

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة  
شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6 - 5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع



نلتقي عالمياً  
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

هاتفنا 2245 2880 / 2295 5000  
فاكسنا 2245 6419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكرييت الصفاة ١٢٠٠٠٨  
ساحة الصفاة  
برج بنك المايك ١٨  
شارع احمد الجابر



Grant Thornton | An instinct for growth™  
القطامي والعيان وشركاهم

مخفقون ومستشارون

عمارة 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.granthornton.com.kw

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة إنجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة إنجازات للتنمية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر لفترة الثلاثة اشهر والستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة اشهر والستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف، وبيان التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 ففة أ  
من العيان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ

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

الكويت

1 أغسطس 2018

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
2,073,544	2,367,148	1,028,359	1,225,865	
1,629,529	523,978	(339,043)	552,978	7
-	598,927	-	-	إيرادات تأجير ربح بيع عقارات استثمارية
-	263,614	-	84,801	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
122,763	-	122,763	-	إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
213,461	236,400	52,469	19,598	إيرادات توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيع
994,416	476,200	722,151	226,600	8
(110,898)	(14,241)	(66,208)	97,241	أتعاب إدارة واكتتاب حصص في نتائج شركات زميلة
197,947	198,760	110,650	168,639	ربح / (خسارة) تحويل عملات أجنبية
5,120,762	4,650,786	1,631,141	2,346,722	إيرادات أخرى، بالصافي
(417,296)	(520,735)	(214,032)	(294,005)	المصروفات والاعباء الأخرى
(391,860)	(351,638)	(182,843)	(179,689)	تكاليف تشغيل العقارات
(6,635)	(5,094)	(3,348)	(2,089)	تكاليف موظفين
(141,435)	(165,635)	(93,148)	(76,345)	استهلاك
(50,732)	(76,677)	(27,392)	(50,386)	مصروفات عمومي وإدارية
(1,126,650)	(1,206,230)	(581,122)	(606,439)	أتعاب استشارية ومهنية
(2,134,608)	(2,326,009)	(1,101,885)	(1,208,953)	تكاليف تمويل
2,986,154	2,324,777	529,256	1,137,769	ربح الفترة قبل حصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(22,391)	(18,787)	(273)	(8,489)	حصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(73,670)	(52,750)	(13,011)	(24,322)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(29,468)	(21,100)	(5,205)	(9,729)	الزكاة
2,860,625	2,232,140	510,767	1,095,229	ربح الفترة
2,861,858	2,170,943	511,384	1,076,804	الخاص بـ:
(1,233)	61,197	(617)	18,425	مالكي الشركة الأم
2,860,625	2,232,140	510,767	1,095,229	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
8.49 فلس	6.45 فلس	1.52 فلس	3.20 فلس	5
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
2,860,625	2,232,140	510,767	1,095,229	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن الأرباح أو الخسائر :
				موجودات مالية متاحة للبيع :
				- صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي 39)
50,777	-	50,777	-	ترجمة عملات اجنبية :
131,682	(60,564)	95,657	(78,400)	- فروق تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
182,459	(60,564)	146,434	(78,400)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
3,043,084	2,171,576	657,201	1,016,829	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
3,044,317	2,110,379	657,818	998,404	مالكي الشركة الأم
(1,233)	61,197	(617)	18,425	الحصص غير المسيطرة
3,043,084	2,171,576	657,201	1,016,829	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
10,119,813	6,032,705	15,038,735		نقد وأرصدة لدى البنوك
7,645,029	6,219,413	6,692,110	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
7,410,203	10,891,376	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	9,628,650		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
52,677,360	65,109,210	55,072,153	7	عقارات استثمارية
28,656,471	25,608,949	21,945,240	8	استثمار في شركات زميلة
33,472	30,818	34,597		ممتلكات ومعدات
106,542,348	113,892,471	108,411,485		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		علاوة إصدار أسهم
8,032,161	8,411,283	8,411,283		احتياطي قانوني
4,016,082	4,205,643	4,205,643		احتياطي اختياري
(865,338)	(865,740)	(922,378)	9	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,733,171	1,428,306	1,367,742		احتياطي تحويل عملات أجنبية
66,971	100,614	-		احتياطي القيمة العادلة
4,784,559	4,890,904	5,473,392		أرباح محتفظ بها
59,598,501	60,001,905	60,366,577		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
87,260	2,772,053	84,686		الحصص غير المسطرة
59,685,761	62,773,958	60,451,263		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
5,069,428	5,751,354	5,993,063	10	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
41,787,159	45,367,159	41,967,159	11	قروض بنكية
46,856,587	51,118,513	47,960,222		إجمالي المطلوبات
106,542,348	113,892,471	108,411,485		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد إبراهيم الفرحان  
الرئيس التنفيذي

فيصل فهد الشايع  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.







## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
2,986,154	2,324,777	
-	(598,927)	
-	(263,614)	
(122,763)	-	
(1,629,529)	(523,978)	7
(994,416)	(476,200)	8
6,635	5,094	
(196,713)	(121,645)	
1,126,650	1,206,230	
1,176,018	1,551,737	
(131,114)	(417,917)	
(615,674)	108,281	
429,230	1,242,101	
(13,506)	(8,873)	
-	77,271	
-	1,784,489	
399,763	-	
(2,468,377)	(1,899,488)	7
8,296,764	12,460,523	7
-	371,031	8
(799,579)	(559,040)	8
774,123	4,217,198	8
-	263,614	
122,763	-	
-	(2,418,000)	
144,914	66,865	
6,456,865	14,355,590	
1,820,000	-	
-	(3,400,000)	
(1,126,650)	(1,206,230)	
(1,571,999)	(1,928,793)	
-	(56,638)	
(878,649)	(6,591,661)	
6,007,446	9,006,030	
4,112,367	6,032,705	
10,119,813	15,038,735	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة .

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. تأسيس الشركة الأم ونشاطها

شركة إنجازات للتنمية العقارية ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست في 9 أغسطس 1998 وأدرجت في سوق الكويت للأوراق المالية في 17 يونيو 2002. تمارس الشركة الأم بشكل أساسي الأنشطة التالية:

- تملك وشراء وبيع وتطوير جميع أنواع العقارات الاستثمارية باستثناء العقارات السكنية داخل وخارج دولة الكويت لصالح الشركة الأم ونيابة 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 ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاول اعمالا شبيهة باعمالها أو التي قد تعاوتها على تحقيق اغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها ان تنشئ او تشارك او تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها .

تتكون المجموعة من شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.

عنوان الشركة الأم المسجل هو ص. ب. 970 الصفاة 13010 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 1 أغسطس 2018.

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الواردة في الايضاح 3.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لاعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017. إضافة الى ذلك، فإن نتائج فترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لا تعكس بالضرورة مؤشرات حول النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وترى الإدارة، أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء المعايير الجديدة التي تسري اعتبارا من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لاي معايير او تفسيرات او تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تطبق المجموعة لأول مرة المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات عقود مع عملاء، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 موضحا أدناه.

إن العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى تسري لأول مرة في 2018، الا انها ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات وينطبق على جميع الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء ما لم تكن هذه العقود في نطاق معايير أخرى. يحدد المعيار الجديد نمودجا من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

يتطلب المعيار من الشركات ممارسة احكام اخذا في الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تطبيق كل مرحلة من مراحل النموذج المتعلق بالعقود مع العملاء. كما يحدد المعيار المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المتعلقة مباشرة بتنفيذ العقد.

يتضمن النموذج المراحل الخمس الآتية:

- تحديد العقد مع العميل،
- تحديد التزامات الأداء داخل العقد،
- تحديد سعر المعاملة،
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقود،
- تحقق الإيرادات عندما (أو فور) ان تستوفي الشركة التزامات الأداء.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الأثر التراكمي باثر رجعي من خلال تعديل الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة كما في 1 يناير 2018 دون إعادة ادراج الفترات السابقة.

اخذا في الاعتبار ان إيرادات المجموعة تنشأ بصورة رئيسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة المتولدة من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يسري اعتبارا من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 طبقا لما هو مسموح في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018. تم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

## تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

## أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض المدينين التجاريين، ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف الى معيارين: نموذج اعمال المجموعة المستخدم لادارة الموجودات، تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط).

فيما يتعلق بالمدينين، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأدوات ضمنه أنها تستوفي معايير القياس وفقاً للتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتألف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من أدوات حقوق الملكية التي اختارت المجموعة - على نحو غير قابل للإلغاء- تصنيفها عند التحقق المبدئي أو عند الانتقال- كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تتضمن هذه الفئة أدوات الدين التي لا تستوفي سمات تدفقاتها النقدية معايير اختبار المبلغ الأساسي والفوائد أو التي لم يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يستهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال، تم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بهذه الأسهم والذي تم تسجيله سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة ضمن الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم تصنيف نماذج اعمال المجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي - 1 يناير 2018- ثم تم تطبيقها بأثر رجعي على هذه الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها قبل 1 يناير 2018. ان تقييم التدفقات النقدية التعاقدية لادوات الدين تتألف فقط من المبلغ الأصلي والفوائد يتم بناءاً على الحقائق والظروف عند التحقق المبدئي للموجودات.

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - شأنه في ذلك شأن معيار المحاسبة الدولي 39- المطلوبات المحتملة التي سيتم التعامل معها كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة مع ادراج التغييرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر.

## ب) انخفاض القيمة

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بصورة رئيسية إلى تغيير طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية من خلال استبدال طريقة الخسائر المتكيدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض وموجودات الدين المالية غير المحتفظ بها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز مقابل معدل الفائدة الفعلي الأصلي المقارب.

بالنسبة للمدينين التجاريين والارصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للاداة. وقامت المجموعة باحتساب مخصص يستند الى الخبرة التاريخية للمجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان، وتم تعديله مقابل العوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. وبناءاً عليه، فإن قياس المدينين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ليس له تأثير مادي على بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (ب) تابع/ انخفاض القيمة

ترى المجموعة أن الأصل المالي متعثر عندما تتأخر مدفوعاته التعاقدية لمدة 365 يوم. في بعض الحالات، يجوز ان تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثر عندما تشير معلومات داخلية او خارجية الى ان استلام المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل غير مرجح دون الاخذ في الاعتبار أي تعزيرات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

#### (ج) محاسبة التحوط

لا يوجد أي تأثير على المجموعة نتيجة الارشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التحوط ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث ان المجموعة لا تعامل في أي أدوات مشتقة.

#### (د) تعديلات أخرى

إضافة الى التعديلات الموضحة أعلاه، وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد تم تعديل بعض بنود البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناجمة من أدوات مالية محتفظ بها من قبل هذه الشركات) ومصروفات الضرائب والارباح المرحلة وفروق التحويل نتيجة تحويل عمليات اجنبية.

#### الانتقال

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 باثر رجعي باستثناء ما يلي:  
(أ) لم يتم إعادة ادراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فإن المعلومات المعروضة في 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المعروضة في 2017 ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم اجراء التقييمات الاتية على أساس الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي:

- تحديد نموذج الاعمال الذي ينتمي اليه الأصل المالي،
- تصنيف ولغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر،
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى،
- اذا كانت أدوات الدين تتعرض لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد افترضت المجموعة ان مخاطر الائتمان للاصل لم ترتفع بصورة جوهرية منذ التحقق المبدئي،  
أثر هذا التغيير على السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 كما يلي:

الأرباح المرحلة	احتياطي القيمة العادلة
د.ك	د.ك
4,890,904	100,614
الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)	
الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)	
الرصيد الافتتاحي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018	
4,991,518	(100,614)
-	-

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

#### تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يعرض الجدول التالي مطابقة فئات القياس الاصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

التصنيف	التصنيف الجديد	القيمة المدرجة	التصنيف الجديد	القيمة المدرجة	التصنيف الجديد	القيمة المدرجة
الأصلي وفقا	وفقا للمعيار	القيمة المدرجة	وفقا للمعيار	القيمة المدرجة	وفقا للمعيار	القيمة المدرجة
لمعيار المحاسبة	الدولي للتقارير	بالدفاتر وفقا لمعيار	الدولي للتقارير	المحاسبة الدولي 39	التعديلات	وفقا للمعيار الدولي
الدولي 39	المالية 9	المحاسبة الدولي 39	المالية 9	الاتقالية	للتقارير المالية 9	د.ك
		د.ك	د.ك	د.ك		
نقد وارصدة بنكية	قروض ومدينين	6,032,705	6,032,705	-	6,032,705	
ذمم مدينة وموجودات أخرى	قروض ومدينين	5,649,813	5,649,813	-	5,649,813	
موجودات مالية	موجودات مالية	10,891,376	10,891,376	(10,891,376)	-	
موجودات مالية متاحة للبيع	متاحة للبيع					
موجودات مالية مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة					
موجودات مالية مدرجة بالقيمة	العادلة من					
العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	خلال الأرباح					
او الخسائر	او الخسائر					
اجمالي الموجودات المالية		22,573,894	22,573,894	-	22,573,894	

إن تطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن له أثر جوهري على المجموعة.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد الى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

لم تتأثر المجموعة نتيجة الارشادات الجديدة المتعلقة بحاسبة التحوط ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث ان المجموعة لا تتعامل مع أي من الأدوات المشتقة.

## تابع / ايضاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	30 يونيو 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)		
ترفيهية ومشاريع سياحية	99%	99%	99%	الكويت	شركة إنجازات للمشروعات الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة)
عقارية	100%	100%	100%	فرنسا	شركة إنجازات العقارية - فرنسا
عقارية	100%	100%	100%	البحرين	شركة الداو العقارية - ش.م.ب. (مقفلة)
عقارية	99%	99%	99%	الكويت	شركة الداو العالمية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
عقارية	100%	100%	100%	الكويت	شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة ذ.م.م.
تجارة عامة ومقاولات	60%	60%	60%	الكويت	شركة الفوز العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	الكويت	شركة إنجازات لوسيل - ذ.م.م.
عقارية	99%	99%	99%	الكويت	شركة أمواج للتنمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
عقارية	100%	100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	شركة البتيل العقارية - ذ.م.م.
عقارية	100%	100%	100%	لكسمبورج	شركة إنجازات اس ايه ار ال
عقارية	-	70%	100%	الكويت	شركة البرشا العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

(أ) في 16 أبريل 2018، قامت المجموعة بالإستحواذ على 30% حصة اضافية في حقوق ملكية شركة البرشا العقارية - ش.م.ك. بقيمة 2,418,000 د.ك كحصة ملكية في الشركة التابعة.

قامت المجموعة بتسجيل الفرق بين القيمة العادلة للمبلغ المدفوع والمبلغ الذي تم من اجله تعديل الحصص غير المسيطرة والبالغ 330,564 د.ك مباشرة في حقوق الملكية (العائد الى مالكي الشركة الام) على النحو التالي:

الإجمالي د.ك	
621,859	النقد وأرصدة لدى البنوك
303,945	ذمم مدينة وموجودات أخرى
11,936,545	عقارات استثمارية
12,862,349	إجمالي الأصول
300,468	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,400,000	قرض لأجل
3,700,468	إجمالي المطلوبات
9,161,881	صافي الأصول
2,418,000	القيمة العادلة لمبلغ المشتريات
(2,748,564)	حصة في صافي الأصول المشتراه
330,564	ربح من الاستحواذ على حصة اضافية مسجل في حقوق الملكية

## تابع / ايضاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 4. تابع/ شركات تابعة

- ب) تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة المبينة أعلاه في 31 ديسمبر فيما عدا شركة إنجازات العقارية - فرنسا والتي تنتهي سنتها المالية في 30 سبتمبر.
- ج) إن نسبة الملكية بنسبة 34.5% من إجمالي حصة ملكية المجموعة في شركة البرشا العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) مرهونة مقابل قروض بنكية (ايضاح 11).

### 5. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق)	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)
2,861,858	2,170,943	511,384	1,076,804
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة)			
336,276,776	336,747,999	337,276,776	336,747,999
8.49 فلس	6.45 فلس	1.52 فلس	3.20 فلس
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك.)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة)			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم			

حيث أنه لا يوجد أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

### 6. ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك.	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك.
2,490,973	25,015	77,257
226,842	242,228	237,242
3,926,635	3,909,915	3,923,643
-	825,293	1,317,898
477,729	647,362	361,969
7,122,179	5,649,813	5,918,009
الموجودات المالية		
المستحق من شركة زميلة (ايضاح 13)		
المستحق من أطراف أخرى ذات صلة (ايضاح 13)		
المستحق من بيع عقارات استثمارية (انظر أدناه)		
دفعات مقدمة لشراء عقار استثماري		
موجودات مالية أخرى		
الموجودات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين		
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		
2,965	2,965	2,965
519,885	566,635	771,136
522,850	569,600	774,101
7,645,029	6,219,413	6,692,110

المستحق من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 3,923,643 د.ك. (31 ديسمبر 2017 : 3,909,915 د.ك. و 30 يونيو 2017 : 3,926,635 د.ك.) يمثل ذمم مدينة من طرف ذي صلة يحمل معدل فائدة فعلي بنسبة 5.50% (31 ديسمبر 2017 : 5.25% و 30 يونيو 2017 : 4.75%) سنوياً.



