومعدات
28,576,381	27,500,308	33,288,214		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,258,861	2,232,976	3,305,135	10	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,185,730	11	وكالات دائنة
196,568	201,608	222,250		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,978,082	4,957,237	5,713,115		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
4,552,924	4,552,924	3,419,609		علاوة الإصدار
(1,909,083)	(2,086,556)	742,997	12	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	(1,452,653)	13	أسهم خزينة
(28,029,820)	(28,723,211)	(27,929,812)		خسائر متراكمة
				إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,625,864	11,755,000	15,486,664		حصص غير مسيطرة
10,972,435	10,788,071	12,088,435		إجمالي حقوق الملكية
23,598,299	22,543,071	27,575,099		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
28,576,381	27,500,308	33,288,214		

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 2020
(غير منقح)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2019	2020	2019	2020		
					الإيرادات
(658,418)	467,449	(192,968)	232,848	14	إيرادات/(خسائر) استثمارات خسارة من إعادة قياس حصة ملكية في شركة زميلة سابقاً
-	(452,526)	-	(452,526)	5	صافي خسائر استثمارات عقارية حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	(66,614)	-		
15,302	(194,860)	49,164	(13,087)		خسائر بيع حصة في استثمارات في شركات زميلة
(394,390)	(430,573)	(44,762)	(486,704)	8	ربح تحويل استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى استثمار في شركة زميلة
-	5,672,622	-	5,672,622	8	إيرادات أخرى وأتعاب إدارة
44,006	16,980	11,758	9,723		
(993,500)	5,079,092	(243,422)	4,962,876		
					المصروفات والأعباء الأخرى
398,784	301,158	115,397	115,605		تكاليف موظفين
188,190	719,661	71,756	655,903		مصروفات أخرى
586,974	1,020,819	187,153	771,508		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(1,580,474)	4,058,273	(430,575)	4,191,368		صافي ربح/(خسارة) الفترة
					العائدة إلى :
(1,525,971)	4,266,558	(386,078)	4,375,442		مساهمي الشركة الأم
(54,503)	(208,285)	(44,497)	(184,074)		حصص غير مسيطرة
(1,580,474)	4,058,273	(430,575)	4,191,368		
(3.92)	10.76	(0.99)	11.03	15	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)

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

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير منقح)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(1,580,474)	4,058,273	(430,575)	4,191,368	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
				استثمار في شركات زميلة:
(469,504)	486,070	(74,004)	287,421	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي
104,846	497,235	41,601	358,173	المجموع المكثف نتيجة البيع
-	(97,719)	-	(6,529)	حصة المجموعة على التعديلات على الأرباح المحتفظ بها للشركة الزميلة
				بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
				صافي حركة تحويل استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركة زميلة
-	(1,597,137)	-	(1,165,194)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,559,483)	-	(297,312)	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,924,141)	(711,551)	(329,715)	(526,129)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(3,504,615)	3,346,722	(760,290)	3,665,239	
				العائدة إلى:
(2,748,777)	2,048,254	(583,373)	2,149,397	مساهمي الشركة الأم
(755,838)	1,298,468	(176,917)	1,515,842	حصص غير مسيطرة
(3,504,615)	3,346,722	(760,290)	3,665,239	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة المدينة للتعمير والاستثمار ش.م.ك - عامه
وشركتها التابعة
الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير ملحق)

"جميع المبالغ بالتغير الكيربي"

حقوق الملكية المتاحه لمساهمي "الشركة الأم"

	رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطيات اخرى (إيضاح - 12)	أسمه خزينة	خسائر متراكمة	الإجمالي	حصص غير مسيطرة	المجموع
	40,706,523	4,552,924	(549,464)	(2,694,680)	(23,709,910)	18,305,393	11,728,376	30,033,769
الرصيد في 1 يناير 2019	-	-	(136,813)	-	(2,793,939)	(2,930,752)	(103)	(2,930,855)
تعديل على الرصيد الإفتتاحي نتيجة لحصصه المجموعه في التعديلات على الخسائر المتراكمة والاحتياطيات للشركات الزميله	40,706,523	4,552,924	(686,277)	(2,694,680)	(26,503,849)	15,374,641	11,728,273	27,102,914
الرصيد في 1 يناير 2019 "معدلة"	-	-	(1,222,806)	-	(1,525,971)	(1,525,971)	(54,503)	(1,580,474)
صافي خساره القتره	-	-	(1,222,806)	-	-	(1,222,806)	(701,335)	(1,924,141)
الدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	(1,909,083)	-	(1,525,971)	(2,748,777)	(755,838)	(3,504,615)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	40,706,523	4,552,924	(1,909,083)	(2,694,680)	(28,029,820)	12,625,864	10,972,435	23,598,299
الرصيد في 30 سبتمبر 2019	40,706,523	4,552,924	(2,086,556)	(2,694,680)	(28,723,211)	11,755,000	10,788,071	22,543,071
الرصيد في 1 يناير 2020	-	-	-	-	4,266,558	4,266,558	(208,285)	4,058,273
صافي ربح القتره	-	-	(614,774)	-	(97,719)	(712,493)	942	(711,551)
الدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	(614,774)	-	4,168,839	3,554,065	(207,343)	3,346,722
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(614,774)	-	4,168,839	3,554,065	(207,343)	3,346,722
خساره تحويل احتياطي التغير في القيمة العادله لاستثمارات بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر الى استثمار في شركة زميله (إيضاح 8)	-	-	3,444,327	-	(3,375,440)	68,887	(68,887)	-
نتيجة اقتناء شركة تابعة	-	-	-	(683)	-	(683)	-	(683)
اثر إعادة الهيكلة في الحصص غير المسيطره (إيضاح 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
نتيجة اقتناء شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	1,574,698
اثر بيع أسهم خزينة (إيضاح 11 - 13)	-	-	-	-	-	-	-	1,896
الرصيد في 30 سبتمبر 2020	40,706,523	3,419,609	(1,452,653)	1,242,710	(27,929,812)	15,486,664	12,088,435	27,575,099
الرصيد في 1 يناير 2020	40,706,523	3,419,609	(1,452,653)	1,242,710	(27,929,812)	15,486,664	12,088,435	27,575,099

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المصاحبة للمجمعة المذكورة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(1,580,474)	4,058,273	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
640,728	(481,113)	خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
17,690	13,664	ربح تحويل إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إلى استثمار في شركة زميلة
-	(5,672,622)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(15,302)	276,385	خسائر بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
394,390	446,767	استهلاك ممتلكات ومعدات
285	1,123	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
29,079	16,720	خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(513,604)	(1,340,803)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,402,956)	(1,149,538)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
155,202	700,375	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(123,497)	735,756	النقد المستخدم في العمليات
(1,884,855)	(1,054,210)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(777)	(11,516)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(1,885,632)	(1,065,726)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(34,042)	(1,287,111)	شراء إستثمارات في شركات زميلة
535,753	1,405,941	المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
		المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,240,276	1,036,848	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
1,741,987	1,155,678	
(143,645)	89,952	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
385,892	73,670	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	25,836	النقد والنقد المعادل نتيجة اقتناء شركة تابعة
242,247	189,458	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 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- نبذة عن "الشركة الأم"

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

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - الشرق - مجمع بهبهاني - 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 12 نوفمبر 2020.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(2/1) أساس الإعداد

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2020 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء المجموعة أو مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

(2/2) أحكام وتقديرات

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

إن مصادر التقديرات والأحكام الرئيسية متفقة مع البيانات المالية السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء أثر تفشي جائحة كوفيد-19 المبين أدناه.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. إن النتائج الكاملة المترتبة على هذا الحدث لا تزال غير معروفة وبالتالي، لا يمكن تقدير الأثر على المجموعة بشكل كامل في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2020. وارتأت الإدارة أيضاً أن الموجودات المتداولة للمجموعة تغطي في الوقت الحالي التزاماتها المتداولة.

