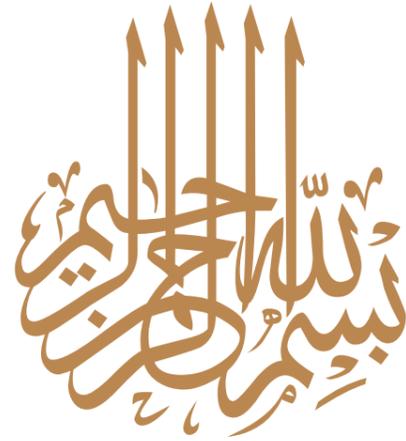




AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT

2013

التقرير
السنوي



المرقاب • شارع السور
برج جاسم العصفور
تلفون : + 965 2 2960777

www.almadinainvest.com

أصحاب السمو



صاحب السمو
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



صاحب السمو
الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	8
كلمة رئيس مجلس الإدارة	10
تقرير مجلس الإدارة عن أنشطة 2013	14
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	16
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	18

أعضاء

مجلس الإدارة



محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة



راشد شبيب العجمي
عضو مجلس الإدارة



عماد حسين نعمة
عضو مجلس الإدارة



الشيخ / مشعل مالك الصباح
عضو مجلس الإدارة



د. عبد الرؤوف توفيق
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس

مجلس الإدارة

إخواني وأخواتي المساهمين الكرام ،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي وكافة العاملين بشركة المدينة للتمويل والاستثمار، أرحب بكم وأسعد بأن نستعرض سوياً نظرة عامة على السوق وأداء الشركة خلال العام الماضي المنتهي في 31 ديسمبر 2013.

أشارت أبرز مؤشرات الاقتصاد العالمي في عام 2013 إلى أن الأداء الاقتصادي العالمي، الذي بلغ معدل 2.5%، في جميع مناطق العالم جاء أقل من التوقعات التي كانت تصل إلى نسبة 3.2%.

وتكمن أبرز أسباب تباطؤ النمو في العجز التجاري الضخم والمستمر الذي سبب الكساد وضعف الإنفاق الاستهلاكي في العديد من دول العالم. بالإضافة إلى التوترات السياسية في بعض المناطق والدول

التي أسهمت في تباطؤ معدلات النمو بها وانخفاض حاد في أسعار الأسهم والسندات وانخفاض قيمة العملات. كما كشف تقرير "الأفاق الاقتصادية" الصادر عن البنك الدولي، عن أن اقتصاد بلدان منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مازال يعاني من الركود، على الرغم من مرور ثلاث سنوات على أحداث "الربيع العربي".

وشهدت البيانات المالية لشركة المدينة للتمويل والاستثمار للعام 2013 المزيد من التحولات والمخصصات التي تسهم في تعزيز المركز المالي بالرغم من أثرها في تسجيل بيان الدخل لصافي خسائر حيث معظمها غير نقدي.

وبمراجعة المركز المالي للشركة فقد قابل تراجع إجمالي الموجودات بنسبة 26% لتصل إلى 106,132,889 د.ك. انخفاض الالتزامات الدائنة للشركة بنسبة 29% في 2013.

ووقع أبرز انخفاض في بند الاستثمارات العقارية والتي انخفضت من 68,375,237 د.ك. إلى 32,016,582 د.ك. وكان الأثر الأكبر فيه لاستبعاد شركة تابعة جمعت بياناتها سابقاً في ميزانية الشركة وتم إعادة تصنيفها كشركة زميلة في نهاية العام 2013. كما انعكس هذا الاستبعاد على انخفاض حقوق الجهات غير المسيطرة بما يزيد على 16 مليون دينار كويتي.

ويعود الأثر الرئيسي للتراجع في الاستثمارات في أدوات الدين الإسلامية إلى تطبيق تعليمات الجهات الرقابية في أخذ مخصصات انخفاض بالقيم زادت على 6 مليون دينار كويتي خلال السنة مع أنه لدى الشركة في مقابل هذه الأدوات رهن أسهم مدرجة وغير مدرجة تغطي قيمة الدين.

