

kbt/2022/011

06 مارس 2022

المحترمين،،،

السادة / شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علما بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الاحد الموافق 06 مارس 2022 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات .

شاكرين حسن تعاونكم المستمر،،،
وتفضلوا بقبول الاحترام والتقدير،،،



محمود مفلح ميسلط

نائب الرئيس الاول -

للشؤون المالية والموازنات الرأسمالية



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	Kuwait Business Town Real Estate Co.	اسم الشركة	شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية
--------------	--------------------------------------	------------	--------------------------------------

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

Board of Directors Meeting Date	2022-03-06	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
159.0%	(4,984,780)	2,941,955	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
160.2%	(7.97)	4.80	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-19.5%	59,954,405	48,269,084	الموجودات المتداولة Current Assets
13.9%	89,272,305	101,694,824	إجمالي الموجودات Total Assets
-32.4%	12,964,130	8,764,014	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
40.3%	25,387,073	35,608,235	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.5%	63,898,535	64,198,797	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
518.8%	(1,877,819)	7,864,292	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
182.2%	(4,401,653)	3,619,579	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-5.02%	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
114.6%	(5,618,031)	822,035	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
115.1%	(9.00)	1.36	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
155.0%	(4,594,490)	2,526,690	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
119.8%	(5,583,077)	1,104,309	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)
The Increase in net profit for the financial year ended 31 December 2021 was primarily due to higher change in fair value of investment properties and the increase of net gain from financial assets at fair value, partially offset by increase of foreign currency exchange loss.	تعود الزيادة في صافي الربح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بشكل أساسي إلى ارتفاع التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية و زيادة صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة ، فيما قابل ذلك ارتفاع خسارة تحويل عملات أجنبية .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	681,143	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(215,048)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	لا ينطبق / Not Applicable
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لا ينطبق / Not Applicable
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق / Not Applicable
الجدول الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق / Not Applicable

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
%5	تخفيض رأس المال وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال وكافة الجهات الرقابية المعنية ومن ثم الدعوة إلى عقد جمعية عامة عادية وغير عادية لمناقشة تلك التوصيات.		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس الأول-للشؤون المالية و الموازنات الرأسمالية Ex. VP-Finance & Capital Budgeting	محمود مفلح مبسلط Mahmoud Mufleh Mubaslat

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2021

المحتويات

الصفحة	
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الربح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8 - 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10 - 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
57 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، و نتائج أعمالها المجمعة وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك الميثاق الخلاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية
تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت والإمارات العربية المتحدة ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 15 و 30.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لمسنة 2021 الخاص بالمجموعة
إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون ببيانات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نوصح عنه في هذا الشأن.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

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

إعداد تلك البيانات المالية المجمعّة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمعوعة على تحقيق الإستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الإستمرارية وتطبيق مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجمعوعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعّة إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعّة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعّة، إذا كان متوقفاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم إتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعّة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعّة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوقات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجمعوعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجمعوعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعّة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن 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 إلى عدم قدرة المجمعوعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعّة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعّة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجمعوعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعّة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجمعوعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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 المجمعّة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى
 بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السليح
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطامي والميمان وشركاهم

الكويت
 6 مارس 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	إيضاحات	
-	5,580,441		الإيرادات
-	(2,560,518)	9	إيرادات من عقود مع عملاء تكاليف العقود مع عملاء
-	3,019,923		مجمّل الربح
2,321,420	1,655,485		إيرادات تأجير
127,026	1,505,913	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
307,749	280,000	15	ربح من بيع عقارات استثمارية
(5,278,777)	1,040,678	15	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
4,478	65,564	16	التغير في القيمة العادلة لعقار قيد التطوير
6,385	-		ربح من بيع شركة تابعة
(22,389)	-		الحصة من نتائج شركة زميلة
(103,425)	-		خسارة من الاستبعاد التقديري لشركة زميلة
440,794	450,652		إيرادات فوائد
318,920	(302,164)		(خسارة)/ربح من تحويل عملة أجنبية
81,873	148,500		إيرادات أخرى
-	148,241		عكس مخصصات انتفت الحاجة إليها
(1,795,946)	8,012,792		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,128,003)	(2,360,207)	9	مصاريف عمومية وإدارية
-	(1,821,634)	9	مصاريف بيع وتوزيع
(304,473)	-		مصاريف ديون معنومة
(91,358)	(62,872)	12	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(658,760)	(559,608)	9	تكاليف تمويل
(3,182,594)	(4,804,321)		
			ربح/ (خسارة) السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(4,978,540)	3,208,471		دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(84,565)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,978,540)	3,123,906		الزكاة
			ربح/ (خسارة) السنة
			العائد إلى:
(4,984,780)	2,941,955		مالكي الشركة الأم
6,240	181,951		الحصص غير المسيطرة
(4,978,540)	3,123,906		ربح/ (خسارة) السنة
(7.97) فلس	4.80 فلس	10	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	ربح/ (خسارة) السنة
(4,978,540)	3,123,906	
		دخل شامل آخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		- صافي التغير في القيمة العادلة
	100,717	
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		- صافي التغير في القيمة العادلة
		فروقات ترجمة عمليات أجنبية
		حصة في خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
326,894	(388,023)	
718	(209,617)	
(26,653)	-	
300,959	(496,923)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
(4,677,581)	2,626,983	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة
		إجمالي دخل/(خسارة) شاملة عائدة إلى:
		مالكي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
(4,683,787)	2,431,436	
6,206	195,547	
(4,677,581)	2,626,983	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
18,388,447	6,560,785	11	النقد والنقد المعادل
2,555,223	1,131,532	12	ذمم مدينة وأصول أخرى
262,902	315,061		البضاعة
2,448,367	3,462,248	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
36,299,466	36,799,458	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
64,000	64,000		استثمار في شركة زميلة
22,285,387	45,598,573	15	عقارات استثمارية
2,313,499	3,488,281	16	عقار استثماري قيد التطوير
3,037,249	3,037,249		الشهرة
40,108	34,648		أصول غير ملموسة
878,785	650,415	17	ممتلكات والأدوات ومعدات
698,872	552,574	18	أصول حق الاستخدام
89,272,305	101,694,824		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
62,732,189	60,539,761	19	رأس المال
2,018,394	302,652	20	احتياطي إجباري
703,082	302,652	20	احتياطي اختياري
411	(209,206)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,485,999	1,146,445		احتياطي القيمة العادلة
(3,041,540)	2,116,493		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
63,898,535	64,198,797		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
(13,303)	1,887,792		الحصص غير المسيطرة
63,885,232	66,086,589		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
853,584	905,025		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,837,869	4,114,983	21	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,785,262	25,371,765	22	القروض
784,097	567,430	23	التزامات عقود إيجار
5,126,261	4,649,032	24	مستحق إلى البنوك
25,387,073	35,608,235		مجموع الخصوم
89,272,305	101,694,824		مجموع حقوق الملكية والخصوم



سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة مدينة الأعمال الكويتية العذرية