

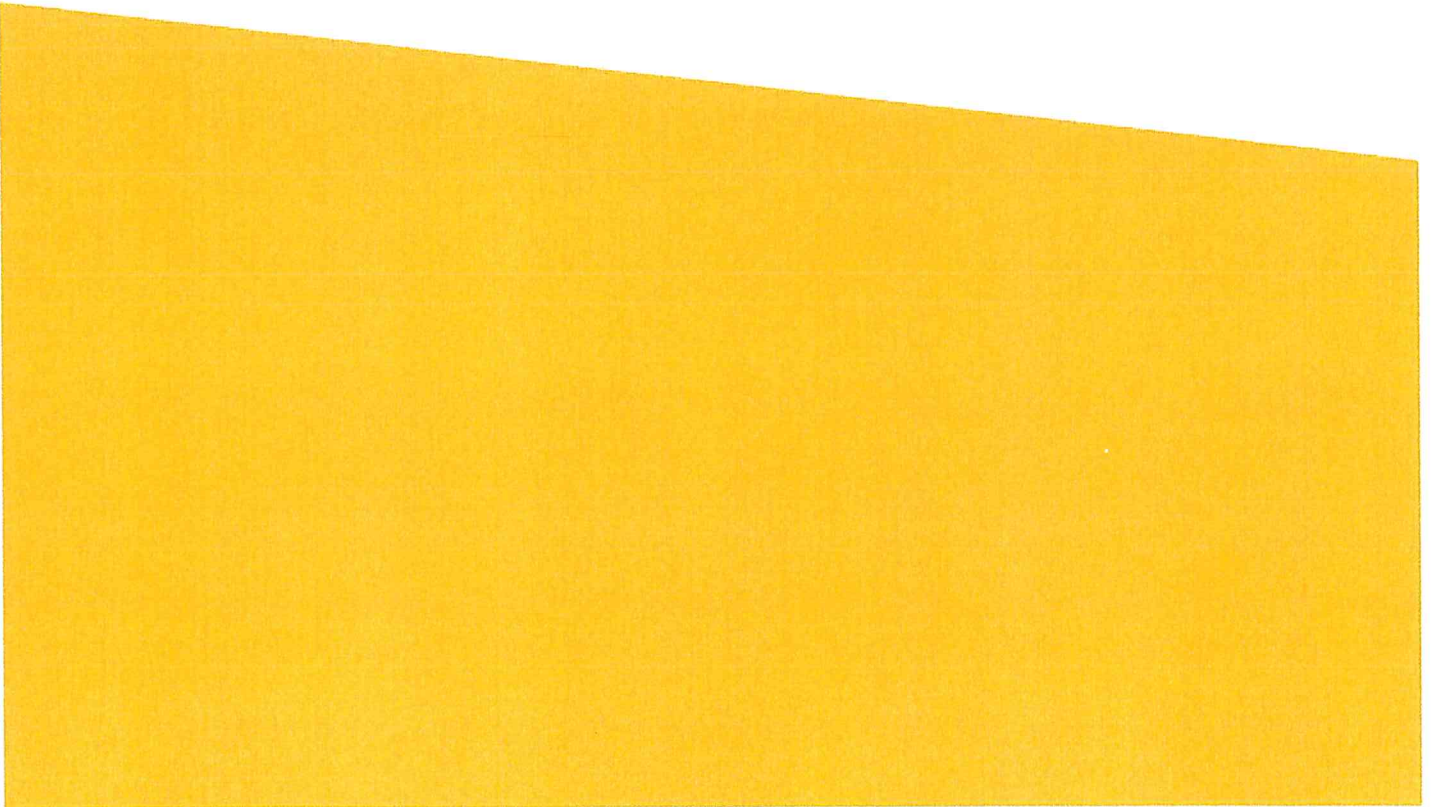
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2024
(غير مدققة)



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل



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
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة ميدانية 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فنة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

