

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
مع تقرير المراجعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك - عامة
وشركاتها التابعة
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
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

12 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
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 (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2019 وكذلك بيانات الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والنخل 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 مسئوليتنا هي إيداع 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 الاستشارات، 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.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية 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، 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة. بإستثناء ما ورد في إيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة حيث حصلت المجموعة على وكالات دانة من صناديق إستثمارية وذلك بالمخالفة للتعليمات انصاردة من بنك الكويت المركزي في هذا الشأن.

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

14 مايو 2019

دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	إيضاح	
				الموجودات
560,009	455,997	398,808	4	النقد والنقد المعادل
2,795,381	2,340,796	2,044,891	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,480,784	5,318,630	5,281,525	6	مديون وأرصدة مدينة أخرى
1,155,000	831,104	831,104	7	استثمارات عقارية
21,960,716	22,136,390	18,578,716	8	استثمارات في شركات زميلة
-	4,010,900	3,702,369	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
20,832	13,229	13,086		ممتلكات ومعدات
<u>37,972,722</u>	<u>35,107,046</u>	<u>30,850,499</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,480,550	2,382,358	2,383,726	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	11	وكالات دائنة
182,826	168,266	182,677		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>5,186,029</u>	<u>5,073,277</u>	<u>5,089,056</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
40,706,523	40,706,523	40,706,523		رأس المال
4,552,924	4,552,924	4,552,924		علاوة الإصدار
130,325	(549,464)	(1,012,062)	12	احتياطيات أخرى
(2,694,680)	(2,694,680)	(2,694,680)	13	أسهم خزينة
(22,476,090)	(23,709,910)	(27,395,539)		خسائر متراكمة
20,219,002	18,305,393	14,157,166		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,567,691	11,728,376	11,604,277		حصص غير المسيطرة
<u>32,786,693</u>	<u>30,033,769</u>	<u>25,761,443</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>37,972,722</u>	<u>35,107,046</u>	<u>30,850,499</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

محمد درويش الشامي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
			الإيرادات
(533,992)	(449,985)	14	خسائر إستثمارات
1,762	-		صافي أرباح إستثمارات عقارية
(787,385)	19,613		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(24,950)	(296,972)		خسائر من بيع إستثمارات في شركات زميلة
(3,489)	-		صافي تدعيم مخصصات وخسائر انخفاض
(5,130)	27,651		إيرادات أخرى وأتعاب إدارة
(1,353,184)	(699,693)		
			المصروفات والأعباء الأخرى
166,339	144,430		تكاليف موظفين
25,434	33,409		مصروفات أخرى
191,773	177,839		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
(1,544,957)	(877,532)		صافي خسارة الفترة
			العائد إلى:
(1,515,889)	(884,347)		مساهمي الشركة الأم
(29,068)	6,815		حصص غير المسيطرة
(1,544,957)	(877,532)		
(3.89)	(2.27)	15	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
(1,544,957)	(877,532)	صافي خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف:
		استثمار في شركات زميلة
(5,332)	(318,770)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
		المحول إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف نتيجة البيع
-	33,806	
		بنود لن يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(308,531)	التغير في القيمة العادلة
(5,332)	(593,495)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,550,289)	(1,471,027)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		العائد:-
(1,522,237)	(1,346,945)	مساهمي الشركة الأم
(28,052)	(124,082)	حصص غير المسيطرة
(1,550,289)	(1,471,027)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المحكف للتلازمة أشهر المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع البنود بالدينار الكويتي"

المجموع	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	خسائر مترابطة	أسهم خزينة	حقوق الملكية المتاحه لساهمي "الشركة الأم"	إعطيات أخرى (إيضاح - 12)	علاوة الإصدار	رأس المال
34,411,577	12,595,743	21,815,834	(20,730,169)	(2,694,680)	(18,764)	4,552,924	40,706,523	
(74,595)	-	(74,595)	(230,032)	-	155,437	-	-	
34,336,982	12,595,743	21,741,239	(20,960,201)	(2,694,680)	136,673	4,552,924	40,706,523	
(1,544,957)	(29,068)	(1,515,889)	(1,515,889)	-	-	-	-	
(5,332)	1,016	(6,348)	-	-	(6,348)	-	-	
(1,550,289)	(28,052)	(1,522,237)	(1,515,889)	-	(6,348)	-	-	
32,786,693	12,567,691	20,219,002	(22,476,090)	(2,694,680)	130,325	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	
(2,801,299)	(17)	(2,801,282)	(2,801,282)	-	-	-	-	
27,232,470	11,728,359	15,504,111	(26,511,192)	(2,694,680)	(549,464)	4,552,924	40,706,523	
(877,532)	6,815	(884,347)	(884,347)	-	-	-	-	
(593,495)	(130,897)	(462,598)	-	-	(462,598)	-	-	
(1,471,027)	(124,082)	(1,346,945)	(884,347)	-	(462,598)	-	-	
25,761,443	11,604,277	14,157,166	(27,395,539)	(2,694,680)	(1,012,062)	4,552,924	40,706,523	