وبما يتعلق بالاستثمارات في شركات زميلة فقد ارتفعت بنسبة 62% بسبب إعادة تصنيف إحدى الشركات التابعة كشركة زميلة لتبلغ 42,733,592 د.ك. في 2013 بعد أن كانت 26,452,913 د.ك. في 2012.

هذا وبالحديث عن حقوق الملكية فقد انخفضت علاوة الاصدار بسبب اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 14,668,790 د.ك. في نهاية العام 2012، كما تم تدعيم الاحتياطيات الأخرى مقابل التغير في القيمة العادلة لتصل قيمتها إلى (3,052,460) د.ك. وقد بلغ إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة 39,544,381 د.ك. في نهاية العام 2013.

وبمراجعة بيان الدخل فقد بلغت إجمالي إيرادات الشركة ما قدره 7,680,777 د.ك. وكان منها 5,056,204 د.ك. كإيرادات تسوية وكالة دائنة بالإضافة إلى إيرادات عقار بلغت 2,712,177 د.ك. وغيرها لتبلغ إجمالي الأرباح التشغيلية للشركة ما قدره 1,263,746 د.ك.

وقد بلغ إجمالي الإيراد ما يقارب نتائج العام الماضي حيث كانت تبلغ 7,894,771 د.ك. في نهاية العام 2012.

وأما بالنسبة لخسائر الاستثمارات فنحو 59% منها غير نقدي حيث



جهد وعمل دؤوب كان له الفضل بعد الله سبحانه وتعالى في تحقيق الإنجازات المذكورة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة ولم يتمتعوا بأية منافع ولا مزايا خلال السنة. ويمكن إيجاز أبرز التوجهات بشأن التوقعات لعام 2014 في أن دورة الاقتصاد العالمي تنتعش بشكل أكبر من عام 2013، وأن معول ذلك هو استعادة قوة وزخم الاقتصاد الأمريكي والانتعاش الأوربي.

وتبدو محصلة ما سبق أن التوقعات متفائلة بشأن نمو الاقتصاد العالمي في عام 2014، وإمكانية عودته إلى المتوسط الطبيعي الذي ساد خلال العقود الثلاثة الأخيرة قبل الأزمة الاقتصادية العالمية ليدور حول نسبة 3.5% وعلى هذا نأمل أن تحقق شركة المدينة للتمويل والاستثمار نموا مستقبليا وتحسنا ملحوظا في الأداء.

وفي ختام هذه الكلمة لا يسعني إلا أن أبدي جزيل الشكر وشاكري العميق لأعضاء مجلس الإدارة و أعضاء الهيئة الشرعية والإدارة التنفيذية على دعمهم وجهودهم، كما وأتقدم أيضا بجزيل الشكر لجميع المستثمرين الذين وثقوا بالشركة ولجميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من

قدره 453,809 د.ك ليكون صافي النقد والنقد المعادل في نهاية السنة 2,528,812 د.ك.

وكان أن اضطرت الشركة لغرض حماية حقوق المساهمين من تعنت بعض الدائنين في الوصول لتسويات مع الشركة إلى التقدم بطلب للدخول تحت ما يعرف بقانون الاستقرار.

وقد أعلنت عن هذا في نوفمبر 2013، وهذا بالرغم من ملاءة الشركة وقدرتها على سداد الدائنين وهذا ما أكدته التقرير الأولي لمكتب المستشار الذي عينه البنك المركزي.

وقد توصلت الشركة خلال الفترة السابقة إلى إتمام العديد من الاتفاقيات لتسوية مديونياتها وسيطبق غالبيتها خلال العام 2014 بإذن الله.

وأود التويه بأن الشركة لن تقوم بتوزيع أرباح نقدية أو إصدار أسهم منحة عن عام 2013. بالإضافة إلى أنه لا توجد أي مكافآت لأعضاء

يعود لانخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بقدر 2,133,634 د.ك. وانخفضت خسائر الاستثمار في شركات زميلة من 2,155,282 د.ك في العام 2012 إلى 1,071,185 د.ك في العام 2013 أي إلى النصف. وأما الأثر الأكبر الذي زاد من حدة الخسائر فيعود لتدعيم المخصصات بما قيمته 9,477,746 د.ك.