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

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 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020				
%99	%99	%99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتال وشركاتها التابعة
%100	%100	%100	عقارية	الكامين	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كابيتال
%98	%98	%98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيرق للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة
%99	%99	%99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة مورلو للتجارة العامة
%99	%99	%99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	شركة دسمان المتحدة العقارية محتفظ بها من قبل شركة دار البيرق
%55.08	%55.08	%55.08	عقارية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة
-	-	%99.33	خدمات تعليمية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة القلم العربي التعليمية
%99	%99	%99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم
%99	%99	%99	النشر والتوزيع والدعاية	الكويت	ذ.م.م	محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية
%99	%99	%99	والاعلان	الكويت	ذ.م.م	شركة القلم الاقتصادي للنشر والتوزيع والاعلان
%99	%99	%99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات

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 38,554,356 دينار كويتي و 4,648,533 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: 33,244,604 دينار كويتي و (956,794) دينار كويتي) علي التوالي.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- خلال الفترة المالية الحالية ، قامت المجموعة عن طريق إحدى شركاتها التابعة (شركة دار البيروق للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م) باقتناء شركة القلم العربي التعليمية ش.م.ك - مقفلة بنسبة 99.33% بمبلغ 450,000 د.ك من طرف ذو صلة إستناداً إلى بيانات مالية معدة من قبل الإدارة بتاريخ الإقتناء. وبناءاً عليه أصبح لدى المجموعة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة ، وعليه تم تجميع بياناتها المالية ابتداءً من تاريخ الإقتناء (إيضاح - 17) ونتج عن هذا الإقتناء شهرة بمبلغ 167,295 دينار كويتي. وتم إستبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف حيث أنها معاملة غير نقدية.
- خلال الفترة المالية الحالية ، قامت الشركة التابعة شركة التطوير كابتال العقارية (ش.م.ك - مقفلة) بإعادة هيكلة أسهمها المملوكة لديها في شركة السنابل لبيع وشراء السندات والأسهم (ذ.م.م) لصالح شركة دار البيروق للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م) وذلك عن طريق إبرام عقد بيع حصص . إن إعادة الهيكلة لم ينتج عنها أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع أو بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف.

4- النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
97,603	40,851	52,562	حسابات جارية
69,340	69,075	69,075	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
128,240	21,528	128,076	نقد لدى المحافظ وشركة الكويت للمقاصة
16,404	11,291	8,820	نقد بالصندوق
311,587	142,745	258,533	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجمع
(69,340)	(69,075)	(69,075)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
242,247	73,670	189,458	النقد والنقد المعادل

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
1,761,578	1,597,254	2,831,264	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
528	528	528	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
82,952	82,951	82,951	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
1,845,058	1,680,733	2,914,743	

- بتاريخ 28 يوليو 2020 ، انعقدت الجمعية العمومية العامة لمساهمي الشركة الزميلة - (شركة أن ديجيتال سيرفيس القايسة ش.م.م.ج) والتي تم فيها انتخاب أعضاء مجلس الإدارة. وقد قررت إدارة المجموعة عدم الترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة الزميلة بعد انخفاض نسبة ملكية المجموعة ، وعليه فقدت المجموعة التأثير الجوهري على تلك الشركة الزميلة والمتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ، وعليه قامت المجموعة بتحويل استثمارها في الشركة الزميلة والبالغ قيمته النقدية 1,064,472 دينار كويتي (إيضاح 8) وقد نتج عن هذا التحويل خسائر بمبلغ (452,526) دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.
- خلال الفترة المالية الحالية، قام أحد الأطراف الدانئة للوكالات بتسييل الأسهم المحجوزة لصالحه بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ والتي تتمثل في أسهم محلية غير مسعرة (إيضاح - 11) حيث بلغ إجمالي قيمة البيع لتلك الأسهم مبلغ 30,768 دينار كويتي نتج عنها ربح بمبلغ 30,768 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند إيرادات استثمارات.
- إن الاستثمارات المالية في أسهم محلية - غير مسعرة بمبلغ 528 دينار كويتي محجوزة لأحد الأطراف الدانئة.
- 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 الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 21).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
675,282	558,621	479,640	نعم مدينة من بيع عقارات
4,986,904	4,983,068	4,378,689	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
119,547	118,321	128,630	إيرادات مستحقة
491,210	491,210	491,210	إيجارات مستحقة
584,714	569,234	604,756	أخرى
6,857,657	6,720,454	6,082,925	
(1,693,464)	(1,739,898)	(1,739,898)	يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
5,164,193	4,980,556	4,343,027	

