

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

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

31 مارس 2018 (غير مدققة)



Grant Thornton | An instinct for growth™

القطامي والعيان وشركاهم

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 عالمنا
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

هاتف: 2295 5000 / 2245 2880
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 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 31 مارس 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً 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 يتعلق 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزه المالي.

أنور يوسف القطامي

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

بدر عادل العبدالجادر

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

الكويت

6 مايو 2018

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		الإيرادات
		إيرادات تأجير
1,045,185	1,141,283	ربح بيع عقارات استثمارية
1,968,572	-	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	598,927	إيرادات توزيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	178,813	اتعاب إدارة واكتتاب
160,992	216,802	حصة في نتائج شركات زميلة
272,264	249,600	8 خسائر تحويل عملات اجنبية
(44,690)	(111,482)	إيرادات أخرى، بالصافي
87,297	30,121	
3,489,620	2,304,064	
		المصروفات والاعباء الاخرى
(203,265)	(226,730)	تكاليف تشغيل العقارات
(209,018)	(171,949)	تكاليف موظفين
(3,287)	(3,005)	استهلاك
(48,286)	(89,290)	مصروفات عمومية وإدارية
(23,340)	(26,291)	أتعاب استشارية ومهنية
(545,528)	(599,791)	تكاليف تمويل
(1,032,724)	(1,117,056)	
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,456,896	1,187,008	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(22,118)	(10,298)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(60,659)	(28,428)	الزكاة
(24,263)	(11,371)	
2,349,856	1,136,911	ربح الفترة
		الخاص بـ:
2,350,473	1,094,139	مالكي الشركة الأم
(617)	42,772	الحصص غير المسيطرة
2,349,856	1,136,911	ربح الفترة
7.0 فلس	3.24 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الام

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
2,349,856	1,136,911
36,025	17,836
36,025	17,836
2,385,881	1,154,747
2,386,498 (617)	1,111,975 42,772
2,385,881	1,154,747

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى:

بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات اجنبية

اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

اجمالي الإيرادات الشاملة للخاصة بـ:

مالكي الشركة الام

الحصص غير المسيطرة

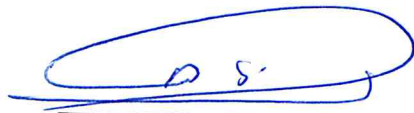
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

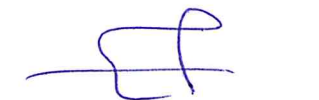
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة
31 مارس 2018 (غير مدقق)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2018

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,058,935	6,032,705	8,161,964	6	الموجودات
11,862,620	6,219,413	6,449,556		نقد وأرصدة لدى البنوك
7,645,617	10,891,376	-		مدينون وموجودات أخرى
-	-	9,628,429		موجودات مالية متاحة للبيع
56,163,259	65,109,210	65,844,990	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,970,443	25,608,949	25,191,881	8	عقارات استثمارية
36,451	30,818	28,474		استثمار في شركات زميلة
				ممتلكات ومعدات
<u>108,737,325</u>	<u>113,892,471</u>	<u>115,305,294</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	34,564,860	9.a	رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
8,032,161	8,411,283	8,411,283		احتياطي إجباري
4,016,082	4,205,643	4,205,643		احتياطي اختياري
(865,338)	(865,740)	(922,378)	9.b	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,637,514	1,428,306	1,446,142		احتياطي تحويل عملات أجنبية
16,194	100,614	-		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة
5,959,558	4,890,904	4,066,024		أرباح مرحلة
60,627,066	60,001,905	59,037,609		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
87,876	2,772,053	2,814,825		الحصص غير المسيطرة
<u>60,714,942</u>	<u>62,773,958</u>	<u>61,852,434</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
6,235,224	5,751,354	8,085,701	10	دائنون ومطلوبات أخرى
41,787,159	45,367,159	45,367,159	11	قروض بنكية
<u>48,022,383</u>	<u>51,118,513</u>	<u>53,452,860</u>		إجمالي المطلوبات
<u>108,737,325</u>	<u>113,892,471</u>	<u>115,305,294</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي


فيصل فهد الشايح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	ديتار كويتي	المجموع	غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل صلات اجنبية	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي اجباري	علاوة إصدار أسهم	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	الرصيد في 1 يناير 2018 تعديل انتقالي عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018 (ايضاح 3)
-	-	-	100,614	(100,614)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معاد ادر اجه) شراء اسهم خزينة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 9)
(2,019,633)	-	(2,019,633)	(2,019,633)	-	-	-	-	-	-	-	-	اجمالي المعاملات مع المالكين
(2,076,271)	-	(2,076,271)	(2,019,633)	-	-	(56,638)	-	-	-	-	-	ربح الفترة ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي ايرادات الشاملة للفترة
1,136,911	42,772	1,094,139	1,094,139	-	-	-	-	-	-	-	-	
17,836	-	17,836	-	-	17,836	-	-	-	-	-	-	
1,154,747	42,772	1,111,975	1,094,139	-	17,836	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2018
61,852,434	2,814,825	59,037,609	4,066,024	-	1,446,142	4,396,905	(922,378)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المكتفة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

حقوق الملكية الخاصة بهالكي الشركة الام	التغيرات											
	احتياطي	احتياطي	ارباح	التغيرات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
المجموع	المسيطر	الاجمالي	مرحاة	المتراكمة في	تحويل	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
دينار كويتي	دينار كويتي	القرعي	دينار كويتي	القيمة العائله	اجنبية	اسهم خريفة	اسهم خريفة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
58,329,061	88,493	58,240,568	3,609,085	16,194	1,601,489	4,396,905	(865,338)	4,016,082	8,032,161	2,869,130	34,564,860	الرصيد كما في 1 يناير 2017 (مدقق)
2,349,856	(617)	2,350,473	2,350,473	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح/ (خسارة) الفترة
36,025	-	36,025	-	-	36,025	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة أخرى للفترة
2,385,881	(617)	2,386,498	2,350,473	-	36,025	-	-	-	-	-	-	اجمالي ايرادات الشاملة للفترة
60,714,942	87,876	60,627,066	5,959,558	16,194	1,637,514	4,396,905	(865,338)	4,016,082	8,032,161	2,869,130	34,564,860	الرصيد كما في 31 مارس 2017

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المكتفة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,456,896	1,187,008	أنشطة التشغيل ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تعديلات لـ:
-	(598,927)	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,968,572)	-	ربح بيع عقارات استثمارية حصة في نتائج شركات زميلة
(272,264)	(249,600)	8 استهلاك
3,287	3,005	إيرادات فوائد
(101,992)	(50,635)	تكاليف تمويل
545,528	599,791	
662,883	711,829	
(11,749)	(230,143)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: مدينون وموجودات أخرى داننون ومطلوبات أخرى
132,097	(260,104)	
783,231	221,582	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(13,137)	(661)	أنشطة الاستثمار إضافات الى ممتلكات ومعدات متحصلات من استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	77,271	متحصلات من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع شراء عقارات استثمارية
112,825	-	7 متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(2,092,541)	(735,780)	8 توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
434,007	-	8 شراء استثمار في شركات زميلة
-	370,144	8 شراء استرداد رأس المال من استثمار في شركات زميلة
(149,412)	(46,267)	8 المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	314,260	8 إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,784,603	إيرادات فوائد مستلمة
-	178,813	
53,302	50,635	
(1,654,956)	1,993,018	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
1,820,000	-	أنشطة التمويل قروض تم الحصول عليها
(1,707)	(28,703)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(56,638)	شراء اسهم خزينة
1,818,293	(85,341)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل
946,568	2,129,259	الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
4,112,367	6,032,705	النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
5,058,935	8,161,964	النقد والارصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة إنجازات للتنمية العقارية – ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

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 سبتمبر 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 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 المزادات.
- تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- تملك الفنادق والنادي 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 تعاونها على تحقيق اغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها ان تتشـىء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات.

