

التاريخ 8 مارس 2021

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : نموذج نتائج البيانات المالية المدققة للشركة

كما في 31 ديسمبر 2020

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الموافق 8 مارس 2021 الساعة 1:00 ظهراً وتم اعتماد البيانات المالية المدققة لشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وأوصي بما يلي :

1- التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

مرفق طيه النموذج الخاص بالبيانات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وتقرير مراقب الحسابات.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. K.S.C.P.

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

ملحق رقم (11)

8 مارس 2021	التاريخ
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع	اسم الشركة المدرجة
<p>عقد مجلس إدارة شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع اليوم الإثنين الموافق 8 مارس 2021 اجتماعه وناقشة بنود الإجتماع ومن بينهم البنود التالية:</p> <p>- اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.</p> <p>- التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.</p> <p>مرفق طيه :</p> <ul style="list-style-type: none"> • نتائج البيانات المالية كما في 31 ديسمبر 2020. • تقرير مراقب الحسابات المعتمد. 	المعلومات الجوهرية
لا يوجد.	أثر المعلومات الجوهرية على المركز المالي للشركة

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	Injazat Real Estate development Co. k.s.c.p	اسم الشركة شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك (عامة)
Board of Directors Meeting Date	2021-03-08	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
112%	(6,893,370)	831,452	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
112%	(20.52)	2.48	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
5%	8,175,839	8,614,087	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	99,909,606	100,629,359	إجمالي الموجودات Total Assets
41%	12,478,883	7,383,555	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-1%	47,646,042	47,400,714	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2%	52,263,564	53,228,645	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
294%	(2,326,645)	4,521,699	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
199%	(3,528,161)	3,488,311	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	(7.5 %)	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparison Year	Fourth quarter Current	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
100%	(8,972,357)	(900)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
100%	(26.7)	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
117%	(7,838,241)	1,332,908	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
112%	(8,130,438)	954,244	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع صافي الربح (الخسارة)
<p>1- The change in the fair value of investment properties is a loss of (536) thousand Kuwaiti dinars during the year 2020, while in 2019 was (8.6) Kuwaiti dinars loss.</p> <p>2- A decrease of 21% financing costs compared to 2019.</p>	<p>1. التغيير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية خسارة (536) ألف دينار كويتي خلال عام 2020 بينما بلغ خسارة (8.6) دينار كويتي عام 2019.</p> <p>2. انخفاض تكاليف التمويل 21% عن عام 2019.</p>
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 268,407	268,407 د.ك
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		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	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



Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-20th Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISA"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of investment properties

Investment properties represent 61% of the Group's total assets and are measured at fair value. Management of the Group engages professionally qualified external valuers to assess the fair value of its investment properties on an annual basis. The valuation of investment properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, and financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations. Further, there is valuation uncertainty arising from the outbreak of the COVID-19 pandemic. Given the size and complexity of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the inputs used in such valuations, we have considered this as a key audit matter.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties (continued)

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ We have considered the methodology and the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties.
- ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis, particularly in light of COVID-19.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ We assessed the reasonableness of the key estimates and assumptions used by the external valuers.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning investment properties in Notes 9 and 22.2 to the consolidated financial statements.

Valuation of financial assets at fair value through profit or loss

The Group's financial assets at fair value through profit or loss represent 8% of the Group's total assets which are measured at fair value as disclosed in Note 8 to the consolidated financial statements.

