

شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)



مدققون ومستشارون  
عماره السوق الكبير، برج أ، الدور التاسع  
ص.ب 2986 صفاة- 13030 الكويت  
تلفون: 9-3900 2244 (965)  
فاكس: 8451 2243 (965)  
البريد الإلكتروني: gt@kw.gt.com  
www.grantthornton.com.kw



نبني عالماً  
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

ماتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 2245 6419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون  
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بينك الطابق ١٨ - ٢٠  
شارع أحمد الجابر

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2019 وبياني الأرباح او الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي  
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا  
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بدر عادل العبد الجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

28 أكتوبر 2019

الكويت

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,387,959	2,424,471	1,020,811	761,674	الإيرادات
523,978	-	-	-	إيرادات تأجير
793,294	1,331,893	194,367	155,303	ربح من بيع عقارات استثمارية
431,564	447,494	167,950	217,319	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
254,756	655,783	18,356	16,126	من خلال الأرباح أو الخسائر
663,031	651,955	186,831	222,617	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة
269,455	222,736	70,695	74,694	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
8,474	(6,818)	22,715	63,529	أتعاب إدارة
				حصّة في نتائج شركات زميلة
				إيرادات أخرى
				صافي فروق تحويل عملات اجنبية
6,332,511	5,727,514	1,681,725	1,511,262	
				المصروفات
(805,886)	(909,319)	(285,151)	(250,837)	تكاليف تشغيل العقارات
(506,147)	(547,603)	(154,509)	(189,271)	تكاليف موظفين
(12,869)	(115,411)	(7,775)	(48,922)	استهلاك
(223,558)	(226,631)	(57,923)	(63,622)	مصروفات إدارية
(115,158)	(115,696)	(38,481)	(60,670)	أتعاب استشارية ومهنية
(1,776,607)	(1,637,014)	(570,377)	(544,613)	تكاليف تمويل
(3,440,225)	(3,551,674)	(1,114,216)	(1,157,935)	
2,892,286	2,175,840	567,509	353,327	ربح الفترة قبل الضرائب
(25,485)	(19,592)	(6,698)	(3,183)	حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(71,857)	(55,922)	(19,107)	(9,342)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(28,743)	(22,369)	(7,643)	(3,737)	الزكاة
2,766,201	2,077,957	534,061	337,065	ربح الفترة
				الخاص بـ:
2,705,623	2,078,987	534,680	337,417	مساهمي الشركة الأم
60,578	(1,030)	(619)	(352)	الحصص غير المسيطرة
2,766,201	2,077,957	534,061	337,065	ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
8.04 فلس	6.18 فلس	1.59 فلس	1.01 فلس	بمساهمي الشركة الام

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

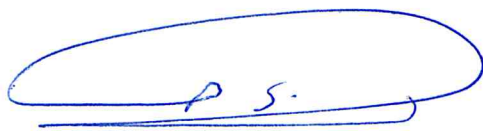
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,766,201	2,077,957	534,061	337,065	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات اجنبية
(28,014)	14,241	32,550	(11,257)	
(28,014)	14,241	32,550	(11,257)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,738,187	2,092,198	566,611	325,808	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
				مساهمي الشركة الام
2,677,609	2,093,228	567,230	326,160	
60,578	(1,030)	(619)	(352)	الحصص غير المسيطرة
2,738,187	2,092,198	566,611	325,808	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2019

