



شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.  
Real Estate Trade Centers Company S.K.C.

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

التاريخ : 2022/03/16  
الإشارة : 022/ع.م.ت.025

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 الأربعاء الموافق 2022/03/16 وتم عرض واعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31

وعليه نرفق لكم طيه نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31

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

م. محمد عبدالحميد دشتي  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
الرئيس التنفيذي



شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.  
Real Estate Trade Centers Company S.K.C.

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

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-16	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
-8.05%	33,757	31,041	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-15.38%	0.26	0.22	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-75.29%	6,375,657	1,575,473	الموجودات المتداولة Current Assets
0.31%	30,305,763	30,399,337	إجمالي الموجودات Total Assets
-15.77%	378,699	318,976	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-13.94%	6,725,411	5,787,944	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4.37%	23,580,352	24,611,393	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	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2020-12-31	2021-12-31	
596.62%	(29,753)	147,760	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
560.87%	(0.23)	1.06	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)
This is due to Profit from change in fair value in investment properties	يعود ذلك إلى الربح من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0 دك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ دك.)
---	------	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	0 دك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ دك.)
--	------	---

*Pefan*

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

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	زيادة رأس المال	Capital Increase
		علاوة الإصدار	Nil
		Issue Premium	
Nil	Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>شركة مراكز التجارة العقارية Real Estate Trade Centers Company</p>		رئيس مجلس الإدارة	طلال عبد الحميد دشتي

### 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 2021 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل والشامل 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 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا 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 بمسئوليتنا 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 السرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

#### تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الإستثمارية

تمثل العقارات قيد التطوير جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالتكلفة بمبلغ 11,217,220 دينار كويتي (2020: 11,213,622 دينار كويتي). بالإضافة إلى عقارات استثمارية بمبلغ 17,606,169 دينار كويتي (2020: 12,716,415 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة.

إن تقييم العقارات، قيد التطوير وعقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراء 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 مخاطرة 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 المطهرين، 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 أخطاء 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 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 الا القيام 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 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 جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

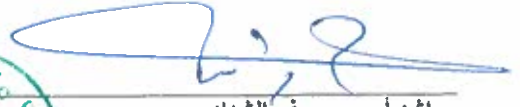
## مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تمة)

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 والأمور 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 وتعديلاتها اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 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 وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

  
راشد أيوب يوسف الشداد  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان- محاسبون عالميون

16 مارس 2022  
دولة الكويت



## **Independent Auditor's Report**

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

### **Report on the Financial Statements**

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C ("the Company") which comprise the statement of financial position as of December 31, 2021 and the statement of profit or loss, the statement of profit or loss and other comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2021 and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### **Emphases of matters**

Without qualifying in our opinion, we refer to Note 6 "properties under development" the Company obtained revaluation from independent evaluator and did not obtain a revaluation from a bank.

#### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matters described in the Basis for Qualified Opinion section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report for each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

### *Properties under developments and investment properties valuation*

Properties under development represent a significant part of the total assets and are carried at cost for an amount of KD 11,217,220 (2020: KD 11,213,622). In addition to investment properties amount KD 17,606,169 (2020: KD 12,716,415) that are carried at fair value.

The valuation of properties under development and investment properties is important to our audit as it represents a significant judgment area and an important part of the total assets of the Company. The valuation of the property under development is highly dependent on estimates. We therefore identified the valuation of properties under development investment properties as a significant risk. The Company's policy is to revalue property under development and investment properties once at year end. These valuations are amongst others based on assumptions, such as estimated market knowledge, developers risk and historical transactions. In estimating the fair value of properties under development, valuers had used the valuation techniques such as sales comparison. We reviewed the valuation reports from the licensed valuers. We further focused on the adequacy of the disclosures on the valuation of properties under development (Note 6) and investment properties (Note 7).

### **Other Information**

The Company Management is responsible for the other information. The other information comprises the board of director's report obtained before the date of this auditor's report. The other information does not include the financial statements and our auditor's report thereon, and the Annual Report, which is expected to be made available to us after that date.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and when it becomes available, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated. We have nothing to report in this regard.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the IFRSs as adopted for use by the State of Kuwait and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists, related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

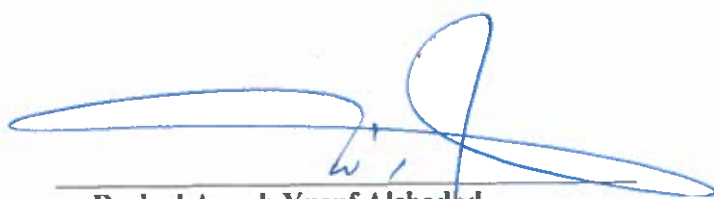
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide the Company's management with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the Company's management, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

## **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Company, physical count was conducted in accordance with recognized practice and the financial statements together with the financial contents of the report of the Company's board of directors are in accordance therewith. We have obtained the information and explanations that we required for the purpose of our audit and the financial statements incorporate the information that is required by the Companies' Law no. 1 of year 2016, and related Executive Regulations, as amended, and the Company's memorandum and articles of association, as amended. According to the information available to us, there were no violations have occurred for the Law no. 7 of year 2010 concerning the establishment of the Capital Market Authority, its bylaws, and relative instructions, the Companies' Law no. 1 of year 2016, and related Executive Regulations, as amended, and the Company's memorandum and articles of association, as amended, during the year ended December 31, 2021 that might have had a material effect on the Company's business or its financial position.



