

التاريخ : 17 ابريل 2019

المحترمين ،،،

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة لإعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة العالمية للمدن العقارية قد عقد اجتماعه يوم الاربعاء الموافق 17 ابريل 2019 في تمام الساعة الواحدة من بعد الظهر وتم مناقشة واعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

هذا للإحاطة والعلم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



محمد عادل الفهد
رئيس مجلس الإدارة

Annual Financial Statement Results Form

Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية السنوية
الشركات الكويتية (د.ك.)

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

Company Name	اسم الشركة
ALMUDON INTERNATIONAL REALESTATE CO (K.S.C.P).	الشركة العالمية للمدن العقارية (ش.م.ك.ع.)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
17-4-2018	

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
(25%)	(440,632)	(548,924)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(25%)	(4.41)	(5.49)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(91%)	49,105	4,304	الموجودات المتداولة Current Assets
(4%)	14,268,656	13,744,020	إجمالي الموجودات Total Assets
8%	294,584	318,091	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
12%	297,387	332,431	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(4%)	13,971,269	13,411,589	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
—	—	—	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
—	—	—	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(25%)	(4.41)	(5.49)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

البيان Statement	الربع الرابع الحالي Fourth Quarter Current Period 31/12/2018	الربع الرابع المقارن Fourth Quarter Comparative Period 31/12/2017	Change (%)
صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(496,398)	(332,757)	(49%)
ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)	(4.96)	(3.33)	(49%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	—	—	—
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	—	—	—
سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة		Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	
يعود سبب ارتفاع الخسارة الى خسارة انخفاض في قيمة استثمار في شركة محاصة والى الحصة الناتجة من خسارة شركة زميلة والمصاريف الاخرى خلال العام		the reason for the increase in loss is the loss of impairment in the value of the investment in a joint venture and the share resulting from the loss of an associate and other expenses during the year	
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)		Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	
لا شيء دينار كويتي.		KD Nil	
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)		Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	
KD42,795		KD42,795	



ALMUDON

ALMUDON INTL REAL ESTATE CO.
الشركة العالمية للمدن العقارية

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
_____	لا يوجد	توزيعات نقدية	
_____	لا يوجد	Cash Dividend	
_____	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة مجانية	
_____	لا يوجد	Stock Dividend	
_____	لا يوجد	توزيعات أخرى	
_____	لا يوجد توزيع أرباح	Other Dividend	
_____		عدم توزيع أرباح	
_____		No Dividends	
_____	لا يوجد	زيادة رأس المال	
_____	لا يوجد	Capital Increase	
_____	لا يوجد	تخفيض رأس المال	
_____	لا يوجد	Capital Decrease	
ختم الشركة	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Company Seal	Signature	Title	Name
 ALMUDON INTL REAL ESTATE CO. الشركة العالمية للمدن العقارية		رئيس مجلس الإدارة	محمد عادل الفهد

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة العالمية للمدن العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بالبيانات المالية للشركة العالمية للمدن العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، وبيان الربح أو الخسارة، وبيان الدخل الشامل، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمور المشار إليها ضمن فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أدناه، فإن البيانات المالية المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- لقد تم تعييننا كمُدققين للشركة لأول مرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وبالتالي لم نقوم بعمل تقرير حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 التي تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر أبدى رأياً غير متحفظاً بتاريخ 29 مارس 2018. نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد وجود أي تعديلات ضرورية على هذه الأرقام في البيانات المالية للشركة.

- إن الموجودات المالية للشركة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد بلغت 6,541,936 دينار كويتي (2017: لا شيء) (إيضاح 9) المدرجة في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018. إننا لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق كافٍ ومناسب للتوصل إلى قناعة حول وجود، ودقة، وتقييم وتصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في 31 ديسمبر 2018، وخسارة الانخفاض في الاستثمار في شركة محاصة كنتيجة لتقييم انخفاض القيمة التي أجرتها الشركة (إيضاح 7). نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ضرورة تعديل هذه المبالغ أم لا.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المدرج بهذا التقرير. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("الميثاق") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً للميثاق الوارد أعلاه. باستثناء التأثيرات المحتملة للأمور المبينة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، نعتقد أن دليل التدقيق الذي حصلنا عليه كافٍ ومناسب كأساس لإبداء رأينا المتحفظ.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وتم مناقشة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي الشركة العالمية للمدن العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور
لقد اخترنا الافتراضات المستخدمة من جانب الإدارة لمراجعة الانخفاض في القيمة، خاصة التركيز على توقعات التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدلات النمو على المدى الطويل. في سبيل ذلك، قمنا بما يلي:

- الاستعانة بخبراء في التقييم لدينا لتطوير توقعات معدلات الخصم المستخدمة بشكل مستقل؛

- مراجعة الميزانيات والتوقعات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، وكذلك تقييم الدقة التاريخية لتوقعات الإدارة ومطابقة معدلات النمو على المدى الطويل مع بيانات السوق الخارجية، عند الاقتضاء.

- قمنا بتركيز اهتمامنا على وجه الخصوص إلى تكاليف التطوير المرسلة للشركة في المشروع العقاري للشركة الزميلة ("الأصل"). فيما يتعلق بنموذج انخفاض القيمة لهذا الأصل، قمنا بزيارة موقع الأصل وتحققنا من التطوير الفعلي قيد التنفيذ، وقمنا بتقييم مدى معقولية الإيرادات الإضافية المتوقعة أن تنشأ عنها، ومعدل انتقال العملاء الحاليين إلى المرحلة الجديدة التي يتم تطويرها. أخذنا في الاعتبار الإطار الزمني والتكاليف المستقبلية لاستكمال التطوير والأساس المستقبلي لتكلفة التشغيل ومعدل الخصم المستخدم.

انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
كما هو مبين في إيضاح 8، لدى الشركة استثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 7,197,780 دينار كويتي (2017: 7,219,551 دينار كويتي) بما في ذلك الشهرة البالغة 5,516,97 دينار كويتي (2017: 5,516,974 دينار كويتي) مدرج في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018.

يجب على الإدارة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، وهو أمر تقديري ويستند إلى مجموعة من الافتراضات. لم يتم تسجيل أي انخفاض في القيمة خلال السنة بناءً على ما توصلت إليه الإدارة.

للاطلاع على السياسة المحاسبية والأحكام والإفصاحات حول الاستثمار في شركة زميلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 5.3 وإيضاح 6 وإيضاح 8.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، ولا يتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات عنها. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه عند إتاحتها، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالشركة

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي الشركة العالمية للمدن العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية.

- كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:
 - تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الأوضاع المستقبلية في توقف الشركة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي الشركة العالمية للمدن العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
برأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمور الموضحة ضمن فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، أن الشركة تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يخص هذه البيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: ----- 2019