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	إيضاحات
	دينار كويتي	دينار كويتي	
<b>الموجودات</b>			
نقد وأرصدة لدى البنوك	10,534,984	1,930,545	
مدينون وموجودات أخرى	6,348,724	5,652,497	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	9,564,319	8,092,841	
عقارات استثمارية	61,779,912	68,863,510	4
استثمار في شركات زميلة	21,994,957	23,428,482	5
ممتلكات ومعدات	67,667	587,845	
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>110,290,563</b>	<b>108,555,720</b>	
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	34,564,860	34,564,860	١6
علاوة إصدار أسهم	2,869,130	2,869,130	
احتياطي إجباري	8,411,283	8,842,498	
احتياطي اختياري	4,205,643	4,421,250	
أسهم خزينة	(922,378)	(1,010,776)	٦ب
احتياطي أسهم خزينة	4,396,905	4,396,905	
احتياطي تحويل عملات أجنبية	1,400,292	1,470,142	
احتياطي القيمة العادلة	-	(712,709)	
ارباح مرحلة	6,008,072	6,392,972	
<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>	<b>60,933,807</b>	<b>61,234,272</b>	
الحصص غير المسيطرة	84,067	84,218	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>61,017,874</b>	<b>61,318,490</b>	
<b>المطلوبات</b>			
دائنون ومطلوبات أخرى	9,305,530	8,670,071	
قروض بنكية	39,967,159	38,567,159	8
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>49,272,689</b>	<b>47,237,230</b>	
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>	<b>110,290,563</b>	<b>108,555,720</b>	



محمد إبراهيم الفرحان  
الرئيس التنفيذي



فيصل فهد الشايح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكلف المجمع (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	المجموع	المحصول غير المسيطره	الاجمالي الفرعي	ارباح مرحلة	احتياطي القيمة العائلة	احتياطي تحويل عمالات اجنبية	احتياطي اسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي اختياري	علاوة إصدار اسهم	رأس المال
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
61,670,928	85,248	61,585,680	6,670,223	(712,709)	1,455,901	4,396,905	(922,378)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	
2,077,957	(1,030)	2,078,987	2,078,987	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,241	-	14,241	-	-	14,241	-	-	-	-	-	-	-
2,092,198	(1,030)	2,093,228	2,078,987	-	14,241	-	-	-	-	-	-	-
(88,398)	-	(88,398)	-	-	-	-	(88,398)	-	-	-	-	-
(2,356,238)	-	(2,356,238)	(2,356,238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61,318,490	84,218	61,234,272	6,392,972	(712,709)	1,470,142	4,396,905	(1,010,776)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	2019

اجمالي الايرادات (الخسائر)  
الشاملة للفترة  
شراء اسهم خزينة  
توزيعات ارباح نقدية  
(ايضاح 7)

كما في 30 سبتمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المكففة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (تتمة)

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	المجموع	دينار كويتي	المستطرة	دينار كويتي	الإجمالي	الفرعي	دينار كويتي	أرباح	مرحلة	دينار كويتي	احتياطي	القيمة	العائلة	دينار كويتي	احتياطي	تحويل	عمليات	احتياطي	أجنبية	دينار كويتي	احتياطي	أسهم	خزينة	دينار كويتي	احتياطي	أجنبي	دينار كويتي	علاوة	إصدار	أسهم	دينار كويتي	رأس	المال			
62,773,958	2,772,053	60,001,905	4,890,904	100,614	1,428,306	4,396,905	(865,740)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860																									
				100,614				(100,614)																												
62,773,958	2,772,053	60,001,905	4,890,904	100,614	1,428,306	4,396,905	(865,740)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860																									
2,766,201	60,578	2,705,623	2,705,623	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(28,014)	-	(28,014)	-	-	(28,014)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2,738,187	60,578	2,677,609	2,705,623	-	(28,014)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(2,418,000)	(2,748,564)	330,564	330,564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(56,638)	-	(56,638)	-	-	-	-	(56,638)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(2,019,633)	-	(2,019,633)	(2,019,633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
61,017,874	84,067	60,933,807	6,008,072	-	1,400,292	4,396,905	(922,378)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860																									

في 1 يناير 2018 (معدل

ادراج)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

اجمالي (الخسائر)/

الإيرادات الشاملة للفترة

ربح من استحوذ حصة

اصفاية في شركة تابعة

شراء اسهم خزينة

توزيعات أرباح تقديمية

(ايضاح 7)

كما في 30 سبتمبر 2018

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ايضاحات
2,892,286	2,175,840	أنشطة التشغيل
(793,294)	(1,331,893)	ربح الفترة قبل الضرائب تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(431,564)	(447,494)	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(523,978)	-	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(663,031)	(651,955)	ربح من بيع عقارات استثمارية
12,869	32,737	حصة في نتائج شركات زميلة
-	82,674	استهلاك ممتلكات ومعدات
(212,282)	(198,307)	استهلاك موجودات حق استخدام
1,776,607	1,637,014	إيرادات فوائد
		تكاليف تمويل
2,057,613	1,298,616	
(73,870)	609,418	تعديلات على رأس المال العامل:
2,917,531	(761,846)	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
4,901,274	1,146,188	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(49,718)	(112,043)	أنشطة الاستثمار
77,271	493,211	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
2,043,167	2,516,001	متحصلات من استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(48,392)	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,607,247)	(4,313,096)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,460,523	-	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
371,031	374,614	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(574,318)	(226,799)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
4,321,212	302,139	شراء استثمار في شركات زميلة
		متحصلات من استرداد رأسمال من استثمار في شركات زميلة
431,564	447,494	إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,418,000)	-	استحواذ شركة تابعة
156,841	198,307	إيرادات فوائد مستلمة
8,212,326	(368,564)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
-	2,600,000	أنشطة التمويل
(5,400,000)	(4,000,000)	متحصلات من قرض تم الحصول عليه
(1,192,995)	(1,637,014)	سداد قروض
(1,961,688)	(2,292,934)	تكاليف تمويل مدفوعة
(56,638)	(88,398)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الام
		شراء اسهم خزينة
(8,611,321)	(5,418,346)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
4,502,279	(4,640,722)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
6,032,705	6,571,267	النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير
10,534,984	1,930,545	النقد والارصدة لدى البنوك في 30 سبتمبر
-	499,805	بنود غير نقدية
-	(499,805)	تعديل الانتقال إلى دائنين تجاريين وارصدة دائنة أخرى عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (التي تم تعديلها مقابل الدائنين والمطلوبات الأخرى)
-	-	تعديل الانتقال إلى ممتلكات ومعدات عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (التي تم تعديلها من خلال إضافات إلى ممتلكات ومعدات)
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 أكتوبر 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها في بورصة الكويت. وعنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 970 الصفاة 13010 دولة الكويت.

فيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم:

- تملك وشراء وبيع وتطوير جميع أنواع العقارات الاستثمارية باستثناء العقارات السكنية داخل وخارج دولة الكويت لصالح الشركة الأم ونياية عن الغير.
- تملك وبيع موجودات مالية وسندات للشركات العقارية لصالح الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- إعداد وتقديم الدراسات المتعلقة بالأنشطة العقارية.
- صيانة العقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية، وجميع أنواع الأعمال المطلوبة للحفاظ على حالة العقارات.
- إعداد التعاقدات العقارية المتعلقة بمشروعات الشركة الأم وفقاً للقواعد المقررة من وزارة التجارة.
- استضافة المزايدات.
- تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- تملك الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها وتشغيلها.
- إدارة وتشغيل وتأجير جميع أنواع العقارات الاستثمارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.
- يسمح للشركة الأم بالاستثمار في الصناديق المدارة من قبل مدراء متخصصين.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات.

### 2. أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### 2.1 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية المجمع السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية كما في 31 ديسمبر 2018.

#### 2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية واساليب المحاسبة المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة بتطبيق لأول مرة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير". وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، تم عرض طبيعة وتأثير هذه التغيرات ادناه.

يتم تطبيق عدد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في 2019 إلا أنها ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

2. أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27-تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 إما إلى عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف بعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("أصول منخفضة القيمة").

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019 الزيادة/ (النقص):

دينار كويتي

الموجودات

499,805

الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)

المطلوبات

499,805

مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى)

#### أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف عقود تأجيرها في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى على التوالي.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس على كافة العقود باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

قامت المجموعة بالاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بالفعل بشكل دائم، بخلاف استخدام معدل الإقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الإقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

2. أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للقرارات المالية 16 " عقود التأجير " (تتمة)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

« الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام

تعترف المجموعة بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ أن يصبح الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع قيمة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام لانخفاض القيمة.

« مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والتي من المؤكد بصورته معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم تكلفة التمويل بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

« عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

« الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة الغير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

2. أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 " عقود التأجير " (تتمة)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

« الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد (تتمة) لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

(ج) المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي والأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير للمجموعة والتحرك خلال الفترة:

مطلوبات تأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	
499,805	499,805	في 1 يناير 2019
-	(82,674)	مصروفات استهلاك
20,645	-	تكاليف تمويل
(93,366)	-	مدفوعات
<u>427,084</u>	<u>417,131</u>	في 30 سبتمبر 2019

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2019 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية او المركز او الأداء المالي للمجموعة.

3. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
2,705,623	2,078,987	534,680	337,417	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
336,605,457	336,207,076	336,605,457	335,471,370	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
8.04 فلس	6.18 فلس	1.59 فلس	1.01 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

لم يتم تنفيذ أي معاملات تتضمن اسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ما يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 4. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
65,109,210	65,109,210	64,487,981	في بداية الفترة/ السنة
8,607,247	6,799,630	4,313,096	نققات رأسمالية لعقارات استثمارية
-	4,783,503	-	شراء عقارات استثمارية
(11,936,545)	(11,936,545)	-	استبعادات
-	(417,480)	-	التغير في القيمة العادلة
-	149,663	62,433	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>61,779,912</u>	<u>64,487,981</u>	<u>68,863,510</u>	

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على نحو مستقل في 31 ديسمبر 2018 من خلال مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات عن طريق الجمع بين طريقة رسملة الايرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذا في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار. يتم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة عدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة المرحلية قد تؤثر بصورة مادية على القيمة العادلة.

ب) إن العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 29,545,124 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 29,545,124 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2018: 22,198,018 دينار كويتي) مرهونة كضمان لتحقيق متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (ايضاح 8).

### 5. استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في استثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,608,949	25,608,949	24,230,450	في بداية الفترة/ السنة
574,318	1,528,421	226,799	اضافات
(4,321,212)	(4,533,264)	(1,202,139)	عائد رأس المال
663,031	2,750,838	651,955	حصة في الربح
-	(712,709)	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(159,098)	(40,754)	(103,969)	فروق تحويل عملات أجنبية
(371,031)	(371,031)	(374,614)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>21,994,957</u>	<u>24,230,450</u>	<u>23,428,482</u>	في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة الحالية، تم تصفية شركة ايكاروس العقارية (كشركة زميلة) وتم إلغاء تسجيلها من السجل التجاري، وتم مقاصة القيمة الدفترية للشركة الزميلة بمبلغ 900,000 دينار كويتي مقابل المبلغ المستحق للشركة المستثمر فيها (ايضاح 9). لا توجد تدفقات نقدية واردة / صادرة من هذه المعاملة ولم يتم تسجيل ربح / خسارة خلال الفترة المنتهية بذلك التاريخ.

كما في 30 سبتمبر 2019، تم رهن استثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 20,004,354 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 19,741,741 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 17,436,813 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (ايضاح 8).

## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 6. رأس المال وأسهم الخزينة

#### أ) رأس المال

في 30 سبتمبر 2019، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الام من عدد 345,648,600 سهم (31 ديسمبر 2018: 345,648,600 سهم، و 30 سبتمبر 2018: 345,648,600 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

#### ب) اسهم خزينة

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
عدد اسهم الخزينة	9,043,143	10,191,143	
النسبة من الأسهم المصدرة	2.62%	2.95%	
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	922,378	1,010,776	
القيمة السوقية لاسهم الخزينة (دينار كويتي)	723,451	815,291	

إن الاحتياطات المقابلة لتكلفة اسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الاسهم.

### 7. توزيعات الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المؤرخ 6 مارس 2019 البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 7 فلس للسهم بمبلغ 2,356,238 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 2,019,633 دينار كويتي) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 دينار كويتي. (2017: 105,000 دينار كويتي) وذلك عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

### 8. قروض بنكية

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	المعدل الفعلي للفائدة	العملة	
	دينار كويتي	دينار كويتي	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.75% الى - 2.6%	دينار كويتي	قروض بنكية مكفولة بضمان
	39,967,159	38,567,159			

يتم سداد القروض المستحقة كما يلي:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	2,500,000	4,600,000	خلال سنة
	37,467,159	33,967,159	أكثر من سنة
	39,967,159	38,567,159	

إن هذه القروض مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة (إيضاحين 4 و 5)، تستحق القروض البنكية الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 15 يوليو 2024.

## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 9. افصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة مع الأطراف ذات العلاقة :

(مدققة)		
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
92,226	88,630	51,415
241,468	121,716	121,716
3,927,823	3,930,103	3,939,793
923,496	962,471	110,844

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :  
المستحق من شركة زميلة  
المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة  
المستحق من بيع عقار استثماري  
المستحق الى شركة زميلة – (ايضاح 5)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
161,096	172,614	55,383	63,313
27,615	18,706	9,246	5,389
188,711	191,320	64,629	68,702

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف  
المجمع :  
إيرادات فوائد من ارصدة مدينة  
اتعاب ادارة

موظفو الإدارة العليا  
يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
301,094	305,164	101,948	103,772
36,346	35,373	12,115	10,060
337,440	340,537	114,063	113,832

مكافأة موظفي الإدارة العليا:  
رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 يناير 2019 اصدار مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تم الموافقة على هذا المقترح من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 6 مارس 2019.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

10. الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يعرض الجدول التالي الموجودات المالية بخلاف النقد والارصدة لدى البنوك والمطلوبات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في 30 سبتمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018:

	(مدققة)	
	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة: مدينون وموجودات أخرى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر: اسهم غير مسعرة	6,348,724	6,261,915
	9,564,319	9,721,768
<b>المجموع</b>	<b>15,913,043</b>	<b>15,983,683</b>
مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى قروض وسلف	9,305,530	9,726,702
	39,967,159	39,967,159
<b>المجموع</b>	<b>49,272,689</b>	<b>49,693,861</b>

القيمة العادلة

يعرض الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للادوات المالية للمجموعة.

قياس القيمة العادلة لاستخدام			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,092,841	-	-	8,092,841
9,721,768	-	-	9,721,768
9,564,319	-	-	9,564,319

كما في 30 سبتمبر 2019  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الأرباح او الخسائر:  
اسهم غير مسعرة

كما في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الأرباح او الخسائر:  
اسهم غير مسعرة

كما في 30 سبتمبر 2018:  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الأرباح او الخسائر:  
اسهم غير مسعرة

لم يتم اجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة، كما لم يتم اجراء أي تحويلات من او الى المستوى 3 لقياس القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة.

انتهت الإدارة الى ان القيمة العادلة للنقد والارصدة لدى البنوك والمدينين والموجودات الأخرى والدائنين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية الى حد كبير نتيجة الاستحقاقات قصيرة الاجل لهذه الأدوات.



## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 10. الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناء على المدخلات الأقل في المستوى التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة كما يلي:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

#### وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم

أسهم غير مسعرة	آليات التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية القيمة العادلة للمدخلات
معدلة بصافي قيمة الأصل	الخصم لضعف التسويق *	20%	ان الزيادة (النقص) في معدل الخصم بنسبة 10% يؤدي الى النقص (الزيادة) في القيمة العادلة بمبلغ 800,376 دينار كويتي	

\* يمثل الخصم لضعف التسويق ("الخصم لضعف السوق") المبالغ التي حددت المجموعة أنها سوف تؤخذ في الاعتبار من قبل المشاركين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 في الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مدرجة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	30 سبتمبر 2019
9,721,768	كما في 1 يناير 2019
48,392	المشتريات
(3,009,212)	المبيعات
1,331,893	ربح البيع
<u>8,092,841</u>	كما في 30 سبتمبر 2019
استثمارات في أسهم غير مدرجة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
-	كما في 1 يناير 2018
10,891,376	تعديل إعادة التصنيف ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9
93,077	إعادة القياس المعترف به في الأرباح أو الخسائر
(1,262,685)	المشتريات / المبيعات (بالصافي)
<u>9,721,768</u>	كما في 31 ديسمبر 2018

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

10. الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

استثمارات في  
أسهم غير مدرجة  
موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
دينار كويتي

30 سبتمبر 2018

-  
10,891,376  
(2,120,351)  
793,294  

---

  
9,564,319  

---

كما في 1 يناير 2018  
تعديل إعادة التصنيف ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9  
المبيعات  
ربح البيع

كما في 30 سبتمبر 2018

## شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجلة المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 11. معلومات القطاعات

لاغراض الإدارة، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعتين رئيسيتين: محلي (الكويت) ودولي (مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة و المملكة العربية السعودية وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات للمجموعة:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)		
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي
إيرادات إيجار	3,387,959	3,065,024	322,935	2,424,471	2,101,536	322,935
ربح من بيع عقارات استثمارية	523,978	523,978	-	-	-	-
ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	793,294	793,294	-	1,331,893	1,331,893	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	431,564	431,564	-	447,494	447,494	-
أتعاب إدارة	254,756	244,906	9,850	655,783	643,132	12,651
حصص في نتائج شركات زميلة	663,031	726,168	(63,137)	651,955	589,135	62,820
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	8,474	-	8,474	(6,818)	-	(6,818)
إيرادات أخرى، بالصافي	269,455	57,173	212,282	222,736	24,431	198,305
إجمالي الإيرادات	6,332,511	5,842,107	490,404	5,727,514	5,137,621	589,893
التكاليف التشغيلية للعقار	(805,886)	(736,365)	(69,521)	(909,319)	(820,176)	(89,143)
تكاليف موظفين	(506,147)	-	(506,147)	(547,603)	-	(547,603)
استهلاك	(12,869)	(9,149)	(3,720)	(115,411)	(9,423)	(105,988)
مصرفات إدارية	(223,558)	-	(223,558)	(226,631)	-	(226,631)
أتعاب استثمارات وأتعاب مهنية	(115,158)	(31,649)	(83,509)	(115,696)	(19,024)	(96,672)
تكاليف تمويل	(1,776,607)	(716)	(1,775,891)	(1,637,014)	(588)	(1,636,426)
حصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والوكالة	(126,085)	-	(126,085)	(97,883)	-	(97,883)
إجمالي المصاريف والاعباء الأخرى	(3,566,310)	(777,879)	(2,788,431)	(3,649,557)	(849,211)	(2,800,346)
(خسارة) ربح الفترة	2,766,201	5,064,228	(2,298,027)	2,077,957	4,288,410	(2,210,453)

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

11. تابع / معلومات القطاعات

	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)			31 ديسمبر 2018 (مدققة)			30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)		
	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
110,290,563	83,818,310	26,472,253	111,364,789	89,299,539	22,065,250	108,555,720	91,515,528	17,040,192	إجمالي الموجودات
49,272,689	5,518,354	43,754,335	49,693,861	6,110,782	43,583,079	47,237,230	5,805,252	41,431,978	إجمالي المطالبات
8,711,053	8,711,053	-	5,254,079	5,254,079	-	1,770,562	1,770,562	-	التزامات

تحليل معلومات الإيرادات

يوضح الجدول التالي تحليل إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء:

	30 سبتمبر 2018			30 سبتمبر 2019		
	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,850	-	9,850	620,959	608,308	12,651	
244,906	244,906	-	34,824	34,824	-	
254,756	244,906	9,850	655,783	643,131	12,651	

توقيت الاعتراف بالإيرادات  
خدمات مقدمة في وقت محدد  
خدمات مقدمة على مدار الوقت  
إجمالي الإيرادات من العقود مع عملاء