-7 استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
831,104	827,795	827,795	استثمارات عقارية محلية

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية خلال الفترة حيث أن التقييم يتم سنوياً في نهاية السنة المالية وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات خلال الفترة تقارب قيمتها العادلة في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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 2019	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	نسبة الملكية	30 سبتمبر 2020	نسبة الملكية	
801,333	%16.13	638,373	%16.13	840,803	%13.27	شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)*
1,865,872	%11.07	1,801,615	%11.07	-	-	شركة أن ديجيتال سيرفس القابضة ش.م.ع.
15,292,873	%42.41	15,234,614	%42.42	15,234,114	%42.42	شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م.) شركة جياذ القابضة
-	-	-	-	8,672,371	%22.20	(ش.م.ك.ع)
17,960,078		17,674,602		24,747,288		

* خلال الفترة المالية الحالية ، لم يتم ترشيح عضو لمجلس إدارة إحدى الشركات الزميلة (شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ع) حيث كانت المجموعة تعتبرها شركة زميلة استناداً الى تمثيلها في مجلس الإدارة وسوف تتدارك الأمر بإعادة تعيين ممثل لها بمجلس الإدارة خلال الفترة القادمة حيث ترى الإدارة أنها لازالت لها تأثير ملموس على سياساتها التشغيلية والمالية.

- إن الاستثمارات التي كانت مرهونة والتي بلغت قيمتها 272,110 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (30 سبتمبر 2020: لاشئ)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- بتاريخ 28 يوليو 2020 ، انعقدت الجمعية العمومية العامة لمساهمي الشركة الزميلة - (شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة ش.م.ك.ع) والتي تم فيها انتخاب أعضاء مجلس الإدارة. وقد قررت إدارة المجموعة عدم الترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة الزميلة بعد انخفاض نسبة ملكية المجموعة ، وعليه فقدت المجموعة التأثير الجوهري على تلك الشركة الزميلة والمتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ، وعليه قامت المجموعة بتحويل استثمارها في الشركة الزميلة والبالغ قيمته الدفترية 1,064,472 دينار كويتي إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ التحويل بمبلغ 611,946 دينار كويتي (إيضاح 5) وقد نتج عن هذا التحويل خسائر بمبلغ (452,526) دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.
- في نهاية الفترة المالية الحالية قامت المجموعة بزيادة نسبة ملكيتها في شركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع) من 16.03 % إلى 22.20 % وذلك من خلال أسهم مملوكة للشركة التابعة المقتناه خلال الفترة (شركة القلم العربي التعليمية شركة مساهمة كويتية - مقللة) (إيضاح - 3) وعليه أصبحت المجموعة تمارس تأثيراً ملموساً على السياسات المالية والتشغيلية للشركة واستناداً الى ذلك فقد تم تحويل حصة ملكيتها من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح - 9) ونتج عنها ربح تحويل استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى استثمار في شركة زميلة بمبلغ 5,672,622 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف وتحويل خسائر احتياطي التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ 3,444,327 دينار كويتي إلى الخسائر المتراكمة ببيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف.
- إن أسهم شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) مدرجة في بورصة الكويت وبورصة دبي. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لشركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) 661,236 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (770,967 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 806,818 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019). كما أن أسهم شركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع) مدرجة في بورصة الكويت. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لشركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع) 2,999,750 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020.
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطيات شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) بناءً على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) كما في 30 سبتمبر 2020.
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطيات شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م) بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2020.
- خلال الفترة المالية الحالية ، تم بيع عدد 13,367,858 سهم من أسهم شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ والتي كانت محجوزة لأحد الأطراف الدانئة (وكالات) (إيضاح - 11) حيث بلغ إجمالي قيمة البيع لتلك الاسهم مبلغ 196,917 دينار وقد نتج عنها خسارة بمبلغ 112,447 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند خسائر من بيع استثمارات في شركات زميلة.

