



شركة مراكز التجارة العقارية (ش.م.ك.ع.)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.P.S.C)

رأس المال المدفوع د.ك. 14,000,000 Paid up Capital K.D 14,000,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

التاريخ : 2020/03/31  
الإشارة : 020/م.ت.ع/037

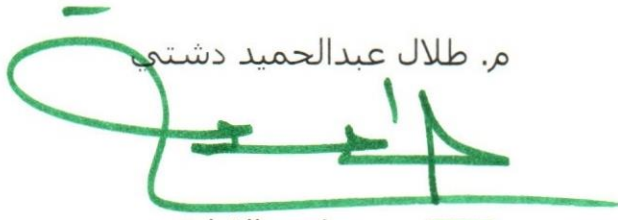
المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت  
تحية طيبة وبعد ،،،

### الموضوع : نتائج اجتماع مجلس الادارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نود إحاطتكم علما بأنه قد تم إنعقاد مجلس إدارة الشركة بالتمرير اليوم الثلاثاء الموافق 2020/03/31 وتم عرض وإعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 وعليه نرفق لكم طيه نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31

هذا للعلم ، ولاتخاذ الإجراء اللازم ،،،  
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

م. طلال عبدالحميد دشتي  
  
رئيس مجلس الإدارة



Select from the list

2019-12-31

نتائج السنة المالية المنتهية في

Company Name اسم الشركة

Real Estate Trade Centers Co. K.P.S.C

شركة مراكز التجارة العقارية (ش.م.ك.ع)

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-03-31

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

Approved financial statements

نسخة من البيانات المالية المعتمدة

Approved auditor's report

نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
45.21%	15,518	22,534	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
41.67%	0.12	0.17	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-8.04%	121,084	111,345	الموجودات المتداولة Current Assets
0.24%	29,927,266	30,000,231	إجمالي الموجودات Total Assets
24.44%	314,315	391,138	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-6.84%	7,187,570	6,695,936	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.48%	22,739,696	23,304,295	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
Nil	Nil	Nil	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
Nil	Nil	Nil	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year 2018-12-31	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year 2019-12-31	البيان Statement
31.42%	100,875	132,570	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
25.93%	0.81	1.02	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	Nil	Nil	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	Nil	Nil	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Not Applicable for first Quarter</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا ينطبق على الربع الأول</li> </ul>

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
This is due to profit from change in the fair value of investment properties	يعود ذلك إلى الربح من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Zero	صفر
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Zero	صفر

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Nil	Nil		توزيعات نقدية Cash Dividends
Nil	Nil		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
Nil	Nil		توزيعات أخرى Other Dividend
Nil	Nil		عدم توزيع أرباح No Dividends
Nil	Nil	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
Nil	Nil		تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	طلال عبدالحميد دشتي

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

## مسودة للمناقشة

### تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول البيانات المالية الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2019 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتمد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

### أمور ذات أهمية

بدون التحفظ برأينا نشير إلى الأمور التالية:

- إيضاح 8 " موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر " اعتمدت الشركة بتحديد القيمة العادلة على عرض سعر بشكل أساسي والذي وافق عليه مجلس الإدارة في الفترة اللاحقة.
- إيضاح 6 " عقارات قيد التطوير " حصلت الشركة على تقييم من مقيمين مستقلين ليس أحدهما بنك.

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وتتناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. بالإضافة إلى الأمور المذكورة ضمن قسم أساس الرأي المتحفظ، فإننا قمنا بتحديد الأمور المذكورة أدناه باعتبارها أمور تدقيق رئيسية سيتم ذكرها في تقريرنا. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

تقييم العقارات قيد التطوير واستثمارات عقارية  
تمثل العقارات قيد التطوير جزءاً جوهرياً من اجمالي الموجودات وهي مدرجة بالتكلفة بمبلغ 11,208,762 دينار كويتي. بالإضافة إلى عقارات استثمارية بمبلغ 12,581,619 دينار كويتي مدرجة بالقيمة العادلة.

ان تقييم العقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من اجمالي موجودات الشركة، يعتمد تقييم العقارات قيد التطوير بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا بإعتبار تقييم العقارات قيد التطوير ذو مخاطر عالية. إن سياسة الشركة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات قيد التطوير مرة واحدة في نهاية السنة. إن هذه التقييمات تتم على أساس معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات السوقية، لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات قيد التطوير (ايضاح 6).

#### معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي الذي من المتوقع أن يتم تزويدنا به بعد تاريخ التقرير. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

#### مسئوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

#### مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية مجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم المخاطر من الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات تدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحوكمة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهر في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع إدارة الشركة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع إدارة الشركة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان- محاسبون عالميون

2020 .....

دولة الكويت

## مسودة للمناقشة

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويتبيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2018	2019	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
363	189	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
11,219,568	11,208,762	6	عقارات قيد التطوير
12,460,000	12,581,619	7	عقارات استثمارية
6,126,250	6,098,315	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
29,806,182	29,888,886		
			<b>موجودات متداولة</b>
34,695	35,795	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
86,389	75,550	10	نقد ونقد معادل
121,084	111,345		
29,927,266	30,000,231		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
13,450,000	14,000,000	11	رأس المال
(911,675)	(911,675)	12	أسهم خزينة
1,216,611	1,218,956	13	احتياطي قانوني
1,107,255	1,109,600	14	احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		احتياطي إعادة التقييم
-	47,065		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
97,850	97,850		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,673,055	6,635,899		أرباح مرحلة
22,739,696	23,304,295		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
6,838,926	6,273,841	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
34,329	30,957		مكافأة نهاية الخدمة
6,873,255	6,304,798		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
314,315	391,138	16	دائنون ومصاريف مستحقة
7,187,570	6,695,936		<b>مجموع المطلوبات</b>
29,927,266	30,000,231		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



طلال عبد الحميد دشنتي  
رئيس مجلس الإدارة

