

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

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعه
30 يونيو 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

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 ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 (المشار إليها معا بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2019 وبيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 يتعلّق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

الكويت

29 يوليو 2019

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

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
					إيرادات تأجير
2,367,148	1,662,797	1,225,865	798,320		ربح من بيع عقارات استثمارية
523,978	-	523,978	-		(خسارة) / ربح بيع موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
598,927	1,176,590	-	(24,897)		الأرباح أو الخسائر
					إيرادات توزيعات من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
263,614	230,174	84,801	174,543		الأرباح او الخسائر
236,400	639,657	19,598	624,039		أتعاب إدارة
476,200	429,338	226,600	167,900	5	حصة في نتائج شركات زميلة
198,760	148,040	168,639	50,881		إيرادات أخرى
(14,241)	(70,346)	97,241	(113,001)		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
<u>4,650,786</u>	<u>4,216,250</u>	<u>2,346,722</u>	<u>1,677,785</u>		
					المصروفات
(520,735)	(658,482)	(294,005)	(291,872)		تكاليف تشغيل العقارات
(351,638)	(358,331)	(179,689)	(178,380)		تكاليف موظفين
(5,094)	(66,489)	(2,089)	(33,390)		استهلاك
(165,635)	(163,006)	(76,345)	(75,639)		مصروفات إدارية
(76,677)	(55,027)	(50,386)	(26,530)		أتعاب استشارية ومهنية
(1,206,230)	(1,092,402)	(606,439)	(538,944)		تكاليف تمويل
<u>(2,326,009)</u>	<u>(2,393,737)</u>	<u>(1,208,953)</u>	<u>(1,144,755)</u>		
2,324,777	1,822,513	1,137,769	533,030		ربح الفترة قبل الضرائب
(18,787)	(16,409)	(8,489)	(4,767)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(52,750)	(46,580)	(24,322)	(13,742)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(21,100)	(18,632)	(9,729)	(5,497)		الزكاة
<u>2,232,140</u>	<u>1,740,892</u>	<u>1,095,229</u>	<u>509,024</u>		ربح الفترة
					الخاص بـ:
2,170,943	1,741,570	1,076,804	509,438		مساهمي الشركة الأم
61,197	(678)	18,425	(414)		الحصص غير المسيطرة
<u>2,232,140</u>	<u>1,740,892</u>	<u>1,095,229</u>	<u>509,024</u>		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة
6.45 فلس	5.17 فلس	3.20 فلس	1.51 فلس	3	الخاصة بمساهمي الشركة الام

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,232,140	1,740,892	1,095,229	509,024	ربح الفترة
				إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى:
				إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة
				تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في
				فترات لاحقة:
				صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل
				عمليات اجنبية
(60,564)	53,873	(78,400)	47,748	
(60,564)	53,873	(78,400)	47,748	إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,171,576	1,794,765	1,016,829	556,772	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
2,110,379	1,795,443	998,404	557,186	مساهمي الشركة الام
61,197	(678)	18,425	(414)	الحصص غير المسيطرة
2,171,576	1,794,765	1,016,829	556,772	

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 يونيو 2019

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
15,038,735	6,571,267	1,724,543		الموجودات
6,692,110	6,261,915	7,213,881		نقد وأرصدة لدى البنوك مدينون وموجودات أخرى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
9,628,650	9,721,768	8,690,132		عقارات استثمارية
55,072,153	64,487,981	67,470,273	4	استثمار في شركات زميلة
21,945,240	24,230,450	23,358,679	5	ممتلكات ومعدات
34,597	91,408	533,659		
108,411,485	111,364,789	108,991,167		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	34,564,860		رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130	6.a	علاوة إصدار أسهم
8,411,283	8,842,498	8,842,498		احتياطي إجباري
4,205,643	4,421,250	4,421,250		احتياطي اختياري
(922,378)	(922,378)	(1,007,601)		أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905	6.b	احتياطي أسهم خزينة
1,367,742	1,455,901	1,509,774		احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
5,473,392	6,670,223	6,055,555		ارباح مرحلة
60,366,577	61,585,680	60,939,662		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
84,686	85,248	84,570		الحصص غير المسيطرة
60,451,263	61,670,928	61,024,232		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
5,993,063	9,726,702	8,399,776		دائنون ومطلوبات أخرى
41,967,159	39,967,159	39,567,159	8	قروض بنكية
47,960,222	49,693,861	47,966,935		إجمالي المطلوبات
108,411,485	111,364,789	108,991,167		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



فيصل فهد الشايح
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (تتمة)

الخاصة بساهمي الشركة الأم

	المجموع	دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة	دينار كويتي	الإجمالي الفرعي	دينار كويتي	أرباح مرحلة	دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة	دينار كويتي	احتياطي تحويل عملاء	دينار كويتي	احتياطي تخويل اجنبي	دينار كويتي	احتياطي اسهم خزينة	دينار كويتي	احتياطي اسهم خزينة	دينار كويتي	احتياطي اسهم اختياري	دينار كويتي	احتياطي اجباري	دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم	دينار كويتي	رأس المال	دينار كويتي		
62,773,958	2,772,053	60,001,905	4,890,904	100,614	1,428,306	4,396,905	(855,740)	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	(855,740)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860																	
2,232,140	61,197	2,170,943	2,170,943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(60,564)	-	(60,564)	-	-	(60,564)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,171,576	61,197	2,110,379	2,170,943	-	(60,564)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,418,000)	(2,748,564)	330,564	330,564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(56,638)	-	(56,638)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,019,633)	-	(2,019,633)	(2,019,633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60,451,263	84,686	60,366,577	5,473,392	-	1,367,742	4,396,905	(922,378)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860																	

في 1 يناير 2018 (معدل

أدر اجه)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

اجمالي (الخسائر)/

الإيرادات الشاملة للفترة

ربح من استحوذ حصة

اضافية في شركة تابعة

شراء اسهم خزينة

توزيعات أرباح نقدية

(ايضاح 7)

كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرطحة المكثفة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاحات
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
2,324,777	1,822,513	
(598,927)	(1,176,590)	
(263,614)	(230,174)	
(523,978)	-	
(476,200)	(429,338)	5
5,094	66,489	
(121,645)	(134,909)	
1,206,230	1,092,402	
1,551,737	1,010,393	
(417,917)	(897,122)	
108,281	(1,038,621)	
1,242,101	(925,350)	
(8,873)	(8,935)	
77,271	68,101	
1,784,489	2,188,517	
-	(48,392)	
(1,899,488)	(2,982,292)	4
12,460,523	-	
371,031	374,614	5
(559,040)	(182,740)	5
4,217,198	159,312	5
263,614	230,174	
(2,418,000)	-	
66,865	80,065	
14,355,590	(121,576)	
-	2,100,000	
(3,400,000)	(2,500,000)	
(1,206,230)	(1,088,212)	
(1,928,793)	(2,226,363)	
(56,638)	(85,223)	
(6,591,661)	(3,799,798)	
9,006,030	(4,846,724)	
6,032,705	6,571,267	
15,038,735	1,724,543	
-	499,805	
-	(499,805)	
-	-	

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 يونيو 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") للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يوليو 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 ونياحة 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 والكهربية، وجميع أنواع الأعمال المطلوبة للحفاظ على حالة العقارات.
- إعداد التعاقدات العقارية المتعلقة بمشروعات الشركة الأم وفقاً للقواعد المقررة من وزارة التجارة.
- استضافة المزادات.
- 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 تزاو ل 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية كما في 31 ديسمبر 2018.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية 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 أدناه.

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.

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):

الموجودات	دينار كويتي
الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)	499,805
المطلوبات	
مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى)	499,805

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 الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض 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 للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير 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 بصورة 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 يونيو 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 حافظاً 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 أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
إن القيم المدرجة أدناه الموجودات المرتبطة بحق الإستخدام ومطلوبات التأجير والحركة خلال الفترة كما يلي :

المطلوبات	المطلوبات المرتبطة بحق الإستخدام	المطلوبات المرتبطة بحق الإستخدام	مصاريف استهلاك تكاليف تمويل مدفوعات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
499,805	499,805	499,805	كما في 1 يناير 2019
-	(55,115)	(55,115)	مصاريف استهلاك
14,328	-	-	تكاليف تمويل
(62,244)	-	-	مدفوعات
451,889	444,690	444,690	كما في 30 يونيو 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 أو المركز أو 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 طريقة 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,170,943	1,741,570	1,076,804	509,438	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
336,747,999	336,581,026	336,747,999	336,581,026	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
6.45 فلس	5.17 فلس	3.20 فلس	1.51 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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 يونيو 2019

4. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	65,109,210	64,487,981	في بداية الفترة/ السنة
	1,899,488	2,982,292	نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية
	-	-	شراء عقارات استثمارية
	(11,936,545)	-	استيعادات
	-	-	التغير في القيمة العادلة
	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
	55,072,153	67,470,273	

(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 رسمة 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 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 يونيو 2018: 22,198,018 دينار كويتي) مرهونة كضمان لتحقيق متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

5. استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في استثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	25,608,949	24,230,450	في بداية الفترة/ السنة
	559,040	182,740	اضافات
	(4,217,198)	(159,312)	عائد رأس المال
	-	(900,000)	استيعادات
	476,200	429,338	حصة في الربح
	-	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
	(110,720)	(49,923)	فروق تحويل عملات أجنبية
	(371,031)	(374,614)	توزيعات أرباح مستلمة
	21,945,240	23,358,679	في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة الحالية، تم تصفية شركة ايكاروس العقارية (كشركة زميلة) وتم إلغاء تسجيلها من السجل التجاري، تم طرح القيمة الدفترية للشركة الزميلة بمبلغ 900,000 دينار كويتي مقابل المبلغ المستحق للشركة المستثمر فيها (انظر ايضاح 9). لا توجد تدفقات نقدية داخلية أو خارجية من هذه العملية ولم يتم تسجيل ربح أو خسارة خلال نهاية الفترة.

كما في 30 يونيو 2019 إن استثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية 19,821,513 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 19,741,741 دينار كويتي و 30 يونيو 2018: 17,429,750 دينار كويتي) مرهونة كضمان لتحقيق متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

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 يونيو 2019

6. رأس المال وأسهم الخزينة

(أ) رأس المال

في 30 يونيو 2019، اشتمل رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع نقدا للشركة الام على 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2018: 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، و 30 يونيو 2018: 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم). كافة الأسهم مدفوعة نقدا.

(ب) اسهم خزينة

	(مدققة)		
	30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
عدد اسهم الخزينة	9,043,143	9,043,143	10,151,143
النسبة من الاسهم المصدرة	%2.62	% 2.62	%2.94
تكلفة اسهم الخزينة (دينار كويتي)	922,378	922,378	1,007,601
القيمة السوقية لاسهم الخزينة (دينار كويتي)	768,667	777,710	799,910

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 المجمعة 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 المالية المنتهية في ذلك التاريخ.

8. قروض بنكية

	(مدققة)		المعدل الفعلي للفائدة	العملة	
	30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019		
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 2.25% الى - 2.6%	قروض بنكية مكفولة بضمان
	41,967,159	39,967,159	39,567,159	دينار كويتي	

يتم سداد القروض المستحقة كما يلي:

	(مدققة)		
	30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	2,000,000	2,500,000	2,100,000
	39,967,159	37,467,159	37,467,159
	41,967,159	39,967,159	39,567,159

خلال سنة
أكثر من سنة

إن هذه القروض مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة (ايضاحين 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 يونيو 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 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
77,257	88,630	54,561
237,242	121,716	121,716
3,923,643	3,930,103	3,928,155
902,000	962,471	157,326

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :

المستحق من شركة زميلة
المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
المستحق من بيع عقار إستثماري
المستحق الى شركة زميلة – (ايضاح 5)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
105,713	109,301	55,190	55,033	ايرادات فوائد من ارصدة مدينة اتحباب ادارة
18,369	13,317	9,155	6,953	
124,082	122,618	64,345	61,986	

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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
199,146	201,392	101,056	102,273	مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الاجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
24,231	25,313	12,224	13,089	
223,377	226,705	113,280	115,362	

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 يونيو 2019

10. الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
	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	6,261,915	7,213,881
	9,721,768	8,690,132
المجموع	15,983,683	15,904,013
مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى قرض بنكي	9,726,702	8,399,776
	39,967,159	39,567,159
المجموع	49,693,861	47,966,935

القيمة العادلة

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

قياس القيمة العادلة لاستخدام			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
8,690,132	-	-	8,690,132
9,721,768	-	-	9,721,768
9,628,650	-	-	9,628,650

كما في 30 يونيو 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 يونيو 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 الاخرى تقارب قيمتها الدفترية الى حد كبير نتيجة الاستحقاقات قصيرة الاجل لهذه الأدوات.

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 يونيو 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 ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم

آليات التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية القيمة العادلة للمدخلات
طريقة السوق	الخصم لضعف التسويق * 20%	ان الزيادة (النقص) في الخصم بنسبة 10% يؤدي الى النقص (الزيادة) في القيمة العادلة بمبلغ 829,409 دينار كويتي	

* يمثل الخصم لضعف التسويق 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:

30 يونيو 2019	في 1 يناير دينار كويتي	تعديل للانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	أرباح غير محققة مدرجة في الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	صافي (المبيعات) والمشتريات دينار كويتي	في 30 يونيو دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: اسهم غير مسعرة	9,721,768	-	-	(1,031,636)	8,690,132
31 ديسمبر 2018	في 1 يناير دينار كويتي	تعديل للانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	أرباح غير محققة مدرجة في الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	صافي (المبيعات) والمشتريات دينار كويتي	في 31 ديسمبر دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: اسهم غير مسعرة	-	10,891,376	93,077	(1,262,685)	9,721,768
30 يونيو 2018	في 1 يناير دينار كويتي	تعديل للانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	أرباح غير محققة مدرجة في الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	صافي (المبيعات) والمشتريات دينار كويتي	في 30 يونيو دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: اسهم غير مسعرة	104,845	10,786,531	-	(1,262,726)	9,628,650

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

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

11. معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسيين: محلي (الكويت) ودولي (مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات للمجموعة:

المجموع دينار كويتي	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق)		
	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
2,367,148	2,151,858	215,290	1,662,797	1,447,507	215,290	
523,978	523,978	-	-	-	-	
598,927	598,927	-	1,176,590	1,176,590	-	
263,614	263,614	-	230,174	230,174	-	
236,400	226,550	9,850	639,657	631,281	8,376	
476,200	539,339	(63,139)	429,338	429,338	-	
(14,241)	-	(14,241)	(70,346)	-	(70,346)	
198,760	77,115	121,645	148,040	13,135	134,905	
4,650,786	4,381,381	269,405	4,216,250	3,928,025	288,225	
(520,735)	(466,416)	(54,319)	(658,482)	(583,528)	(74,954)	
(351,638)	-	(351,638)	(358,331)	-	(358,331)	
(5,094)	(2,011)	(3,083)	(66,489)	(6,246)	(60,243)	
(165,635)	-	(165,635)	(163,006)	-	(163,006)	
(76,677)	(27,563)	(49,114)	(55,027)	(8,061)	(46,966)	
(1,206,230)	(432)	(1,205,798)	(1,092,402)	(435)	(1,091,967)	
(92,637)	-	(92,637)	(81,621)	-	(81,621)	
(2,418,646)	(496,422)	(1,922,224)	(2,475,358)	(598,270)	(1,877,088)	
2,232,140	3,884,959	(1,652,819)	1,740,892	3,329,755	(1,588,863)	

إجمالي الإيرادات

إيرادات إيجار

ربح من بيع عقارات استثمارية

ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إتعايب إدارة

حصصة في نتائج شركات زميلة

صافي فروق تحويل عملاء أجنبية

إيرادات أخرى

التكاليف التشغيلية للعقار

تكاليف موظفين

استهلاك

مصروفات إدارية

إتعايب استثمارات وأتعايب مهنية

تكاليف تمويل

حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

اجمالي المصاريف والاعباء الأخرى

(خسارة) ربح الفترة

