



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

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

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

التاريخ : 2021/03/25  
الإشارة : 028/م.ت.ع/021

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت  
تحية طيبة وبعد ،،،

### الموضوع : نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، فإننا نود إحاطتكم علماً بأنه قد تم إنعقاد مجلس إدارة الشركة اليوم الخميس الموافق 2021/03/25 وتم عرض وإعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 وعليه نرفق لكم طيه نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

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

م. طلال عبدالحميد دشتي  
  
رئيس مجلس الإدارة



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Co.

Third quarter results Ended on

2020-12-31

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
2021-03-25	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Nine Month Comparat Period	السنة الحالية Nine Month Current Pe	البيان Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
49.80%	22,534	33,757	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
52.94%	0.17	0.26	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
5626.04%	111,345	6,375,657	الموجودات المتداولة Current Assets
1.02%	30,000,231	30,305,763	إجمالي الموجودات Total Assets
(3.18%)	391,138	378,699	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.44%	6,695,936	6,725,411	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.18%	23,304,295	23,580,352	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-	Nil	Nil	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	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 Third quarter Comparative Period	الربع الرابع الحالي Select from the list	البيان Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(122.44%)	132,570	(29,753)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(122.55%)	1.02	(0.23)	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)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول


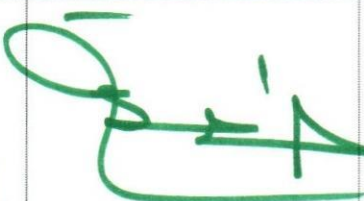
Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> <li>This is due to the decrease in the Change in fair value in investment properties.</li> <li>There is no revenue covering Expenses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يعود ذلك إلى الربح من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية</li> </ul>
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
0 KD	0 د.ك
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
0 KD	0 د.ك

## 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
N/A	لا يوجد

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

## 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 2020 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 2020 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 مسؤليتنا 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. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

#### أمور ذات أهمية

بدون التحفظ برأينا نشير إلى إيضاح 6 "عقارات قيد التطوير" حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل ولم تحصل على تقييم من بنك.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا 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 والعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات قيد التطوير جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالتكلفة بمبلغ 11,213,622 دينار كويتي. بالإضافة إلى عقارات استثمارية بمبلغ 12,716,415 دينار كويتي مدرجة بالقيمة العادلة.

إن تقييم العقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة، يعتمد تقييم العقارات قيد التطوير بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية ذو مخاطر عالية. إن سياسة الشركة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية 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 (إيضاح 6) والعقارات الاستثمارية (إيضاح 7).

## 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 والقانون 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 والافصاح 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 الإقيا م بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف 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 بمجملها 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 الجوهرية 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، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرياً من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرياً من عدم التيقن، 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 جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

## مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كما نقوم بإطلاع إدارة الشركة ببيان يظهر أمثالنا 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 والامور 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 2020 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام 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 مختص فئة (أ) رقم 30



علي عبدالرحمن الحساوي

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

25 مارس 2021  
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
189	68	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
11,208,762	11,213,622	6	عقارات قيد التطوير
12,581,619	12,716,415	7	عقارات استثمارية
6,098,315	-	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
29,888,886	23,930,106		
			موجودات متداولة
-	2,457,201	15	مستحق من طرف ذو صلة
35,795	3,364,726	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
75,550	553,730	10	نقد ونقد معادل
111,345	6,375,657		
30,000,231	30,305,763		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,000,000	14,000,000	11	رأس المال
(911,675)	(946,660)	12	أسهم خزينة
1,218,956	1,224,043	13	احتياطي قاتوني
1,109,600	1,114,687	14	احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
47,065	-		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
97,850	-		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,635,899	7,081,682		أرباح مرحلة
23,304,295	23,580,352		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
6,273,841	6,312,921	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
30,957	33,791		مكافأة نهاية الخدمة
6,304,798	6,346,712		
			مطلوبات متداولة
391,138	378,699	16	دائنون ومصاريف مستحقة
6,695,936	6,725,411		مجموع المطلوبات
30,000,231	30,305,763		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



**Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C**  
Kuwait

**Statement of financial position as of December 31, 2020**

"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Note	2020	2019
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	4	68	189
Intangible assets	5	1	1
Properties under development	6	11,213,622	11,208,762
Investment properties	7	12,716,415	12,581,619
Financial assets at fair value through other comprehensive income "FVTOCI"	8	–	6,098,315
		<b>23,930,106</b>	<b>29,888,886</b>
<b>Current assets</b>			
Due from a related party	15	2,457,201	–
Receivables and other debit balances	9	3,364,726	35,795
Cash and cash equivalents	10	553,730	75,550
		<b>6,375,657</b>	<b>111,345</b>
<b>Total assets</b>		<b>30,305,763</b>	<b>30,000,231</b>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	11	14,000,000	14,000,000
Treasury share	12	(946,660)	(911,675)
Statutory reserve	13	1,224,043	1,218,956
Voluntary reserve	14	1,114,687	1,109,600
Revaluation reserve		1,106,600	1,106,600
Cumulative changes at fair value reserve		–	47,065
Foreign currency translation reserve		–	97,850
Retained earnings		7,081,682	6,635,899
<b>Total equity</b>		<b>23,580,352</b>	<b>23,304,295</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Due to related parties	15	6,312,921	6,273,841
End of service benefits		33,791	30,957
		<b>6,346,712</b>	<b>6,304,798</b>
<b>Current liabilities</b>			
Payables and accrued expenses	16	378,699	391,138
<b>Total liabilities</b>		<b>6,725,411</b>	<b>6,695,936</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>30,305,763</b>	<b>30,000,231</b>

  
Talal Abdul Hameed Dashti  
Chairman



The accompanying notes form an integral part of these financial statements.