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 المجمع للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 أبريل 2018.

2. أساس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الواردة في الايضاح 3.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لاعداد البيانات المالية المجمع السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمع كما في 31 ديسمبر 2017. إضافة الى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 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 المجمع.

3. معايير وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً 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. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 موضحاً أدناه.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. 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. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة 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 المجموعة 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 اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 طبقاً 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.

3. معايير وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض المدينين التجاريين، ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زاندا 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 إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارة 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 مئة 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 أعمال 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 أعمال المجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي - 1 يناير 2018- تم تطبيقها بأثر رجعي على هذه الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها قبل 1 يناير 2018. ان تقييم التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من المبلغ الأصلي والفوائد يتم بناء 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 مقيسة بالقيمة العادلة مع ادراج التغيرات 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 المتكبجة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص خسائر انخفاض القيمة لجميع القروض وموجودات الدين المالية غير المحفوظ بها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى 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 للإداة. وقامت المجموعة باحتساب مخصص يستند إلى الخبرة التاريخية المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان، وتم تعديله مقابل العوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. وبناءً عليه، فإن قياس المدينين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ليس له تأثير مادي على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)

3. معايير وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

(ب) انخفاض القيمة (تتمة)

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 تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

(ج) محاسبة التغطية

لا يوجد أي تأثير على المجموعة نتيجة الارشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التغطية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث ان المجموعة لا تتعامل 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 (النتيجة من أدوات مالية محتفظ بها من قبل هذه الشركات) ومصروفات الاضرار والارباح المرحلة وفروق التحويل نتيجة تحويل عمليات اجنبية.

الانتقال

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 باثر رجعي باستثمار 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. وبناءا 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 الآتية على أساس الحقائق والظروف اقامة في تاريخ التطبيق المبدئي:

- تحديد نموذج الاعمال الذي ينتمي اليه الأصل المالي،
- تصنيف واسترداد التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر،
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة كدرجة 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:

احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المرحلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	
100,614	4,890,904	الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
		أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:
(100,614)	100,614	الموجودات المالية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	4,991,518	الرصيد الافتتاحي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

3. معايير وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة) الانتقال (تتمة)

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 الأصلي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39	التعديلات الانتقالية	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
قروض ومدنيين	التكلفة المطفأة	دينار كويتي	دينار كويتي	6,032,705
قروض ومدنيين	التكلفة المطفأة	دينار كويتي	-	5,649,813
موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	10,891,376	(10,891,376)	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	-	10,891,376	10,891,376
اجمالي الموجودات المالية		22,573,894	-	22,573,894

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

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

شركة إنجازات للتنمية العقارية – ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	31 مارس 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018 (غير مدقق)		
مشاريع عقارية ترفيهية وسياحية	99%	99%	99%	الكويت	شركة إنجازات للمشروعات الترفيهية ش.م.ك. (مقفل)
عقارية	100%	100%	100%	فرنسا	شركة إنجازات العقارية - فرنسا
عقارية	100%	100%	100%	البحرين	شركة الداو العقارية – ش.م.ب. (مقفل)
عقارية	99%	99%	99%	الكويت	شركة الداو العالمية العقارية ش.م.ك. (مقفل)
عقارية	100%	100%	100%	الكويت	شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة ذ.م.م.
تجارة عامة ومقاولات	60%	60%	60%	الكويت	شركة القوز 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. (مقفل)
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%	70%	الكويت	شركة البرشا العقارية ش.م.ك. (مقفل)

- تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة المبينة أعلاه في 31 ديسمبر فيما عدا شركة إنجازات العقارية – فرنسا والتي تنتهي سنتها المالية في 31 مارس.
- إن نسبة الملكية بنسبة 49% من إجمالي حصة ملكية المجموعة في شركة البرشا العقارية ش.م.ك. (مقفل) مقدم كضمان مقابل قروض بنكية (إيضاح 11).

5. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
2,350,473	1,094,139	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
337,276,776	336,883,355	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة)
7.0 فلس	3.24 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

6. مدينون وموجودات أخرى

	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية			
المستحق من شركة زميلة (ايضاح 12)	2,460,827	25,015	81,314
المستحق من أطراف أخرى ذات صلة (ايضاح 12)	223,348	242,228	224,737
المستحق من بيع عقارات استثمارية (انظر أدناه) (ايضاح 12)	8,289,357	3,909,915	3,884,360
دفعة مقدما لشراء عقار استثماري	-	825,293	1,074,998
موجودات مالية أخرى	449,390	647,362	279,334
	11,422,922	5,649,813	5,544,743
الموجودات غير المالية			
دفعات مقدمة للمقاولين	2,965	2,965	2,965
مدفوعات مقدما وموجودات أخرى	436,733	566,635	901,848
	439,698	569,600	904,813
	11,862,620	6,219,413	6,449,556

إن المستحق من بيع عقارات استثمارية يتضمن مبلغ 3,884,360 د.ك. (31 ديسمبر 2017: 3,909,915 د.ك.، و 31 مارس 2017: 3,949,293 د.ك.) ما يمثل ارصدة مستحقة من طرف ذي صلة وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة 5.50% (31 ديسمبر 2017: 5.25%، و 31 مارس 2017: 4.75%) سنويا.

7. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة/ السنة :

	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	56,876,218	56,876,218	65,109,210
إضافات	2,092,541	3,705,069	735,780
الناجح من حيازة شركة تابعة	-	11,936,545	-
استبعادات	(2,805,500)	(6,667,235)	-
التغير في القيمة العادلة	-	(350,964)	-
تعديل ترجمة عملات أجنبية	-	(390,423)	-
	56,163,259	65,109,210	65,844,990

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين والمختصين بتقييم هذا النوع من العقارات.

ب) إن العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المدرجة 34,134,563 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 34,134,563 دينار كويتي، و 31 مارس 2017: 22,640,446 دينار كويتي) مرهونة كضمان لقروض بنكية (ايضاح 11).

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

7. عقارات استثمارية (تتمة)

ج) لاحقا لنهاية الفترة المنتهية في 31 مارس 2018، استوفت المجموعة شروط البيع، وبناءا عليه فقد قامت ببيع عقارات استثمارية تبلغ قيمتها المدرجة 11,936,545 دينار كويتي. لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 12,516,966 دينار كويتي. ما أدى الى تحقق ربح بمبلغ 580,421 دينار كويتي. وفقا لاتفاقية الشراء المؤرخة 26 مارس 2018.

8. استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في استثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,677,215	27,677,215	25,608,949	في 1 يناير
264,839	1,094,881	46,267	إضافات
-	(3,133,831)	-	استبعادات
(115,427)	(1,126,282)	(314,260)	عائد رأس المال
-	(619,806)	(370,144)	توزيعات أرباح
272,264	1,880,036	249,600	حصة في نتائج الفترة/ السنة
(128,448)	(163,264)	(28,531)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<u>27,970,443</u>	<u>25,608,949</u>	<u>25,191,881</u>	

كما في 31 مارس 2018 إن استثمار في شركات زميلة بقيمة مدرجة 16,661,709 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 16,948,452 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 16,312,270 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض بنكية (ايضاح 11).

9. حقوق الملكية

أ) رأس المال

في 31 مارس 2018، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع نقدا للشركة الام من 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2017: 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، و 31 مارس 2017: 345,648,600 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

ان علاوة اصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

ب) اسهم خزينة

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
8,371,824	8,376,824	9,043,143	عدد اسهم الخزينة
2.42	2.42	2.62	نسبة الملكية
778,580	645,015	831,970	القيمة السوقية (دينار كويتي)
865,338	865,740	922,378	التكلفة (دينار كويتي)

ان الاحتياطات المقابلة لتكلفة اسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

9. حقوق الملكية (تتمة)

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 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,686,384 دينار كويتي) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 دينار كويتي. (2016 : 101,500 دينار كويتي) وذلك عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ.