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 7. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة/ السنة :

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
56,876,218	56,876,218	65,109,210	في 1 يناير
2,468,377	3,705,069	1,899,488	إضافات
-	11,936,545	-	الناتج من استحواذ شركة تابعة
(6,667,235)	(6,667,235)	(11,936,545)	استبعادات
-	(350,964)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(390,423)	-	تعديل ترجمة عملات أجنبية
52,677,360	65,109,210	55,072,153	

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين والمختصين بتقييم هذا النوع من العقارات. ان تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة يتم على اساس سنوي حيث ترى الادارة بانه ليس هناك ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة التي يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

(ب) إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 22,198,018 د.ك (31 ديسمبر 2017: 34,134,563 د.ك و 30 يونيو 2017: 22,640,446 د.ك) مرهونة كضمان لقروض بنكية (ايضاح 11).

(ج) خلال الفترة، قامت المجموعة باستبعاد عقار استثماري بقيمة مدرجة 11,936,545 د.ك مقابل صافي مبلغ 12,460,523 د.ك والذي نتج عنه ربح من بيع عقار استثماري بمبلغ 523,978 د.ك.

### 8. استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في استثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
27,677,215	27,677,215	25,608,949	في 1 يناير
799,579	1,094,881	559,040	إضافات
-	(3,133,831)	-	استبعادات
(774,123)	(1,126,282)	(4,217,198)	عائد الصندوق
-	(619,806)	(371,031)	توزيعات ارباح
994,416	1,880,036	476,200	حصة في نتائج الفترة/السنة
(40,616)	(163,264)	(110,720)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
28,656,471	25,608,949	21,945,240	

كما في 30 يونيو 2018 إن استثمار في شركات زميلة بقيمة مدرجة 17,429,750 د.ك (31 ديسمبر 2017: 16,948,452 د.ك و 30 يونيو 2017: 16,507,354 د.ك) مرهونة كضمان مقابل قروض بنكية محددة (ايضاح 11).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9. أسهم خزينة

فيما يلي تفاصيل أسهم الخزينة:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
865,338	865,740	922,378	التكلفة - د.ك
8,371,824	8,376,824	9,043,143	عدد أسهم الخزينة
% 2.42	% 2.42	% 2.62	النسبة الى رأس المال
616,166	645,015	768,667	القيمة السوقية - د.ك

إن الاحتياطات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير قابلة للتوزيع.

### 10. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
825,661	1,064,050	1,485,489	ذمم دائنة
1,466,998	1,836,612	1,593,793	مصاريف مستحقة
1,352,054	1,060,776	902,000	مستحق الى شركة زميلة (ايضاح 13)
186,205	369,393	569,277	دفعات مقدمة من العملاء
1,238,510	1,420,523	1,442,504	مطلوبات أخرى
5,069,428	5,751,354	5,993,063	

### 11. قروض بنكية

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الضمان	المعدل الفعلي للفائدة	بنوك محلية - بالدينار الكويتي
41,787,159	45,367,159	41,967,159	مضمونة	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5% الى + 3%	

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
10,607,963	2,000,000	2,000,000	خلال سنة
31,179,196	43,367,159	39,967,159	أكثر من سنة
41,787,159	45,367,159	41,967,159	

إن هذه القروض مضمونة مقابل رهن بعض عقارات استثمارية واستثمارات في شركات زميلة وشركات تابعة (ايضاحات 4 و 7 و 8)، تستحق القروض البنكية الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 15 يوليو 2024.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

## 12. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس للسهم بمبلغ 2,019,633 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,686,384) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 د.ك (2016: 101,500 د.ك) وذلك عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ.

## 13. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة 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 المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :
2,490,973	25,015	77,257	المستحق من شركة زميلة (انظر إيضاح 6)
226,842	242,228	237,242	المستحق من أطراف أخرى ذات صلة (إيضاح 6)
3,926,635	3,909,915	3,923,643	المستحق من بيع عقار إستثماري (إيضاح 6)
1,352,054	1,060,776	902,000	مستحق الى شركة زميلة (إيضاح 10)

يتمثل المستحق من / إلى أطراف أخرى ذات صلة في شركات تخضع للسيطرة المشتركة.  
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	بيان الارباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :
186,799	105,713	94,630	55,190	إيرادات فواتر من ذمم مدينة أتعاب ادارة واكتتاب
111,585	18,369	90,702	9,155	مكافآت موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
131,816	199,146	61,033	101,056	
17,091	24,231	8,545	12,224	

## 14. قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : تقنيات التقييم المتضمنة معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14. تابع / قياس القيمة العادلة

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	أصول مالية قروض ومديونون بالتكلفة المطفأة: نقد وأرصدة لدى البنوك ذمم مدينة وموجودات أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية متاحة للبيع بالقيمة العادلة: موجودات مالية متاحة للبيع
10,119,813	6,032,705	15,038,735	
7,122,179	5,649,813	5,918,009	
-	-	9,628,650	
336,443	104,845	-	
17,578,435	11,787,363	30,585,394	
			مطلوبات مالية : مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة: ذمم دائنة ومطلوبات أخرى قروض بنكية
4,883,223	5,381,961	5,423,786	
41,787,159	45,367,159	41,967,159	
46,670,382	50,749,120	47,390,945	

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة بمستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة :

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	30 يونيو 2018 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة تمويل الدين
971,470	971,470	
3,650,447	3,650,447	
5,006,733	5,006,733	
9,628,650	9,628,650	
		31 ديسمبر 2017 موجودات مالية متاحة للبيع: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
64,311	64,311	
40,534	40,534	
104,845	104,845	
		30 يونيو 2017 موجودات مالية متاحة للبيع: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
272,132	64,311	
64,311	272,132	
336,443	336,443	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمديونون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14. تابع / قياس القيمة العادلة

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

كما في 31 ديسمبر 2017 و 30 يونيو 2017، فإن القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع باستثناء بعض الاستثمارات المدرجة بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة يتم تصنيفها ضمن المستوى الثالث.

لم يكن هناك اي تحويلات خلال الفترة بين التسلسلات الهرمية خلال الفترة المنتهية 30 يونيو 2018.

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من الرصيد الافتتاحي الى الرصيد الختامي كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
572,604	572,604	104,845	الرصيد الافتتاحي
-	-	10,786,531	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
-	(530,675)	(1,262,726)	صافي المشتريات، تحويل المبيعات
			أرباح او خسائر مسجلة في:
(236,161)	62,916	-	- ايرادات شاملة اخرى
336,443	104,845	9,628,650	الرصيد الختامي

ان التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وبيان الارباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع يعتبر غير مادي فيما يتعلق بمخاطر المتغيرات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة والصناديق المدارة غير المسعرة من قبل مديري الصناديق الخارجية في حالة التغيير بنسبة 5%.

شركة إنجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2018 (غير مدقق)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15. معلومات القطاعات

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

المجموع د.ك	30 يونيو 2017 (غير مدقق)			30 يونيو 2018 (غير مدقق)		
	دولي د.ك	محلي د.ك	المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	المجموع د.ك
2,073,544	1,749,054	324,490	2,367,148	2,151,858	215,290	
1,629,529	1,629,529	-	523,978	523,978	-	
-	-	-	598,927	598,927	-	
-	-	-	263,614	263,614	-	
122,763	122,763	-	-	-	-	
213,461	198,461	15,000	236,400	226,550	9,850	إيرادات إنجاز ربح يعم صفقات استثمارية ربح من يعم موجودات من خلال الأرباح أو الخسائر
994,416	439,967	554,449	476,200	539,339	(63,139)	إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
197,947	(2,113)	200,060	(14,241)	-	(14,241)	أرباح توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيم أرباح توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيم
(110,898)	-	(110,898)	198,760	77,115	121,645	أرباح توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيم أرباح توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيم
5,120,762	4,137,661	983,101	4,650,786	4,381,381	269,405	إجمالي الدخل
(417,296)	(395,580)	(21,716)	(520,735)	(466,416)	(54,319)	التكاليف التشغيلية للمطار
(391,860)	-	(391,860)	(351,638)	-	(351,638)	تكاليف موظفين
(6,635)	(2,356)	(4,280)	(5,094)	(2,011)	(3,083)	استهلاك
(141,435)	-	(141,435)	(165,635)	-	(165,635)	مصروفات عمومية وإدارية
(50,732)	(3,706)	(47,026)	(76,677)	(27,563)	(49,114)	أرباح استثمارات وأرباح موهبة
(1,126,650)	(571)	(1,126,079)	(1,206,230)	(432)	(1,205,798)	تكاليف تمويل
(125,529)	-	(125,529)	(92,637)	-	(92,637)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,260,137)	(402,212)	(1,857,925)	(2,418,646)	(496,422)	(1,922,224)	إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
2,860,625	3,735,449	(874,824)	2,232,140	3,884,959	(1,652,819)	إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
106,542,348	78,110,747	28,431,601	108,411,485	81,608,867	26,802,618	إجمالي الموجودات
46,856,587	1,056,515	45,800,072	47,960,222	2,772,010	45,188,212	إجمالي المطلوبات