

التاريخ 4 مارس 2020

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إعلان تصحيحي نموذج نتائج البيانات المالية المدققة للشركة
كما في 31 ديسمبر 2019


بالإشارة الى الموضوع اعلاه والى التعليمات المرسله إلينا بالبريد الإلكتروني، تجدون مرفق طيه نموذج الإعلان التصحيحي بخصوص نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

مرفق طيه:

- نموذج الإعلان التصحيحي.
- النموذج الخاص بالبيانات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- تقرير مراقبي الحسابات ونسخة من البيانات المالية المعتمدة.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. Injazat Real Estate Development Co. K.S.C.P

4 مارس 2020	التاريخ																												
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع	أسم الشركة المدرجة																												
إعلان تصحيحي شركة إنجازات للتنمية العقارية بخصوص نتائج اجتماع مجلس الإدارة	عنوان الإعلان																												
3 مارس 2020	تاريخ الإعلان السابق																												
<ul style="list-style-type: none"> الاختيار من القوائم (الربع الرابع الحالي والربع الرابع المقارن باللغة الإنجليزية تعبئة كلمة لا يوجد 	البيان الخاطئ في الإعلان السابق																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>التغير (%)</th> <th>الربع الرابع المقارن</th> <th>الربع الرابع الحالي</th> <th>البيان</th> </tr> <tr> <th>Change (%)</th> <th>Comparative Year</th> <th>Current Year</th> <th>Statement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2018-12-31</td> <td>2019-12-31</td> <td>صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>علاوة الإصدار Issue Premium</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>لا يوجد</td> </tr> </tbody> </table>	التغير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان	Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement		2018-12-31	2019-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم				علاوة الإصدار Issue Premium				لا يوجد									
التغير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان																										
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement																										
	2018-12-31	2019-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم																										
			علاوة الإصدار Issue Premium																										
			لا يوجد																										
<ul style="list-style-type: none"> الربع الرابع الحالي والربع الرابع المقارن (باللغة الإنجليزية) إضافة (لا يوجد) 	تصحيح الخطأ																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>التغير (%)</th> <th>الربع الرابع المقارن</th> <th>الربع الرابع الحالي</th> <th>البيان</th> </tr> <tr> <th>Change (%)</th> <th>Fourth quarter Comparative Year</th> <th>Fourth quarter Current Year</th> <th>Statement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2018-12-31</td> <td>2019-12-31</td> <td>صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>لا يوجد</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>لا يوجد</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>علاوة الإصدار Issue Premium</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>لا يوجد</td> </tr> </tbody> </table>	التغير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان	Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement		2018-12-31	2019-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم				لا يوجد				لا يوجد				علاوة الإصدار Issue Premium				لا يوجد	
التغير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان																										
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement																										
	2018-12-31	2019-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم																										
			لا يوجد																										
			لا يوجد																										
			علاوة الإصدار Issue Premium																										
			لا يوجد																										
استخدام نموذج غير محدث	بيان أسباب الخطأ																												

Select from the list	2019-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Company Name	Injazat Real Estate Development Com K.S.C.P	اسم الشركة شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع
Board of Directors Meeting Date	2020-03-03	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents	<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements <input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج <input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة <input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	اختر من القائمة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(272 %)	4,014,596	(6,893,370)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(272 %)	11.9	(20.52)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(36 %)	12,833,182	8,175,839	الموجودات المتداولة Current Assets
(10 %)	111,364,789	99,909,606	إجمالي الموجودات Total Assets
2%	12,226,702	12,478,883	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(4 %)	49,693,861	47,646,042	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(15 %)	61,585,680	52,263,564	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(127 %)	8,761,201	(2,326,645)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(146 %)	7,690,549	(3,528,161)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(139 %)	19.30 %	(7.5 %)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

1
P.S.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(785 %)	1,308,973	(8,972,357)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(788 %)	3.88	(26.7)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(390 %)	2,706,619	(7,838,241)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(433 %)	2,441,853	(8,130,438)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)


• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ol style="list-style-type: none"> 1- Change in the fair value of investment properties. 2- Share of results of associates. 3- Reduction on rental income. 4- Reduction in distributions income from financial assets through profit and loss. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 2- إنخفاض الإيرادات من الشركات الزميلة. 3- إنخفاض الإيرادات الإيجارية. 4- إنخفاض إيرادات من توزيعات الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 252,687	252,687 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
%5	5 فلس	توزيعات نقدية	Cash Dividends
	لا يوجد Nil	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
	لا يوجد Nil	توزيعات أخرى	Other Dividend
	لا يوجد Nil	عدم توزيع أرباح	No Dividends
	لا يوجد Nil	زيادة رأس المال	Capital Increase
	لا يوجد Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
Nil	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	محمد إبراهيم الفرحان