Fair values of financial assets at fair value through profit or loss are measured using valuation techniques that include unobservable inputs, hence requiring management to make significant judgements and estimates in determining the fair value. Given the size and complexity of the valuation of these investment securities, including the impact of the current pandemic of COVID-19 uncertainties on their valuations, and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we addressed this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ For valuations which used significant unobservable inputs, we assessed the reasonableness of the assumptions and inputs used in the valuations, to the extent possible to independent sources, and externally available market data to evaluate its relevance, completeness and accuracy.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning the fair value measurement of financial assets at fair value through profit or loss and the sensitivity to changes in unobservable inputs in Notes 8 and 22.1 to the consolidated financial statements.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Other information included in the Group's 2020 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- ▶ Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER A. AL-ABDULJADER
LICENCE NO. 207-A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

8 March 2021
Kuwait

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2020

	<i>Notes</i>	<i>2020</i> <i>KD</i>	<i>2019</i> <i>KD</i>
Income			
Rental income		2,851,819	3,160,153
Valuation loss from investment properties	9	(536,222)	(8,655,684)
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	8	470,060	862,441
Gain on disposal of financial assets at fair value through profit or loss	8	156,497	1,398,615
Distribution income from financial assets at fair value through profit or loss	8	543,130	632,894
Management fees		345,063	668,403
Other income	3	199,967	337,021
Share of results of associates	10	691,352	(393,467)
Net foreign exchange differences		2,447	(86,625)
Total income		4,724,113	(2,076,249)
Expenses			
Real estate operating costs		(1,033,388)	(1,201,516)
Staff costs		(581,398)	(730,613)
Depreciation		(169,332)	(155,432)
Administrative expenses		(155,688)	(320,026)
Consultancy and professional fees		(171,446)	(206,810)
Finance costs		(1,741,290)	(2,202,724)
Total expenses		(3,852,542)	(4,817,121)
Profit (loss) before tax and directors' remuneration		871,571	(6,893,370)
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		(7,844)	-
National Labour Support Tax (NLST)		(23,053)	-
Zakat		(9,222)	-
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		831,452	(6,893,370)
BASIC AND DILUTED EARNINGS (LOSS) PER SHARE			
ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY			
	4	2.48 Fils	(20.52) Fils

The attached notes 1 to 25 form part of these consolidated financial statements.

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2020

	2020	2019
	KD	KD
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR	831,452	(6,893,370)
Other comprehensive income:		
<i>Other comprehensive income (loss) that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Share of other comprehensive income (loss) of associates	43,931	(125,494)
Net exchange differences on translation of foreign operations	176,682	148,540
Other comprehensive income for the year	220,613	23,046
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR	1,052,065	(6,870,324)

The attached notes 1 to 25 form part of these consolidated financial statements.

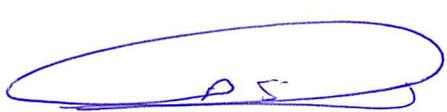
Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2020

	Notes	2020 KD	2019 KD
ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	2,367,007	1,939,824
Term deposits	6	429,710	429,586
Accounts receivable and other assets	7	5,817,370	5,806,429
Financial assets at fair value through profit or loss	8	8,162,790	8,429,204
Investment properties	9	61,413,721	60,323,903
Investment in associates	10	21,981,955	22,362,471
Property and equipment		456,806	618,189
TOTAL ASSETS		100,629,359	99,909,606
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	11	34,564,860	34,564,860
Share premium	11	2,869,130	2,869,130
Statutory reserve	12	8,929,655	8,842,498
Voluntary reserve	13	43,579	4,421,250
Treasury shares	14	(1,104,916)	(1,017,932)
Treasury shares reserve		4,396,905	4,396,905
Foreign currency translation reserve		1,699,560	1,478,947
Fair value reserve		(712,709)	(712,709)
Retained earnings (Accumulated losses)		2,542,581	(2,579,385)
Total equity		53,228,645	52,263,564
Liabilities			
Accounts payable and other liabilities	15	7,383,555	7,878,883
Loans and borrowings	16	40,017,159	39,767,159
Total liabilities		47,400,714	47,646,042
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		100,629,359	99,909,606


 Dr. Abdulmohsen Medejj AlMedejj
 Chairman


 Mohammad Ibrahim Al-Farhan
 Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 25 form part of these consolidated financial statements.

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات 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 2020 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 2020 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 مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي.