الرصيد في 1 يناير 2018
شوسية انتقالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018 (إيضاح 6، 12)
الرصيد في 1 يناير 2018 "معدلة"
صافي خسارة الفترة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد في 31 مارس 2019

الرصيد في 1 يناير 2019 (كما سبق عرضة)

تعديل على الرصيد الافتتاحي نتيجة

لحصة المجموعة في التعديلات

على الأرباح المرحلة للشركات

الزمنية (إيضاح - 8)

الرصيد في 1 يناير 2019 "معدلة"

صافي خسارة الفترة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد في 31 مارس 2019

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح
2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(1,544,957)	(877,532)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
535,603	448,497	خسائر/(أرباح) بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,611)	1,488	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
785,385	(19,613)	خسائر من بيع حصة في إستثمارات في شركات زميلة
24,950	296,972	استهلاك ممتلكات ومعدات
357	143	استبعاد ممتلكات ومعدات بالتكلفة
20,000	-	صافي تدعيم مخصصات
3,489	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,100	14,927	خسارة العمليات المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(167,684)	(135,118)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
14,488	(275,281)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
479,596	37,870	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(263,478)	1,368	النقد المستخدم في العمليات
62,922	(371,161)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(54,791)	(516)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
8,131	(371,677)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(10,335)	(30,994)	المدفوع لشراء إستثمارات في شركات زميلة
20,340	225,046	المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
		المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	121,201	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
10,005	315,253	
		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
18,136	(56,424)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
254,040	385,892	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
272,176	329,468	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- نبذة عن "الشركة الأم"

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار هي شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") 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 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 السحاء.

تم الموافقة على إصدار تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 14 مايو 2019.

2- السياسات المحاسبية الهامة

(2/1) أساس الإعداد

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية" والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً 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 المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 فيما عدا تبني المعايير الجديدة والمعدلة الموضحة أدناه.

المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً

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

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

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

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

(2)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

التاريخ	البيان
1 يناير 2020	• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال" • التعديلات على الإشارات لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف المادية".
1 يناير 2022	• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين".
لم يتم تحديد تاريخ السريان	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة بأصول فيما بين مستمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".

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

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

(2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- الشركات التابعة

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

نسبة الملكية (%)		النشاط	بلد التأسيس	الكيان القانوني	اسم الشركة
31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019				
99	99	تجارة عامة	الكويت	ذ.م.م	شركة ريل كابيتا وشركتها التابعة
100	100	عقارية	جزر الكايمن	ذ.م.م	شركة مرجان وان محتفظ بها من قبل شركة ريل كابيتا
98	98	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	ذ.م.م	شركة دار البيروق للتجارة العامة والمقاولات وشركتها 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 البيروق
55.08	55.08	عقارية	الكويت	ش.م.ك.م	شركة التطوير كابيتال العقارية وشركتها التابعة محتفظ بها من قبل شركة التطوير كابيتال العقارية
99	99	النشر والتوزيع والدعاية 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

كما في 31 مارس 2019 تم الاعتماد على المعلومات المالية المعدة بواسطة إدارات الشركات التابعة لأغراض التجميع حيث يتم إصدار بيانات مالية مدققة لها في نهاية السنة المالية وقد بلغت إجمالي موجودات ونتاج أعمال تلك الشركات التابعة 35,446,532 دينار كويتي، (502,970) دينار كويتي على التوالي.

(4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- النقد والنقد المعادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
259,925	354,514	300,982	حسابات جارية
70,125	70,105	69,340	نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
217,708	19,092	18,173	نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
12,251	12,286	10,313	نقد بالصندوق
560,009	455,997	398,808	النقد والنقد المعادل بموجب بيان المركز المالي المجموع
(70,125)	(70,105)	(69,340)	يخصم: نقد محتجز مقابل خطابات ضمان
(217,708)	-	-	يخصم: نقد لدى المحافظ وشركة الكويت للمقاصة
272,176	385,892	329,468	النقد والنقد المعادل

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
2,446,376	2,001,850	1,961,411	إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة
528	528	528	إستثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة
348,477	338,418	82,952	إستثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة
2,795,381	2,340,796	2,044,891	

- تم إدراج قيمة الإستثمارات المالية في صناديق محلية غير مسعرة (صندوق المدينة وصندوق الامتياز الإستثماري) بناءً على صافي قيمة الوحدة للصناديق كما في 31 ديسمبر 2018 و30 سبتمبر 2018 على التوالي، حيث أن هذه الصناديق تحت التصفية.
- تم تقييم الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 20).