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
30 سبتمبر 2019	2,451,417	2,187,764	-

- في نهاية الفترة المالية الحالية قامت المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة جواد القابضة (ش.م.ك.ع) من 16.03 % إلى 22.2 % وعليه أصبحت المجموعة تمارس تأثيراً ملموساً على السياسات المالية والتشغيلية للشركة واستناداً الى ذلك فقد تم تحويل حصة ملكيتها من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح - 8) ونتج عنها ربح تحويل استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى استثمار في شركة زميلة بمبلغ 5,672,622 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف وتحويل خسائر احتياطي التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ 3,444,327 دينار كويتي إلى الخسائر المتراكمة ببيان التغيرات في حقوق الملكية 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 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- دانون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
58,338	58,338	58,338	أرصدة تجارية دائنة
30,386	42,137	55,868	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	1,406,153	المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية*
54,280	54,280	493,076	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
111,711	111,711	111,711	توزيعات مستحقة
167,310	121,545	138,394	مصاريف مستحقة
802,522	802,522	803,066	مخصصات ضريبية
253,064	261,193	238,529	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,258,861</u>	<u>2,232,976</u>	<u>3,305,135</u>	

* يمثل هذا الرصيد المبلغ المسجل لأحد الأطراف الدائنة لشراء استثمارات عقارية الصادر لهم حكم الاستئناف والوارد ضمن إيضاح (19).

11- وكالات دائنة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
2,522,653	2,522,653	2,185,730	وكالات دائنة من صناديق استثمارية

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

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

- وخلال الفترة المالية الحالية، قام أحد الأطراف الدائنة للوكالات بتسييل الأسهم المحجوزة لصالحه بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ والتي تتمثل في أسهم شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) - (شركة زميلة سابقاً) - والبالغ عددها 13,367,858 سهم (إيضاح - 8) وأسهم الخزينة والبالغ عددها 8,000,000 سهم (إيضاح - 13) وبلغ إجمالي قيمة البيع لتلك الأسهم مبلغ 306,311 دينار كويتي ونتج عنها خسارة بيع تخص أسهم الشركة الزميلة بمبلغ 112,447 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند خسائر من بيع استثمارات في شركات زميلة وخسارة بيع تخص أسهم الخزينة بمبلغ 1,133,315 دينار كويتي سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف ضمن بند علاوة إصدار، وكذلك أسهم محلية غير مسعرة (إيضاح - 5) حيث بلغ إجمالي قيمة البيع لتلك الأسهم مبلغ 30,768 دينار كويتي نتج عنها ربح بمبلغ 30,768 دينار كويتي تم إدراجه ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند إيرادات استثمارات، وعليه قامت المجموعة بتخفيض رصيد الوكالات الدائنة ليصبح 2,185,730 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
(549,464)	(863,032)	(176,932)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2019
(136,813)	-	(136,813)	-	تعديل علي الرصيد الافتتاحي نتيجة لحصة المجموعة في التعديلات على الاحتياطات للشركات الزميلة
(1,222,806)	(841,836)	(380,970)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,909,083)	(1,704,868)	(694,715)	490,500	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019
(2,086,556)	(1,847,190)	(729,866)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2020
(614,774)	(1,597,137)	982,363	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة المحول إلى الخسائر المتراكمة نتيجة التحويل إلى استثمارات في شركة زميلة
3,444,327	3,444,327	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020
742,997	-	252,497	490,500	

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

13- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
17,466,619	17,466,619	9,522,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	2.3	نسبة المساهمة (%)
289,636	255,436	146,378	القيمة السوقية
2,694,680	2,694,680	1,452,653	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.
- خلال الفترة المالية الحالية ، تم بيع عدد 8,000,000 سهم بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ والتي كانت محجوزة لأحد الأطراف الدائنة (وكالات) (إيضاح - 11) وقد بلغ قيمة البيع لتلك الأسهم مبلغ 109,395 دينار كويتي ونتج عن ذلك خسارة بيع بمبلغ 1,133,315 دينار كويتي سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف ضمن بند علاوة إصدار.