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 نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 61% 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، والتي، على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر، إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات صلة، بالنظر إلى عدم التأكد من التقدير المتضمن في هذه التقييمات. علاوة على ذلك، هناك عدم تيقن من التقييم نتج عن نقشي جانحة كوفيد-19. نظراً لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
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)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا بالتحقق من منهجية وملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات تتعلق بمجالات المخاطر والتقييم. وتتضمن متى امكن ذلك مقارنة الاحكام المتخذة لممارسات السوق الحالية واختبار التقييمات على أساس العينة لاسيما في ضوء كوفيد-19.
- ◀ إضافة الى ذلك، قمنا بالتحقق من موضوعية واستقلالية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين.
- ◀ قمنا بتقييم مدى ملائمة التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاحي 9 و22.2 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 8 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. نظراً لحجم وتعقيد تقييم هذه الاستثمار في أسهم، بما في ذلك تأثير جائحة كوفيد-19 الحالية علي عدم التأكد من تقييماتها، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، هذا الامر 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 8 و22.1 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
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 2020
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب 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 مراقب 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 مراقب 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 مراقب 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 مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية 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 مراقب 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 مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب 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 جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- ◀ نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
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 مراقب 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 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. وأننا 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 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، 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 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

8 مارس 2021
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
3,160,153	2,851,819		إيرادات تأجير
(8,655,684)	(536,222)	9	خسائر تقييم عقارات استثمارية التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
862,441	470,060	8	الأرباح أو الخسائر
1,398,615	156,497	8	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
632,894	543,130	8	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
668,403	345,063		أتعاب إدارة
337,021	199,967	3	إيرادات أخرى
(393,467)	691,352	10	حصة في نتائج شركات زميلة
(86,625)	2,447		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(2,076,249)	4,724,113		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(1,201,516)	(1,033,388)		تكاليف تشغيل عقارات
(730,613)	(581,398)		تكاليف موظفين
(155,432)	(169,332)		استهلاك
(320,026)	(155,688)		مصروفات إدارية
(206,810)	(171,446)		أتعاب استشارية ومهنية
(2,202,724)	(1,741,290)		تكاليف تمويل
(4,817,121)	(3,852,542)		إجمالي المصروفات
(6,893,370)	871,571		الربح (الخسارة) قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(7,844)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(23,053)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(9,222)		الزكاة
(6,893,370)	831,452		ربح (خسارة) السنة
(20.52) فلس	2.48 فلس	4	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 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 2020

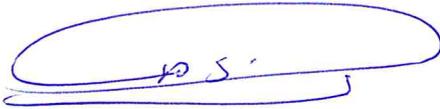
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
(6,893,370)	831,452	ربح (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(125,494)	43,931	حصة في (الإيرادات) الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
148,540	176,682	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
23,046	220,613	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(6,870,324)	1,052,065	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

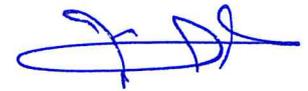
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,939,824	2,367,007	5	الموجودات
429,586	429,710	6	النقد والنقد المعادل
5,806,429	5,817,370	7	ودائع محددة الاجل
8,429,204	8,162,790	8	مدينون وموجودات أخرى
60,323,903	61,413,721	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,362,471	21,981,955	10	عقارات استثمارية
618,189	456,806		استثمار في شركات زميلة
			ممتلكات ومعدات
99,909,606	100,629,359		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	11	رأس المال
2,869,130	2,869,130	11	علاوة إصدار أسهم
8,842,498	8,929,655	12	احتياطي إجباري
4,421,250	43,579	13	احتياطي اختياري
(1,017,932)	(1,104,916)	14	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,478,947	1,699,560		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
(2,579,385)	2,542,581		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
52,263,564	53,228,645		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
7,878,883	7,383,555	15	دائنون ومطلوبات أخرى
39,767,159	40,017,159	16	قروض وسلفيات
47,646,042	47,400,714		إجمالي المطلوبات
99,909,606	100,629,359		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



دكتور/عبد المحسن مدعج المدعج
رئيس مجلس الإدارة