**Rashed Ayoub Yusuf Alshadad**  
**License No. 77 - (A)**  
**Rödl Middle East**  
**Burgan – International Accountants**

March 16, 2022  
State of Kuwait

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

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
68	474	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
11,213,622	11,217,220	6	عقارات قيد التطوير
12,716,415	17,606,169	7	عقارات استثمارية
23,930,106	28,823,864		
			موجودات متداولة
2,457,201	50,000	14	مستحق من طرف ذو صلة
3,364,726	33,312	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
553,730	1,492,161	9	نقد ونقد معادل
6,375,657	1,575,473		
30,305,763	30,399,337		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,000,000	15,000,000	10	رأس المال
(946,660)	(946,660)	11	أسهم خزينة
1,224,043	1,227,270	12	احتياطي قانوني
1,114,687	1,117,914	13	احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
7,081,682	7,106,269		أرباح مرحلة
23,580,352	24,611,393		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
6,312,921	5,452,517	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,791	16,451		مكافأة نهاية الخدمة
6,346,712	5,468,968		
			مطلوبات متداولة
378,699	318,976	15	دائنون ومصاريف مستحقة
6,725,411	5,787,944		مجموع المطلوبات
30,305,763	30,399,337		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مراكز

شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

جميع

طلال عبد الحميد دشتي  
رئيس مجلس الإدارة

Refon

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


**Statement of financial position as of December 31, 2021**

"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Note	2021	2020
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	4	474	68
Intangible assets	5	1	1
Properties under development	6	11,217,220	11,213,622
Investment properties	7	17,606,169	12,716,415
		<u>28,823,864</u>	<u>23,930,106</u>
<b>Current assets</b>			
Due from a related party	14	50,000	2,457,201
Receivables and other debit balances	8	33,312	3,364,726
Cash and cash equivalents	9	1,492,161	553,730
		<u>1,575,473</u>	<u>6,375,657</u>
<b>Total assets</b>		<u>30,399,337</u>	<u>30,305,763</u>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	10	15,000,000	14,000,000
Treasury share	11	(946,660)	(946,660)
Statutory reserve	12	1,227,270	1,224,043
Voluntary reserve	13	1,117,914	1,114,687
Revaluation reserve		1,106,600	1,106,600
Retained earnings		7,106,269	7,081,682
<b>Total equity</b>		<u>24,611,393</u>	<u>23,580,352</u>
<b>Non-current liabilities</b>			
Due to related parties	14	5,452,517	6,312,921
End of service benefits		16,451	33,791
		<u>5,468,968</u>	<u>6,346,712</u>
<b>Current liabilities</b>			
Payables and accrued expenses	15	318,976	378,699
<b>Total liabilities</b>		<u>5,787,944</u>	<u>6,725,411</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u>30,399,337</u>	<u>30,305,763</u>

  
Talal Abdul Hameed Dashti  
Chairman



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

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

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	إيضاح	
			<b>الإيرادات</b>
134,796	84,564	7	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	38,924		مطلوبات انتفت الحاجة إليها
-	9,405		إيرادات إيجارات
715	6,407		إيرادات أخرى
135,511	139,300		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(45,575)	(56,225)		تكاليف الموظفين
(38,943)	(50,656)	16	مصاريف عمومية وإدارية
(121)	(154)		استهلاكات
50,872	32,265		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(4,759)	(267)		الزكاة
(11,898)	(667)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(458)	(290)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
33,757	31,041		صافي ربح السنة
0.26	0.22	17	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

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

**Statement of profit or loss for the year ended December 31, 2021**  
*"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"*

	Note	2021	2020
<b>Revenue</b>			
Unrealized gain on change in fair value of investment property	7	84,564	134,796
Liabilities no longer required		38,924	–
Rental income		9,405	–
Other income		6,407	715
		<u>139,300</u>	<u>135,511</u>
<b>Expenses and other charges</b>			
Employees costs		(56,225)	(45,575)
General and administrative expenses	16	(50,656)	(38,943)
Depreciation		(154)	(121)
<b>Net profit before deductions</b>		<u>32,265</u>	<u>50,872</u>
Zakat		(267)	(4,759)
National Labour Support Tax		(667)	(11,898)
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Science		(290)	(458)
<b>Net profit for the year</b>		<u>31,041</u>	<u>33,757</u>
<b>Earnings per share (Fils)</b>	17	<u>0.22</u>	<u>0.26</u>

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