

التاريخ : 2019/04/14

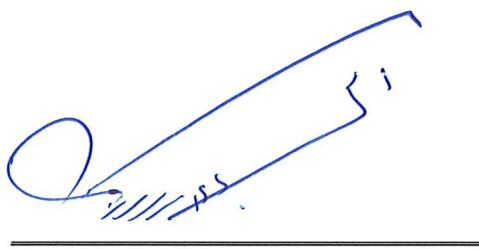
السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ،، ، نود أن نحيطكم علمًا بأن مجلس إدارة شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع قد اجتمع يوم الأحد الموافق 2019/4/14 في تمام الساعة الواحدة ظهرا، حيث تم اعتماد البيانات المالية السنوية للفترة المالية المنتهية في 2018/12/31.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،،



الرئيس التنفيذي

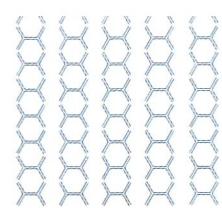
إبراهيم اسماعيل الكندي



المرفقات:

- نموذج البيانات المالية السنوية للفترة المالية المنتهية في 2018/12/31.
- نسخة إلى السادة/هيئة أسواق المال.



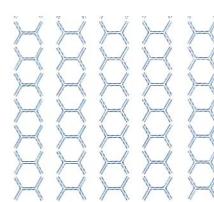


Financial Year Ended on	2018/12/31	السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------

Company Name	اسم الشركة
REAM REAL ESTATE CO.	شركة ريم العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	2019/04/14

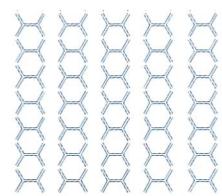
البيان Statement	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	التغيير (%) Change (%)
	2017/12/31	2018/12/31	
صافي الربح/ الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(-) %29.73	908,934	638,708
ربحية/ خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)	(-) %29.75	8,74	6,14
الموجودات المتداولة Current Assets	(+) %20.53	11,256,981	13,568,026
إجمالي الموجودات Total Assets	(+) %22	24,602,406	30,036,585
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	(-) %17.11	7,983,953	6,616,890
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	(+) %64.91	8,321,695	13,723,462
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	(+) %0.247	16,137,769	16,177,662
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	(-) %22.72	2,329,567	1,800,183
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	(-) %30	1,291,464	904,231
أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital	(-) %29.73	908,934	638,708





الشريك الموثوقون Trusted Partners	التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth Quarter	الربع الرابع الحالي Fourth Quarter	البيان Statement
		Comparative Period	Current Period	
		2017/12/31	2018/12/31	
(+)%63.67	202,019	330,650	صافي الربح/ الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	
(+)%63.91	1,940	3,180	ربحية/ خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)	
(-) %38.5	544,316	334,641	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	
(-) %85.70	333,002	47,614	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Loss of impairment of investment property other than increase in administrative and general expenses and other costs.	خسارة انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية بخلاف زيادة في المصارييف الإدارية والعمومية وتكاليف أخرى.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
KD 338,352	338 د.ك
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
KD 203,011	203,011 د.ك



Corporate Actions

شريك موثوق به

Trusted Partners

استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة	القيمة	
	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividend
	توزيع أسهم منحة 5% من رأس المال	توزيعات أسهم منحة مجانية Stock Dividend
	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
		عدم توزيع أرباح No Dividends
	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	إبراهيم إسماعيل الكندري

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

شركة ريم العقارية - ش.م.ك.ع

[سابقاً : شركة إدارة الأموال العقارية (ريم) - ش.م.ك.ع]

الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة ريم العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2018، وبيان الارباح أو الخسائر الجموع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبيان التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والاضمحلات حول البيانات المالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية الجموعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، عن المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وعن نتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية الجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن الجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، حسب تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية الجموعة للسنة الحالية. تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الجموعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

هبوط في قيمة العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة في أراضي ومباني في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم احتساب قيمة العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكם وهبوط القيمة، إن وجد، وتمثل جزء جوهري من إجمالي أصول الجموعة كما في تاريخ التقرير.

تقوم الجموعة بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمساعدة تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين خارجيين كما في تاريخ التقرير، لأغراض الفصاح واختبار هبوط القيمة. تعتمد هذه التقييمات الخارجية على عدد من الفرضيات، بما في ذلك ايرادات الاجمار

المقدرة، عوائد الرسالة، المعاملات التاريخية، المعرفة بالسوق ومعدلات الأشغال. ونظراً لأهمية العقارات الاستثمارية، وحقيقة أن التقييمات تعتمد بشكل كبير على الفرضيات والتقديرات، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر هو أمر تدقيق رئيسي.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، مراجعة الفرضيات والماذج المستخدمة من قبل المجموعة لتحديد هبوط القيمة، إن وجد، بما يتعلق بعقارها الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم للمقيمين المستقلين الخارجيين ومقارنتها بشكل فردي مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. قمنا أيضاً بمراجعة ملائمة الأفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة التي تم بيانها في اياضاح 13 حول البيانات المالية الجموعة.

2

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل مساهمي شركة زيم العقارية - ش.م.ك.ع

تقدير الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي أصولها. ونظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الاستثمارات، فإن تقدير تلك الاستثمارات محدد من خلال تطبيق أساليب التقىيم التي تنطوي على ممارسة الأحكام الإدارية واستخدام التقديرات. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهري حول قياس قيمة تلك الاستثمارات. وبينما عليه، كان لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات أهمية كبيرة في تدقيقنا، مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في مجهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والفرضيات التي بنيت عليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول استثماراتها غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن اياضاح رقم 16 و29.

ان عمليات التدقيق التي قمنا بها تضمنت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات غير المدرجة مع تقييمات المجموعة الداخلية او الخارجية المعدة باستخدام تقنيات التقييم وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والفرضيات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتوضيحات لتعزيز التقييمات.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة سنة 2018، بخلاف البيانات المالية الجموعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.
ان رأينا حول البيانات المالية الجموعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الجموعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، واثناء القيام بذلك، تقوم بتحديد ما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية الجموعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية الجموعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجموعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية الجموعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية الجموعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عمليات التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجموعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية الجموعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بمارسة الأحكام المهنية والاحفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنتا:

- تقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الجموعة، سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناجمة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناجمة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذففات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

3

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل لمساهمي شركة ريم العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الإستثمارية الحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، ما اذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهريه حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الإستثمارية. وإذا ما توصلنا الى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلتف الانبه في تقرير مراقب الحسابات والى الاوضاع المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية الجموعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الاوضاع غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الإستثمارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجموعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الاوضاع، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية الجموعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن البيانات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية الجموعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على وادء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدايير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبًا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية الجموعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الجموعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجموعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولا تحته التنظيمية، والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لها، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة ١)
جرانت ثورنتون - القطامي والعبيان وشركاهم

DRAFT