14- إيرادات/(خسائر) استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(17,690)	(13,664)	743	(62)	خسائر محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(640,728)	481,113	(193,711)	232,910	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(658,418)	467,449	(192,968)	232,848	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(1,525,971)	4,266,558	(386,078)	4,375,442	صافي ربح/(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)	(10,518,306)	(17,466,619)	(10,518,306)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة/(سهم)
389,598,606	396,546,919	389,598,606	396,546,919	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)
(3.92)	10.76	(0.99)	11.03	

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 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020		
4,986,904	4,983,068	4,378,689	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف	
54,280	54,280	493,076	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 6)	
-	-	167,296	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 10)*	
15,737	16,104	52,098	شهرة من اقتناء شركة تابعة (إيضاح - 17)	
			مزايا الإدارة العليا	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
36,003	81,061	12,712	23,842	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 1,259,403 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (1,355,470 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 1,700,393 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019) 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 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- إقتناء شركة تابعة

بتاريخ 29 سبتمبر 2020 قامت "المجموعة" عن طريق إحدى شركاتها التابعة (شركة دار البيروق للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م) بإقتناء شركة القلم العربي التعليمية ش.م.ك (مقفلة) بنسبة 99.33% من طرف ذو صلة وأصبحت المجموعة تمارس سيطرة فعلية على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة وبناءً على ذلك تم تصنيف تلك الشركة كشركة تابعة وتم تجميع بياناتها المالية بداية من تاريخ الإقتناء.

وفيما يلي بيان بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة كما في تاريخ الإقتناء:

دينار كويتي	الموجودات
25,836	النقد والنفد المعادل
22,934	أرصدة مدينة أخرى
39,912	مستحق من أطراف ذات صلة
73,219	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
863,555	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
24,542	ممتلكات ومعدات
1,049,998	مجموع الموجودات
	المطلوبات
749,364	مستحق إلى أطراف ذات صلة
594	أرصدة دائنة أخرى
15,438	مخصص مكافأة نهاية خدمة
765,396	مجموع المطلوبات
284,602	صافي الموجودات
282,705	نصيب المجموعة في صافي موجودات الشركة التابعة
450,000	قيمة الحصص المقتناة
167,295	شهرة نتيجة الإقتناء

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير ملققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18- التوزيع القطاعي

- تمارس المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطعين رئيسيين:
 - القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي وعقارات.
 - القطاع الاستثماري: يتصل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.
- فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المالية المرحلية المجمعة المكثفة المنتهية في 30 سبتمبر:

	الإجمالي		الاستثماري		العقاري	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
إجمالي نتائج القطاعات	(1,037,506)	4,437,209	(1,037,506)	5,062,112	(1,037,506)	4,437,209
إيرادات أخرى	(1,037,506)	4,437,209	(1,037,506)	5,062,112	-	(624,903)
مصروفات أخرى	22,911,749	28,118,277	22,256,553	27,662,031	655,196	456,246
صافي ربح/(خسارة) الفترة	4,978,082	5,713,115	4,166,446	4,251,094	811,636	1,462,021
					2019	2020
إجمالي نتائج القطاعات			(1,037,506)	4,437,209		
إيرادات أخرى			44,006	16,980		
مصروفات أخرى			(586,974)	(395,916)		
صافي ربح/(خسارة) الفترة			(1,580,474)	4,058,273		
إجمالي موجودات القطاعات	22,911,749	28,118,277				
النقد والتقد المعادل	311,587	258,533				
مدينون وأرصدة مدينية أخرى	5,340,101	4,714,576				
شهرة	-	167,295				
ممتلكات ومعدات	12,944	29,533				
إجمالي الموجودات	28,576,381	33,288,214				