وبالحديث عما يتعلق بمصروفات الشركة والأعباء التمويلية فقد انخفضت بنسبة 5% لتبلغ 2,453,162 د.ك في العام 2013 بعد أن كانت 2,588,102 د.ك في العام 2012. وكذلك انخفضت تكاليف الموظفين ضمن البند السابق بنسبة 14% من 1,191,011 د.ك عن السنة المالية 2012 إلى 1,028,790 د.ك عن السنة المالية 2013.

وقد ساهمت مختلف النتائج السابقة وغيرها في تسجيل الشركة لصافي خسارة لمساهمي الشركة قدرها 8,214,000 د.ك. وأما بما يتعلق بالتدفقات النقدية فلم يتجاوز النقص في النقد والنقد المعادل ما

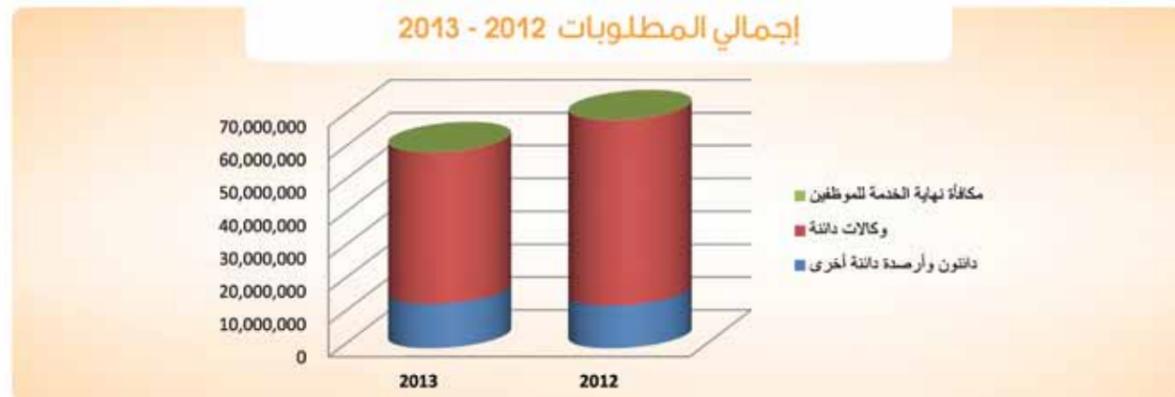
الموجودات

وبمراجعة المركز المالي للشركة فقد قابل تراجع إجمالي الموجودات بنسبة 26% لتصل إلى 106,132,889 د.ك. انخفاض الالتزامات الدائنة للشركة بنسبة 29% في 2013. ووقع أبرز انخفاض في بند الاستثمارات العقارية والتي انخفضت من 68,375,237 د.ك. إلى 32,016,582 د.ك. وكان الأثر الأكبر فيه لاستبعاد شركة تابعة جمعت بياناتها سابقا في ميزانية الشركة وتم إعادة تصنيفها كشركة زميلة في نهاية العام 2013. ويعود الأثر الرئيسي للتراجع في الاستثمار في أدوات الدين الإسلامية إلى تطبيق تعليمات الجهات الرقابية في أخذ مخصصات انخفاض بالقيم زادت على 6 مليون دينار كويتي خلال السنة مع أنه لدى الشركة في مقابل هذه الأدوات رهن أسهم مدرجة وغير مدرجة تغطي قيمة الدين. وقد جاء توزيع الموجودات للعامين 2012 - 2013 على النحو الآتي:

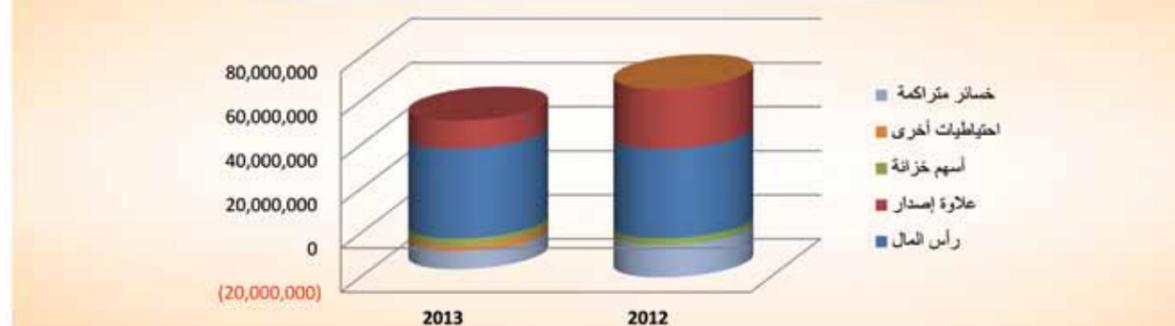


هيكل التمويل وحقوق المساهمين

تشكل حقوق المساهمين 37% من إجمالي مصادر الأموال في الشركة في تاريخ 2013/12/31 وتشكل إجمالي الالتزامات ما نسبته 63% من إجمالي مصادر الأموال، وانعكس استبعاد شركة تابعة على انخفاض حقوق الجهات غير المسيطرة بما يزيد على 16 مليون دينار كويتي. وتأتي هيكلية حقوق المساهمين على النحو الآتي:



حقوق الملكية لمساهمي الشركة



تقرير الإدارة لأنشطة شركة المدينة عام 2013

إن التحليل التالي هو تحليل للمركز المالي كما في تاريخ 2013/12/31، و أداء الشركة خلال السنة المالية 2013 ويستند التحليل في مضمونه على البيانات المالية المدققة لنفس السنة المالية.

الإيرادات

بلغت إيرادات الشركة ما قدره 7,680,777 د.ك. وكان منها 5,056,204 د.ك. كإيرادات تسوية وكالة دائنة بالإضافة إلى إيرادات عقار بلغت 2,712,177 د.ك. وغيرها ليبلغ إجمالي الأرباح التشغيلية للشركة ما قدره 1,263,746 د.ك. يوضح الرسم التالي تفصيلا لإيرادات الشركة بالمقارنة مع العام الماضي:



المصاريف

وبالحديث عما يتعلق بمصروفات الشركة والأعباء التمويلية فقد انخفضت بنسبة 5% لتبلغ 2,453,162 د.ك. في العام 2013 بعد أن كانت 2,588,102 د.ك. في العام 2012، وكذلك انخفضت تكاليف الموظفين ضمن البند السابق بنسبة 14% من 1,191,011 د.ك. عن السنة المالية 2012 إلى 1,028,790 د.ك. عن السنة المالية 2013. وأما الأثر الأكبر الذي زاد من حدة الخسائر فيعود لتدعيم المخصصات بما قيمته 9,477,746 د.ك.

وبالنسبة لخسائر الاستثمارات فنحو 59% منها غير تقدي حيث يعود لانخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بقدر 2,133,634 د.ك.

وفيما يلي جدول مقارنة إجمالي المصاريف للعامين 2012 - 2013:



الخسارة

ساهم تدعيم المخصصات بنحو 9.5 مليون دينار كويتي مع مختلف النتائج السابقة في تسجيل الشركة لصافي خسارة لمساهمي الشركة قدرها 8,214,000 د.ك. بالرغم من تحقيق الشركة إجمالي أرباح تشغيلية قدره 1,263,746 د.ك.



التاريخ 2014/5/13 م

إلى السادة / المساهمين المحترمين
شركة المدينة للتمويل والإستثمار
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
الكويت - دولة الكويت

تقرير حول الالتزام الشرعي

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة المدينة للتمويل والإستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة) خلال السنة المنتهية في 2013/12/31 لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية مع مراعاة المعايير الشرعية الصادرة عن المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وقرارات المجامع الفقهية المعتمدة من قبلنا.

مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا على إدارة الشركة، كما أن الإدارة مسؤولة عن الرقابة الشرعية الداخلية التي تراها ضرورية لضمان تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا.

مسؤولية هيئة الرقابة الشرعية

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا بناءً على تدقيقنا لها. وقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ووفقاً للمعايير الدولية لعمليات التأكيد والصادرة عن مجلس معايير التدقيق والتأكيد الدولي، وتتطلب هذه المعايير أن نمثل لمتطلبات السلوك الأخلاقي للمهنة وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا.

وتتضمن أعمال التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول مدى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا، ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأي التدقيق الخاص بنا.

الرأي

- 1 - قامت إحدى الشركات التابعة (شركة ريل كابيتال للتجارة العامة) بالدخول في عقود شراء أسهم بالأجل، ووجدت بعضها خلال السنة المنتهية في 2013/12/31، وبلغت المصاريف التمويلية والفوائد المدفوعة مبلغ /12 848/ دينار كويتي كما في 2013/12/31، وقد تعهدت الشركة بتصفية العقود.
- 2 - بلغت إيرادات الفوائد التي تم تجنبها في حساب التطهير مبلغ /1 225/ دينار كويتي، وهي ناتجة عن استثمار الشركة في الشركات المختلفة ومحافظ العملاء، ويمثل المبلغ المذكور أنفاً مبلغ التطهير الواجب في تلك الشركات بحسب آخر بيانات مالية متاحة لعام 2013.
- 3 - برأينا، إنه بإستثناء ماورد في فقرة (1) و (2) أعلاه، إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة المدينة للتمويل والإستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) خلال السنة المنتهية في 2013/12/31 تم تنفيذها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبلنا.

الزكاة

تم حساب زكاة الشركة وفقاً للأسس المعتمدة من قبلنا وإبشرافنا، وقد بلغت الزكاة المستحقة على المساهمين (المستثمرين) عن السنة المنتهية في 2013/12/31 مبلغ /855 314/ دينار كويتي، وبلغ نصيب السهم الواحد /0.00219/ دينار كويتي، علماً بأن مسؤولية إخراج الزكاة الخاصة بالمساهمين تقع عليهم.

- معادلة حساب زكاة المستثمر : عدد الأسهم المملوكة × (0.00219)
- معادلة حساب زكاة المتاجر : عدد الأسهم المملوكة × سعر السوق للسهم في تاريخ الزكاة × (2.5% للسنة الهجرية / 2.577% للسنة الميلادية).

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

د. عبد الباري مشعل
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ محمد فؤاد البدر
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ وقيان عثمان الوقيان
عضو هيئة الرقابة الشرعية

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده،
وعلى آله وصحبه.
إلى مساهمي شركة المدينة للتمويل والإستثمار ش.م.ك (عامّة)
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية عامة) «الشركة» وشركاتها التابعة «يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2013 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت وهي أيضاً المسؤولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

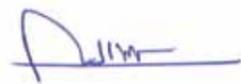
فقرة توضيحية

بدون التحفظ على رأينا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد بالإيضاح رقم (2.1) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالوكالات الدائنة والأرصدة الدائنة المستحقة والغير مسددة وكذلك إلى القضايا القائمة بين المجموعة والأطراف الدائنة حيث تم الحجز التنفيذي على موجودات الشركة المرهونة مقابل الوكالات. قامت الشركة بتقديم طلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين والدخول تحت مظلة القانون رقم 2 لسنة 2009 «قانون الاستقرار المالي». إن هذه الأمور بالإضافة إلى الأمور الأخرى المشار إليها في الإيضاح أعلاه تشير إلى وجود عدم تأكد هام بما يثير شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرارية.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي فيما عدا ما ورد بإيضاح رقم (13) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على وكالات دائنة من صناديق استثمارية.



براك عبدالمحسن العتيقي

سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ
عضو في بي كي آر انترناشيونال



طلال يوسف المريني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
دبليوت وتوش - الوزان وشركاه

22 أبريل 2014

دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/المساهمين المحترمين
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
الكويت