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
1,102,397	796,401	765,407	ذمم مدينة من بيع عقارات
10,622,439	5,033,162	5,023,139	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
121,080	121,450	122,155	إيرادات مستحقة
491,210	491,210	491,210	إيجارات مستحقة
777,119	569,871	573,078	أخرى
13,114,245	7,012,094	6,974,989	
(1,633,461)	(1,693,464)	(1,693,464)	يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
11,480,784	5,318,630	5,281,525	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمارات عقارية

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

- لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية خلال الفترة حيث أن التقييم يتم سنوياً في نهاية السنة المالية وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات خلال الفترة تقارب قيمتها العادلة في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
- إن الاستثمارات العقارية مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

8- استثمارات في شركات زميلة

إن بيان الاستثمارات في الشركات الزميلة كالتالي:

31 مارس 2018	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	نسبة الملكية	31 مارس 2019	نسبة الملكية	
						شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع)
1,694,092	16.26%	1,540,743	16.22%	1,138,893	16.09%	شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع)
5,357,368	14.70%	5,371,736	14.67%	2,130,654	13.38%	شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م)
14,909,256	42.41%	15,223,911	42.41%	15,309,169	42.41%	
21,960,716		22,136,390		18,578,716		

- يتضمن الاستثمار في شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) أسهم بمبلغ 262,285 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (787,137 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 563,068 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018) مرهونة مقابل شراء استثمارات عقارية.
- إن أسهم شركتي اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) مدرجة في بورصة الكويت. استناداً إلى القيمة السوقية المعلنة، بلغت القيمة السوقية لأسهم شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) 902,222 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (1,043,724 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 1,119,222 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018)، كما بلغت القيمة السوقية لأسهم شركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة ش.م.ك.ع 1,747,108 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (2,215,078 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 2,543,795 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018).
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطات شركة صرح كابيتال العقارية (ش.م.ك.م) بناءً على معلومات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2019.
- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال واحتياطات شركة اكتتاب القابضة (ش.م.ك.ع) وشركة أن ديجيتال سيرفيس القابضة (ش.م.ك.ع) بناءً على البيانات المالية السنوية المدققة كما في 31 ديسمبر 2018 ونتيجة لذلك تم اقفال مبلغ 2,801,282 دينار كويتي في الخسائر المتراكمة وهو أثر تطبيق تلك الشركات للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والخاص بالخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينين خلال نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
-	4,010,900	3,702,369	استثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة

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

10- دانون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
62,719	59,457	58,338	أرصدة تجارية دائنة
92,845	102,590	103,749	مستحق للمقاولين
781,250	781,250	781,250	مخصص المبلغ المستحق لشراء استثمارات عقارية
100,000	60,000	20,000	مخصص مطالبات
54,280	54,280	54,280	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 16)
112,372	111,711	111,711	توزيعات مستحقة
237,446	166,555	196,631	مصاريف مستحقة
802,522	802,522	802,522	مخصصات ضريبية
237,116	243,993	255,245	أرصدة دائنة أخرى
2,480,550	2,382,358	2,383,726	

11- وكالات دائنة

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- إحتياطات 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
155,437	155,437	-	-	إعادة تبويب من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(6,348)	-	(6,348)	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
130,325	-	(360,175)	490,500	الرصيد كما في 31 مارس 2018
(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

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

13- أسهم خزينة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
17,466,619	17,466,619	17,466,619	عدد الأسهم
4.3	4.3	4.3	نسبة المساهمة (%)
522,252	344,418	365,055	القيمة السوقية
2,694,680	2,694,680	2,694,680	قيمة التكلفة

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

14- خسائر إستثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,611	(1,488)	(خسائر)/أرباح محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(535,603)	(448,497)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(533,992)	(449,985)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
(1,515,889)	(884,347)	صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :
407,065,225	407,065,225	عدد الأسهم المصدرة
(17,466,619)	(17,466,619)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
389,598,606	389,598,606	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة/(سهم)
(3.89)	(2.27)	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 وشركائها 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 ديسمبر	31 مارس	
2018	2019	
10,622,439	5,023,139	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
54,280	54,280	مستحق من أطراف ذات صلة
14,033	15,197	مستحق إلى أطراف ذات صلة
		مزاي الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس		
2018	2019	
10,904	10,964	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف
		مزاي الإدارة العليا

تقوم المجموعة بإدارة محافظ نيابة عن أطراف ذات صلة على أنها موجودات بصفة الأمانة بقيمة 5,972,893 دينار كويتي في 31 مارس 2019 (6,028,663 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و12,698,382 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018) وتم إدراجها خارج بنود المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك"