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- توجد دعوى لتصفية الحسابات مرفوعة من أحد دائني شراء استثمارات عقارية. قامت الجهة الداننة برفع دعوى ضد الشركة الأم، ولكن تم رفضها أمام محكمة أول درجة، ومن ثم قامت تلك الجهة الداننة بالاستئناف ضد ذلك الحكم. تم وقف الدعوى نظراً لخضوع الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي، خلال السنوات المالية السابقة صدر حكم محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة الهيكلة وجاري الطعن على الحكم بالتميز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتى تاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف. تم تجديد الدعوى من الوقف بعد رفض طلب إعادة الهيكلة وحدد لها جلسة للاعلان بتاريخ 13 أغسطس 2020 وبتاريخ 26 أغسطس 2020 تم صدور حكم قضائي ضد الشركة الأم بالزامها بسداد مبلغ 5,624,615 دينار كويتي والفوائد القانونية 7% سنوياً من تاريخ هذا الحكم وحتى تمام السداد وقامت الشركة الأم بالطعن بالتميز على ذلك الحكم كما تقدمت بطلبي لوقف تنفيذ ذلك الحكم. وبناءً على رأي المحامي الخارجي إن هذا الحكم سوف يتم إلغائه من محكمة التمييز لاسيما أن الشركة التي إنتفعت بالعقار محل التداعي هي شركة التطوير كابيتال العقارية (سابقاً) شركة المدينة للتطوير العقاري) شركة تابعة بنسبة 55.08% كما أن وثيقة ملكية العقار (العقد النهائي) مسجلة باسم الشركة التابعة وهي التي إنتفعت بكامل العقار.

- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مبيعات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 3,201,136 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (3,201,136 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، 3,201,136 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المبيعات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكمها لصالح الطرف الدائن والذي قام برفع دعوى أمام المحاكم الكويتية لتنفيذ الحكم المشار إليه أعلاه. خلال عام 2016، أصدرت المحكمة حكمها برفض هذه الدعوى. خلال السنوات السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنوات السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. وخلال السنة المالية السابقة صدر حكم بوقف الدعوى تعليقاً و تم الطعن عليه بالاستئناف و محدد جلسة لها بتاريخ 22 ديسمبر 2020 للإطلاع.

الموجودات المحتملة

- قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد بعض الأطراف الخارجية لتغطية الخسارة الناتجة من شراء بعض العقارات في إمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. أصدرت محكمة الاستئناف بإمارة أبو ظبي حكماً لصالح المجموعة بمبلغ 76 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6 مليون دينار كويتي تقريباً) كما في 30 سبتمبر 2020 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2019 و 6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 سبتمبر 2019)، وفوائد تأخير عن هذا المبلغ بواقع 5% سنوياً. هذا وقد تم الطعن على هذا الحكم وقد قضت محكمة التمييز بتأييد حكم محكمة الاستئناف بشأن إلزام الخصم بسداد المبلغ، وجاري تنفيذ الحكم.

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

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

20- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 27 يوليو 2020 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وبدعم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

21- الأدوات المالية

أ- فئات الأدوات المالية

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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	الموجودات المالية
311,587	142,745	258,533	النقد والنقد المعادل
1,845,058	1,680,733	2,914,743	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,451,417	2,187,764	-	مديون وأرصدة مدينة أخرى
5,164,193	4,980,556	4,343,027	استثمارات في شركات زميلة
17,960,078	17,674,602	24,747,288	
27,732,333	26,666,400	32,263,591	
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)	المطلوبات المالية
2,258,861	2,232,976	3,305,135	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,185,730	وكالات دائنة
4,781,514	4,755,629	5,490,865	

ب- القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

				30 سبتمبر 2020:
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,831,264	-	-	2,831,264	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
82,951	-	82,951	-	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
528	528	-	-	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
2,914,743	528	82,951	2,831,264	المجموع
				30 سبتمبر 2019:
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,761,578	-	-	1,761,578	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
82,952	-	82,952	-	استثمارات مالية في صناديق محلية - غير مسعرة
528	528	-	-	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
2,451,417	-	-	2,451,417	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,296,475	528	82,952	4,212,995	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
				المجموع

22- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 1,556,395 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (1,663,416 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 1,845,681 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.