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الدخل الشامل المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها. ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 60% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنوياً. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

نظراً لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، نعتبر تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بالتحقق مما إذا كانت آليات التقييم التي استعان بها المقيمون الخارجيون مناسبة لغرض تقييم العقار الاستثماري ذي الصلة.
- ◀ قمنا بتقييم مدى ملائمة التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لعينة من العقارات الاستثمارية للتحقق من مدى ملائمة البيانات المقدمة إلى المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاحي 8 و 20.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تقييم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة نسبة 8% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو مفصّل عنها بالإيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستخدام آليات التقييم التي تتضمن مدخلات غير ملحوظة، وبالتالي تتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات جوهرية لتحديد القيمة العادلة. لهذه الأسباب، فإن هذا الأمر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ بالنسبة للتقييمات التي استخدمت مدخلات جوهرية غير ملحوظة، قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في التقييمات حيثما كان ملائماً بالمصادر المستقلة وبيانات السوق المتاحة خارجياً لتقييم مدى ارتباطها واكتمالها ودقتها.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بقياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة ومدى الحساسية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة الواردة ضمن إيضاحي 7 و 20.1 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، وبتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

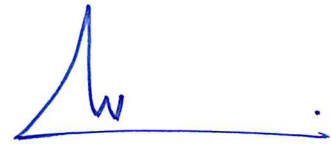
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

3 مارس 2020
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ايضاحات	
			الإيرادات
3,912,780	3,160,153		إيرادات تأجير
(417,480)	(8,655,684)	8	خسائر تقييم عقارات استثمارية
523,978	-	8	ربح بيع عقارات استثمارية
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
93,077	862,441	7	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,398,615	7	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,347,691	632,894	7	اتعاب إدارة
550,317	668,403		إيرادات أخرى
361,050	337,021	3	حصة في نتائج شركات زميلة
2,750,838	(393,467)	9	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
39,003	(86,625)		
<u>9,161,254</u>	<u>(2,076,249)</u>		اجمالي الإيرادات
			المصروفات
(1,070,652)	(1,201,516)		تكاليف تشغيل عقارات
(861,691)	(730,613)		تكاليف موظفين
(17,211)	(155,432)		استهلاك
(338,840)	(320,026)		مصروفات إدارية
(156,956)	(206,810)		أتعاب استشارية ومهنية
(2,341,999)	(2,202,724)		تكاليف تمويل
<u>(4,787,349)</u>	<u>(4,817,121)</u>		اجمالي المصروفات
4,373,905	(6,893,370)		(الخسارة) الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(38,810)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(109,814)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(43,926)	-		الزكاة
(105,000)	-	16	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>4,076,355</u>	<u>(6,893,370)</u>		(خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ:
4,014,596	(6,893,370)		مساهمي الشركة الأم
61,759	-		الحصص غير المسيطرة
<u>4,076,355</u>	<u>(6,893,370)</u>		(خسارة) ربح السنة
			(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>11.92 فلس</u>	<u>(20.52) فلس</u>	4	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

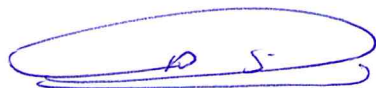
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
4,076,355	(6,893,370)	إيرادات (خسارة) ربح السنة
(712,709)	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
27,595	23,046	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(685,114)	23,046	حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
3,391,241	(6,870,324)	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
3,329,482	(6,870,324)	الخاص بـ:
61,759	-	مساهمي الشركة الأم
3,391,241	(6,870,324)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2018	2019	ايضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
6,571,267	2,369,410	5	النقد والنقد المعادل
6,261,915	5,806,429	6	مدينون وموجودات أخرى
9,721,768	8,429,204	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,487,981	60,323,903	8	عقارات استثمارية
24,230,450	22,362,471	9	استثمار في شركات زميلة
91,408	618,189		ممتلكات ومعدات
111,364,789	99,909,606		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
34,564,860	34,564,860	10	رأس المال
2,869,130	2,869,130	10	علاوة إصدار أسهم
8,842,498	8,842,498	11	احتياطي إجباري
4,421,250	4,421,250	12	احتياطي اختياري
(922,378)	(1,017,932)	13	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,455,901	1,478,947		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
6,670,223	(2,579,385)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
61,585,680	52,263,564		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
85,248	-		الحصص غير المسيطرة
61,670,928	52,263,564		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
9,726,702	7,878,883	14	دائنون ومطلوبات أخرى
39,967,159	39,767,159	15	قروض وسلف
49,693,861	47,646,042		إجمالي المطلوبات
111,364,789	99,909,606		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



محمد عبدالحميد المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.