17- التوزيع القطاعي

تتمسك المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي عقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للتغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المالية المنتهية في 31 مارس:

	الإجمالي		الاستثماري		العقاري	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
إيرادات/ (خسائر) القطاع	(1,344,565)	(727,344)	(1,346,327)	(727,344)	1,762	-
نتائج القطاع	(1,344,565)	(727,344)	(1,346,327)	(727,344)	1,762	-
موجودات القطاع	26,162,309	25,071,300	24,756,097	24,325,977	1,406,212	745,323
إلتزامات القطاع	5,186,029	5,089,056	4,311,934	4,204,057	874,095	884,999
					2018	2019
إجمالي نتائج القطاعات	(1,344,565)	(727,344)			(1,344,565)	(727,344)
إيرادات أخرى	-	27,651			-	27,651
صافي رد مخصصات	(3,489)	-			(3,489)	-
مصروفات أخرى	(196,903)	(177,839)			(196,903)	(177,839)
صافي خسارة الفترة	(1,544,957)	(877,532)			(1,544,957)	(877,532)
إجمالي موجودات القطاعات	26,162,309	25,071,300			26,162,309	25,071,300
النقد و اللقد المعادل	560,009	398,808			560,009	398,808
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	11,229,572	5,367,306			11,229,572	5,367,306
ممتلكات ومعدات	20,832	13,085			20,832	13,085
إجمالي الموجودات	37,972,722	30,850,499			37,972,722	30,850,499

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18- الالتزامات والموجودات المحتملة

الالتزامات المحتملة

- يوجد دعاوى بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حساباتهم بمبلغ 5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 مارس 2019 (5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018 و5.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 مارس 2018). صدر حكم قضائي من محكمة التمييز بإلزام المجموعة بسداد المبلغ المستحق. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لتسوية لتلك الالتزامات مقابل سداد مبلغ 3.5 مليون دينار كويتي. قامت المجموعة بسداد مبلغ 3.4 مليون دينار كويتي من أصل مبلغ التسوية حتى تاريخ 31 مارس 2019، وقامت بتكوين المخصصات اللازمة للمبالغ التي لم يتم سدادها. إن قيمة الرصيد مستحق الدفع يبلغ 20,000 دينار كويتي كما هو مبين في إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، وتاريخ لاحق للمركز المالي المجمع المكثف تم سداد مبلغ 20,000 دك بالفعل.
- 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.
- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,116,073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (2,116,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و2,116,073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018)، ويوجد بعض النزاعات التي تخص هذه المرابحات. 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 السنة السابقة، قام الطرف الدائن برفع دعوى جديدة بشأن موضوع النزاع. خلال السنة السابقة، تم إصدار الحكم بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء. علماً بأن هذه الدعوى يتم النظر فيها حالياً أمام إدارة الخبراء.

الموجودات المحتملة

- قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد بعض الأطراف الخارجية لتغطية الخسارة الناتجة من شراء بعض العقارات في إمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. أصدرت محكمة الاستئناف بإمارة أبو ظبي حكماً لصالح المجموعة بمبلغ 76 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6 مليون دينار كويتي تقريباً) (6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2018 و6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 مارس 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، هذا وجاري تنفيذ الحكم.

19- الجمعية العمومية للمساهمين

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(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 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	الموجودات المالية
560,009	455,997	398,808	النقد والنقد المعادل
2,795,381	2,340,796	2,044,891	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,480,784	5,318,630	5,281,525	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,960,716	22,136,390	18,578,716	استثمارات في شركات زميلة
-	4,010,900	3,702,369	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
36,796,890	34,262,713	30,006,309	

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	المطلوبات المالية
2,480,550	2,382,358	2,383,726	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,522,653	2,522,653	2,522,653	وكالات دائنة
5,003,203	4,905,011	4,906,379	

ب- القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها للالتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الإفتراضات 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
وشركتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(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 2019:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	1,961,411	-	-	1,961,411
إستثمارات مالية في صناديق محلية	-	82,952	-	82,952
إستثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	3,702,369	-	-	3,702,369
المجموع	5,663,780	82,952	528	5,747,260
31 مارس 2018:	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
إستثمارات مالية في أسهم محلية - مسعرة	2,446,376	-	-	2,446,376
إستثمارات مالية في صناديق محلية	-	348,477	-	348,477
إستثمارات مالية في أسهم محلية - غير مسعرة	-	-	528	528
المجموع	2,446,376	348,477	528	2,795,381

21- موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير وقد بلغ صافي هذه الموجودات 6,148,467 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (6,241,120 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 و 12,954,023 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018). ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف.