

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
مع تقرير المراجعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

ج

بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

د

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

هـ

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية - عامة
وشركاتها التابعة
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 31 مارس 2020 وبيانات الربح أو الخسارة و الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة 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 إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم نحصل على المستندات المؤيدة لعملية بيع تمت بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ لصالح إحدى الجهات الدانئة خلال الفترة - اعدم توافرها لدى إدارة المجموعة - وبالتالي لم نتمكن من التحقق من المبالغ المدرجة لأثر تلك المعاملة بالمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة الواردة ضمن إيضاحات (8 ، 11 ، 13) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الاستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا - وبإستثناء ماورد 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 والأمر التنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المجمع المكثف.

ومن خلال مراجعتنا أيضاً لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 دانئة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.



راشد أيوب يوسف الشداد
مراقب حسابات مرخص رقم 77 فنة (أ)
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

13 أغسطس 2020
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	إيضاح	
				الموجودات
398,808	142,745	138,456	4	النقد والنفد المعادل
2,044,891	1,680,733	1,458,959	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,281,525	4,980,556	5,072,715	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
831,104	827,795	827,795	7	استثمارات عقارية
18,578,716	17,674,602	17,428,520	8	استثمارات في شركات زميلة
3,702,369	2,187,764	1,677,286	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
13,086	6,113	6,113		ممتلكات ومعدات
<u>30,850,499</u>	<u>27,500,308</u>	<u>26,609,844</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,383,726	2,232,976	2,347,005	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,216,281	11	وكالات دائنة
182,677	201,608	201,622		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>5,089,056</u>	<u>4,957,237</u>	<u>4,764,908</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
4,552,924	4,552,924	3,424,918		علاوة الإصدار
(1,012,062)	(2,086,556)	(2,085,337)	12	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	(1,451,970)	13	أسهم خزينة
(27,395,539)	(28,723,211)	(29,283,754)		خسائر متركمة
14,157,166	11,755,000	11,310,380		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
11,604,277	10,788,071	10,534,556		حصص غير المسيطرة
25,761,443	22,543,071	21,844,936		إجمالي حقوق الملكية
<u>30,850,499</u>	<u>27,500,308</u>	<u>26,609,844</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

محمد درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
			الإيرادات
(449,985)	(238,719)	14	خسائر استثمارات
19,613	(211,911)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(296,972)	127,282		أرباح / (خسائر) من بيع استثمارات في شركات زميلة
27,651	(1,262)		(خسائر) / إيرادات أخرى وأتعاب إدارة
(699,693)	(324,610)		
			المصروفات والأعباء الأخرى
144,430	120,953		تكاليف موظفين
33,409	42,905		مصروفات أخرى
177,839	163,858		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(877,532)	(488,468)		صافي خسارة الفترة
			العائد إلى:
(884,347)	(468,924)		مساهمي الشركة الأم
6,815	(19,544)		حصص غير المسيطرة
(877,532)	(488,468)		
(2.27)	(1.19)	15	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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
(877,532)	(488,468)	صافي خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
		استثمار في شركات زميلة
(318,770)	150,576	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
		المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف نتيجة البيع
33,806	127,150	بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(308,531)	(510,478)	حصة المجموعة في التعديلات على الأرباح المحتفظ بها للشركات الزميلة
-	(91,619)	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(593,495)	(324,371)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1,471,027)	(812,839)	
		العائد لـ:
(1,346,945)	(559,324)	مساهمي الشركة الأم
(124,082)	(253,515)	حصص غير المسيطرة
(1,471,027)	(812,839)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمجموع المكثف للثلاثة أشهر المالية المنتهية في 31 مارس 2020

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المتأجرة لمساهمي «الشركة الأم»						رأس المال
		الإجمالي	فوائد متراكمة	أسهم خزينة	احتياطات أخرى (إيضاح - 12)	علاوة الإصدار		
30,033,769	11,728,376	18,305,393	(23,709,910)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2019 (كما سبق عرضه) تمويل على الرصيد الافتتاحي نتيجة لحصصة المجموعة في التعديلات على الأرباح المرحلة للشركات الزميلة
(2,801,299)	(17)	(2,801,282)	(2,801,282)	-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2019 "محللة"
27,232,470	11,728,359	15,504,111	(26,511,192)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	صافي خسارة الفترة
(877,532)	6,815	(884,347)	(884,347)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة
(593,495)	(130,897)	(462,598)	-	-	(462,598)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1,471,027)	(124,082)	(1,346,945)	(884,347)	-	(462,598)	-	-	الرصيد في 31 مارس 2019
25,761,443	11,604,277	14,157,166	(27,395,539)	(2,694,680)	(1,012,062)	4,552,924	40,706,523	
22,543,071	10,788,071	11,755,000	(28,723,211)	(2,694,680)	(2,086,556)	4,552,924	40,706,523	الرصيد في 1 يناير 2020
(488,468)	(19,544)	(468,924)	(468,924)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(324,371)	(233,971)	(90,400)	(91,619)	-	1,219	-	-	إجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة
(812,839)	(253,515)	(559,324)	(560,543)	-	1,219	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
114,704	-	114,704	-	1,242,710	-	(1,128,006)	-	أثر بيع أسهم خزينة (إيضاح 11 - 13)
21,844,936	10,534,556	11,310,380	(29,283,754)	(1,451,970)	(2,085,337)	3,424,918	40,706,523	الرصيد في 31 مارس 2020

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 التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(877,532)	(488,468)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
448,497	247,737	(أرباح)/ خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,488	(9,018)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(19,613)	211,911	(أرباح)/ خسائر من بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
296,972	(127,282)	استهلاك ممتلكات ومعدات
143	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
14,927	8,506	خسارة العمليات المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(135,118)	(156,614)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(275,281)	(314,675)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
37,870	(92,159)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,368	114,029	النقد المستخدم في العمليات
(371,161)	(449,419)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(516)	(8,492)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(371,677)	(457,911)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(30,994)	(410,937)	المدفوع لشراء إستثمارات في شركات زميلة
225,046	566,829	المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
		المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
121,201	297,730	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
315,253	453,622	
(56,424)	(4,289)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
385,892	73,670	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
329,468	69,381	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 بيهباني - الدور 16 - الكويت.

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

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

تمارس الشركة الأم جميع أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 13 أغسطس 2020.

2- السياسات 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 المجمعة 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 وافتراضات 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 المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء أثر تفشي جائحة كوفيد-19 المبين أدناه.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل 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 31 مارس 2020. وارتأت الإدارة أيضاً أن المجموعة لديها من السيولة ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- الشركات التابعة

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

نسبة الملكية (%)		النشاط	بلد التأسيس	الكيان القانوني	اسم الشركة
31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020				
99	99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتا وشركاتها التابعة
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
99	99	عقارية	الكويت	ذ.م.م	شركة دسمان المتحدة 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	الكويت	ذ.م.م	شركة القلم 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

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 31,854,383 دينار كويتي (138,404) دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (31 مارس 2019) : 35,446,532 دينار كويتي ، (502,970) دينار كويتي (على التوالي).

4- النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020		
31 مارس 2019	31 مارس 2020		
2019	(مدققة)	2020	
300,982	40,851	41,842	حسابات جارية
69,340	69,075	69,075	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
18,173	21,528	15,084	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
10,313	11,291	12,455	نقد بالصندوق
398,808	142,745	138,456	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجموع
(69,340)	(69,075)	(69,075)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
329,468	73,670	69,381	النقد والنقد المعادل

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	31 ديسمبر	31 مارس	
	2019	2020	
	(مدققة)		
	31 مارس 2019	31 مارس 2020	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
	1,961,412	1,375,480	استثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
	528	528	استثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة
	82,951	82,951	
	2,044,891	1,458,959	

- 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.
- تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 20).

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	31 ديسمبر	31 مارس	
	2019	2020	
	(مدققة)		
	31 مارس 2019	31 مارس 2020	نم مدينة من بيع عقارات
	765,407	551,876	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
	5,023,139	5,084,307	إيرادات مستحقة
	122,155	118,228	إيجارات مستحقة
	491,210	491,210	أخرى
	573,078	566,992	
	6,974,989	6,812,613	
	(1,693,464)	(1,739,898)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
	5,281,525	5,072,715	

7- استثمارات عقارية

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

- 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

8- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

31 مارس 2019	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	نسبة الملكية	31 مارس 2020	نسبة الملكية	
						شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع.)
1,138,893	16.09%	638,373	16.13%	535,187	16.13%	شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.)
2,130,654	13.38%	1,801,615	11.07%	1,658,861	8.25%	شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م.)
<u>15,309,169</u>	42.41%	<u>15,234,614</u>	42.42%	<u>15,234,472</u>	42.42%	
<u>18,578,716</u>		<u>17,674,602</u>		<u>17,428,520</u>		

- يتضمن الاستثمار في شركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.) أسهم بمبلغ لاشيء دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (272,110 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 262,285 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019) مرهونة مقابل شراء استثمارات عقارية.
- إن أسهم شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) وشركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.) مدرجة في بورصة الكويت. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لأسهم شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) 568,050 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (770,967 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 902,222 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019)، كما بلغت القيمة السوقية لأسهم شركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة ش.م.ك.ع. 688,453 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (1,275,979 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 1,747,108 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019).
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطيات شركة اکتتاب القابضة (ش.م.ك.ع.) وشركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.) بناءً على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) كما في 31 مارس 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 31 مارس 2020.
- خلال الفترة المالية الحالية، قامت المجموعة ببيع وشراء حصص من شركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.) ونتج عن تلك المعاملات أرباح بمبلغ 244,977 دينار كويتي تم تسجيلها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند أرباح من بيع استثمارات في شركات زميلة.
- خلال الفترة المالية الحالية، تم بيع عدد 13,367,858 سهم من أسهم شركة أن ديغيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع.) بمعرفة وزارة العدل - إدارة التنفيذ والتي كانت محجوزة لأحد الأطراف الدائنة (وكالات) (إيضاح - 11) وقامت المجموعة باحتساب قيمة الأسهم المباعة بمبلغ 191,668 دينار وقد نتج عنها خسارة بمبلغ 117,695 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند أرباح من بيع استثمارات في شركات زميلة.

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
3,702,369	2,187,764	1,677,286	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- دانون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر	31 مارس 2019	31 مارس 2020	
	(مدققة)		
58,338	58,338	58,338	أرصدة تجارية دائنة
103,749	42,137	41,877	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
20,000	-	-	مخصص مطالبات
54,280	54,280	54,280	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
111,711	111,711	111,711	توزيعات مستحقة
196,631	121,545	125,708	مصاريف مستحقة
802,522	802,522	802,522	مخصصات ضريبية
255,245	261,193	371,319	أرصدة دائنة أخرى
2,383,726	2,232,976	2,347,005	

11- وكالات دائنة

31 ديسمبر	31 مارس 2019	31 مارس 2020	
	(مدققة)		
2,522,653	2,522,653	2,216,281	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 وجاري الطعن علي الحكم بالتمييز من قبل الشركة الأم ولم يتم تحديد جلسة للطعن حتي تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف.

و خلال 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 - 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 306,372 دينار كويتي، وعليه قامت المجموعة بتخفيض رصيد الوكالات الدائنة ليصبح 2,216,281 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 ونتج عنها خسارة بيع تخص أسهم الشركة الزميلة بمبلغ 117,695 دينار كويتي تم إدراجها ببيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف ضمن بند أرباح من بيع استثمارات في شركات زميلة وخسارة بيع تخص أسهم الخزينة بمبلغ 1,128,006 دينار كويتي سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف ضمن بند علاوة إصدار.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- إحتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في إحتياطات شركات زميلة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
(549,464)	(863,032)	(176,932)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2019
(462,598)	(166,550)	(296,048)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(1,012,062)	(1,029,582)	(472,980)	490,500	الرصيد كما في 31 مارس 2019
(2,086,556)	(1,847,190)	(729,866)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2020
1,219	(275,564)	276,783	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(2,085,337)	(2,122,754)	(453,083)	490,500	الرصيد كما في 31 مارس 2020

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

13- أسهم خزينة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
17,466,619	17,466,619	9,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	2.3	نسبة المساهمة (%)
365,055	255,436	107,344	القيمة السوقية
2,694,680	2,694,680	1,451,970	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) وقامت المجموعة باحتساب قيمة الأسهم المباعة بمبلغ 114,704 دينار كويتي ونتج عن ذلك خسارة بيع بمبلغ 1,128,006 دينار كويتي سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف ضمن بند علاوة إصدار.

14- خسائر إستثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
(1,488)	9,018	أرباح/(خسائر) محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(448,497)	(247,737)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(449,985)	(238,719)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
(884,347)	(468,924)	صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :
407,065,225	407,065,225	عدد الأسهم المصدرة
(17,466,619)	(12,632,531)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة / (سهم)
389,598,606	394,432,694	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة / (سهم)
(2.27)	(1.19)	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

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 العادي وبموافقة إدارة "الشركة الأم"، تمت خلال الفترة 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:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
5,023,139	4,983,068	5,084,307	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:
54,280	54,280	54,280	مستحق من أطراف ذات صلة
15,197	16,104	59,456	مستحق إلى أطراف ذات صلة مزايا الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020	
10,964	27,300	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف: مزايا الإدارة العليا

تقوم المجموعة بإدارة محافظ نيابة عن أطراف ذات صلة على أنها موجودات بصفة الأمانة بقيمة 420,035 دينار كويتي في 31 مارس 2020 (1,355,470 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 5,972,893 دينار كويتي كما في 31 مارس 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
وشركتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18 - الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- توجد دعوى لتصفية الحسابات مرفوعة من أحد دائني شراء استثمارات عقارية. قامت الجهة الدائنة برفع دعوى ضد الشركة الأم، ولكن تم رفضها أمام محكمة أول درجة، ومن ثم قامت تلك الجهة الدائنة بالاستئناف ضد ذلك الحكم. تم وقف الدعوى نظراً لخضوع الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي، 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.

- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، 2,116,073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. أصدرت إحدى المحاكم الأجنبية حكماً لصالح الطرف الدائن والذي قام برفع دعوى أمام المحاكم الكويتية لتنفيذ الحكم المشار إليه أعلاه. خلال عام 2016، أصدرت المحكمة حكماً برفض هذه الدعوى. خلال السنوات السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنوات السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. وخلال الفترة المالية الحالية صدر حكم بوقف الدعوى تعليقاً وتم الطعن عليه بالاستئناف و محدد جلسة لها بتاريخ 9 سبتمبر 2020 أول جلسة بعد التأجيل الإداري.

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 أبوظبي حكماً لصالح المجموعة بمبلغ 76 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6 مليون دينار كويتي تقريباً) كما في 31 مارس 2020 (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2019 و 6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 مارس 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 وبرأي الإدارة القانونية الداخلية للمجموعة فإنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصصات لهذه المبالغ لحين تحديد نتيجة هذه المطالبات والقضايا.

19 - 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. وبعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- الأدوات المالية

أ- فئات الأدوات المالية

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

31 ديسمبر	31 مارس	31 مارس	الموجودات المالية
2019	2020	2020	
(مدققة)			
398,808	142,745	138,456	النقد والنقد المعادل
2,044,891	1,680,733	1,458,959	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,702,369	2,187,764	1,677,286	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
5,281,525	4,980,556	5,072,715	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
18,578,716	17,674,602	17,428,520	استثمارات في شركات زميلة
<u>30,006,309</u>	<u>26,666,400</u>	<u>25,775,936</u>	

31 ديسمبر	31 مارس	31 مارس	المطلوبات المالية
2019	2020	2020	
(مدققة)			
2,383,726	2,232,976	2,347,005	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,216,281	وكالات دائنة
<u>4,906,379</u>	<u>4,755,629</u>	<u>4,563,286</u>	

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 الإقتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات "المجموعة" طبقاً لما يلي:

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

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 المخكلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق 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
وشركتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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				
31 مارس 2020:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,375,480	-	-	1,375,480
إستثمارات مالية في صناديق محلية	-	82,951	-	82,951
إستثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,677,286	-	-	1,677,286
المجموع	3,052,766	82,951	528	3,136,245
31 مارس 2019:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,961,412	-	-	1,961,412
إستثمارات مالية في صناديق محلية	-	82,951	-	82,951
إستثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	3,702,369	-	-	3,702,369
المجموع	5,663,781	82,951	528	5,747,260

21- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 582,207 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (1,663,416 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 6,148,467 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.