10. دانون ومطلوبات أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017	(مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,174,543	1,064,050	948,077	ذمم دائنة
2,186,551	1,836,612	2,235,060	مصاريف مستحقة
749,845	1,060,776	1,409,044	مستحق الى شركة زميلة (ايضاح 12)
747,233	369,393	395,073	دفعات مقدمة من العملاء
1,227,529	1,420,523	1,247,970	مطلوبات أخرى
8,085,701	5,751,354	6,235,224	

11. قروض بنكية

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017	(مدققة)	المعدل الفعلي للفائدة	الضمان
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
45,367,159	45,367,159	41,787,159		معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5% الى + 3%	بنك محلي – بالدينار الكويتي
					مضمونة
					تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017	(مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,000,000	2,000,000	10,607,963	خلال سنة
43,367,159	43,367,159	31,179,196	أكثر من سنة
45,367,159	45,367,159	41,787,159	

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

12. 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.

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

12. معاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :

	25,015	81,314	المستحق من شركة زميلة (انظر إيضاح 6)
2,460,827	224,737	224,737	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح 6)
223,348	3,884,360	3,884,360	المستحق من بيع عقار إستثماري (إيضاح 6)
3,949,293	749,845	749,845	مستحق الى شركة زميلة (إيضاح 10)
1,409,044			

يتمثل المستحق من / إلى أطراف أخرى ذات صلة في شركات تخضع للسيطرة المشتركة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
92,168	50,523
102,287	9,214
70,783	98,090
8,546	12,007
<u>79,329</u>	<u>110,097</u>

إيرادات فوائد من ذمم مدينة
اتعاب ادارة واكتتاب

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

13. 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 الموجودات والمطلوبات 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 بالاسعار) .
- مستوى 3 : تقنيات التقييم المتضمنة معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

13. قياس القيمة العادلة

المستوى 3		31 مارس 2018
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
971,470	971,470	شركات عقارية ذات أغراض خاصة
3,650,226	3,650,226	استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
5,006,733	5,006,733	أدوات الدين
9,628,429	9,628,429	

المستوى 3		31 ديسمبر 2017 (مدققة)
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية متاحة للبيع:
64,311	64,311	شركات عقارية ذات أغراض خاصة
40,534	40,534	استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
104,845	104,845	

المستوى 3		31 مارس 2017
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية متاحة للبيع:
64,311	64,311	شركات عقارية ذات أغراض خاصة
508,293	508,293	استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
572,604	572,604	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها 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 31 مارس 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 31 مارس 2018.

ان التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف والمجموع وبيان الدخل المرحلي المكثف يجمع يعتبر غير مادي فيما يتعلق بمخاطر المتغيرات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للاسهم غير المسعرة والصناديق المدارة غير المسعرة من قبل مديري الصناديق الخارجية في حالة التغيير بنسبة 5%.

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة (غير مدققة)

1.3. قياس القيمة العادلة (تتمة)

في 31 مارس 2018	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	أرباح أو خسائر غير محققة في بيان الدخل	في 1 يناير 2018 (بعد تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية و)	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية و	في 1 يناير 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
971,470	-	-	971,470	971,470	-	-
3,650,226	(113)	-	3,650,339	3,650,339	-	-
5,006,733	(1,262,834)	-	6,269,567	6,269,567	-	-
-	-	-	-	(64,311)	64,311	64,311
-	-	-	-	(40,534)	40,534	40,534
9,628,429	(1,262,947)	-	10,891,376	10,786,531	104,845	104,845

31 مارس 2018:

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح

أو الخسائر:

شركات عقارية ذات أراض خاصة

استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة

أدوات الدين

موجودات مالية متاحة للبيع

شركات عقارية ذات أراض خاصة

استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير محققة)

13. قياس القيمة العادلة (تتمة)

أرباح أو خسائر غير محققة	أرباح أو خسائر غير محققة	أرباح أو خسائر غير محققة	أرباح أو خسائر غير محققة
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع دينار كويتي	في 1 يناير 2017 دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2017	في 31 مارس 2017	في 1 يناير 2017	في 1 يناير 2017
64,311	64,311	64,311	64,311
40,534	40,534	508,293	508,293
104,845	104,845	572,604	572,604
-	-	-	-
(530,675)	(530,675)	62,916	62,916
(530,675)	(530,675)	62,916	62,916
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	أرباح أو خسائر غير محققة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع دينار كويتي	أرباح أو خسائر غير محققة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع دينار كويتي
في 31 مارس 2017	في 31 مارس 2017	في 1 يناير 2017	في 1 يناير 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
64,311	64,311	64,311	64,311
508,293	508,293	508,293	508,293
572,604	572,604	572,604	572,604

14. حدث لاحق

لاحقاً للفترة المنتهية 31 مارس 2018، قامت الشركة الأم بالتوقيع على عقد شراء حصة ملكية إضافية بنسبة 29.75% في شركة البرشا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) لقاء مقابل نقدي إجمالي بمبلغ 2,397,649 د.ك. ما أدى إلى زيادة حصة ملكية المجموعة من 70% إلى 99.75%. كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم دفع هذا المبلغ بعد.

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرجحية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

15. معلومات القطاعات

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)			
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	محلي دينار كويتي
إيرادات إيجار	1,045,185	882,940	162,245	1,141,283	1,033,638	107,645	-	-
ربح بيع عقارات استثمارية	1,968,572	1,968,572	-	-	598,927	-	-	-
ربح بيع موجودات مالية من درجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	598,927	598,927	-	-	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيع *	-	-	-	178,813	178,813	-	-	-
إعجاب إدارة و اكتتاب	160,992	145,992	15,000	216,802	211,294	5,508	-	-
حصة في نتائج شركات زميلة	272,264	220,144	52,120	249,600	249,600	-	-	-
خسارة تحويل عملات أجنبية	(44,690)	-	(44,690)	(111,482)	-	(111,482)	-	-
إيرادات أخرى، بالصافي	87,297	(16,724)	104,021	30,121	(28,597)	58,718	-	-
اجمالي الدخل	3,489,620	3,200,924	288,696	2,304,064	2,243,675	60,389	-	-
التكاليف التشغيلية للعقار	(203,265)	(191,779)	(11,486)	(226,730)	(193,282)	(33,448)	-	-
تكاليف موظفين	(209,018)	-	(209,018)	(171,949)	-	(171,949)	-	-
استهلاك	(3,287)	(1,093)	(2,194)	(3,005)	(991)	(2,014)	-	-
مصروفات وعمومية وإدارية	(48,286)	-	(48,286)	(89,290)	-	(89,290)	-	-
أنعاب استشارات وأنعاب مهنية	(23,340)	(1,641)	(21,699)	(26,291)	(7,630)	(18,661)	-	-
تكاليف تمويل	(545,528)	(298)	(545,230)	(599,791)	(211)	(599,580)	-	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والوكالة	(107,040)	-	(107,040)	(50,097)	-	(50,097)	-	-
اجمالي المصاريف والاغصاء الأخرى	(1,139,764)	(194,811)	(944,953)	(1,167,153)	(202,114)	(965,039)	-	-
(خسارة) ربح الفترة	2,349,856	3,006,113	(656,257)	1,136,911	2,041,561	(904,650)	-	-

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

15. معلومات القطاعات

	3 اشهر المنتهية			مدققة			3 اشهر المنتهية			اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات
	31 مارس 2017 (غير مدققة)	دولي	محلّي	31 ديسمبر 2017	دولي	محلّي	31 مارس 2018 (غير مدققة)	دولي	محلّي		
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
108,737,325	81,387,885	27,349,440	113,892,471	96,218,113	17,674,358	115,305,294	95,628,354	19,676,940			
48,022,383	1,544,607	46,477,776	51,118,513	1,378,260	49,740,253	53,452,860	2,176,033	51,276,827			