5 مايو 2024
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
779,943	729,057		إيرادات تأجير
181,872	1,031,341	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
			إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
126,621	127,758		أتعاب إدارة
37,332	38,267		إيرادات فوائد
172,020	121,690		إيرادات أخرى
12,827	31,869		حصة في نتائج شركات زميلة
257,697	383,150	5	صافي أرباح تحويل عملات أجنبية
5,128	4,064		
<u>1,573,440</u>	<u>2,467,196</u>		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(240,025)	(266,288)		تكاليف تشغيل عقارات
(186,412)	(182,207)		تكاليف موظفين
(41,982)	(33,718)		استهلاك
(57,938)	(42,998)		مصروفات إدارية
(35,149)	(40,240)		أتعاب استشارات وأتعاب مهنية
(545,669)	(460,671)		تكاليف تمويل
<u>(1,107,175)</u>	<u>(1,026,122)</u>		إجمالي المصروفات
466,265	1,441,074		الربح قبل الضرائب
(4,196)	(12,970)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,763)	(36,552)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(4,705)	(14,622)		الزكاة
<u>445,601</u>	<u>1,376,930</u>		ربح الفترة
<u>1.32 فلس</u>	<u>4.07 فلس</u>	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
445,601	1,376,930
	ربح الفترة
	إيرادات شاملة أخرى:
	إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(21,765)	(1,576)
61,892	51,500
	حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
40,127	49,924
	إيرادات شاملة أخرى للفترة
485,728	1,426,854
	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
	الخاص بـ:
485,728	1,426,854
	مساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
109,341	491,693	481,645		ممتلكات ومعدات
57,330,101	57,566,036	49,000,017	4	عقارات استثمارية
21,541,726	22,734,879	22,647,357	5	استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,443,964	7,490,992	7,490,992		مدينون وموجودات أخرى
3,684,004	3,641,628	3,612,395		
<u>90,109,136</u>	<u>91,925,228</u>	<u>83,232,406</u>		
				موجودات متداولة
2,331,390	2,258,793	2,567,811		مدينون وموجودات أخرى
7,486,992	484,371	492,117		ودائع محددة الأجل
3,066,841	8,061,484	14,191,731		النقد والنقد المعادل
<u>12,885,223</u>	<u>10,804,648</u>	<u>17,251,659</u>		
<u>102,994,359</u>	<u>102,729,876</u>	<u>100,484,065</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	34,564,860	6.1	رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
9,549,934	9,797,519	9,797,519		احتياطي إجباري
353,718	477,511	477,511		احتياطي اختياري
(625,684)	(625,684)	(625,684)	6.2	أسهم خزينة
4,723,846	4,723,846	4,723,846		احتياطي أسهم خزينة
1,777,852	1,850,669	1,900,593		احتياطي تحويل عملات أجنبية
3,744,026	5,275,634	4,960,861		أرباح مرحلة
<u>56,957,682</u>	<u>58,933,485</u>	<u>58,668,636</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
36,500,000	36,500,000	36,500,000	8	قروض وسلف
981,075	990,323	1,019,886		داننون ومطلوبات أخرى
<u>37,481,075</u>	<u>37,490,323</u>	<u>37,519,886</u>		
				مطلوبات متداولة
4,555,602	6,306,068	4,295,543		داننون ومطلوبات أخرى
4,000,000	-	-	8	قروض وسلف
<u>8,555,602</u>	<u>6,306,068</u>	<u>4,295,543</u>		
<u>46,036,677</u>	<u>43,796,391</u>	<u>41,815,429</u>		إجمالي المطلوبات
<u>102,994,359</u>	<u>102,729,876</u>	<u>100,484,065</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



دكتور/عبد المحسن مدعج المدعج
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

	الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عمليات اجنبية دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
58,933,485	5,275,634	1,850,669	4,723,846	(625,684)	477,511	9,797,519	2,869,130	34,564,860
1,376,930	1,376,930	-	-	-	-	-	-	-
49,924	-	49,924	-	-	-	-	-	-
1,426,854	1,376,930	49,924	-	-	-	-	-	-
(1,691,703)	(1,691,703)	-	-	-	-	-	-	-
58,668,636	4,960,861	1,900,593	4,723,846	(625,684)	477,511	9,797,519	2,869,130	34,564,860
الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عمليات اجنبية دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
58,163,657	4,990,128	1,737,725	4,723,846	353,718	9,549,934	2,869,130	34,564,860	
445,601	445,601	-	-	-	-	-	-	
40,127	-	40,127	-	-	-	-	-	
485,728	445,601	40,127	-	-	-	-	-	
(1,691,703)	(1,691,703)	-	-	-	-	-	-	
56,957,682	3,744,026	1,777,852	4,723,846	353,718	9,549,934	2,869,130	34,564,860	

كما في 1 يناير 2024 (مدققة)

ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)

في 31 مارس 2024

كما في 1 يناير 2023 (مدققة)

ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)

في 31 مارس 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
466,265	1,441,074		أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(181,872)	(1,031,341)	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(126,621)	(127,758)		إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(257,697)	(383,150)		حصة في نتائج شركات زميلة
32,589	31,678		استهلاك ممتلكات ومعدات
9,393	2,040		استهلاك موجودات حق الاستخدام
(172,020)	(121,690)		إيرادات فوائد
1,227	6,844		تكلفة تمويل لمطلوبات تأجير
544,442	453,827		تكاليف تمويل
30,471	21,005		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
346,177	292,529		
			التعديلات على رأس المال العامل:
8,581,045	2,220,215		مدينون وموجودات أخرى
(500,971)	(2,954,341)		دائنون ومطلوبات أخرى
8,426,251	(441,597)		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(26,221)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(112,202)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
-	(59,029)		ضرائب مدفوعة
8,400,030	(612,828)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(536)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(371,277)	(283,334)	4	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
678,032	7,431,341	4	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
405,362	405,956	5	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة
126,621	127,758		إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
266,670	-	10	متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	63,140	5	متحصلات من استرداد رأسمال من استثمار في شركات زميلة
172,020	121,690		إيرادات فوائد مستلمة
(7,023,896)	(7,746)		صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
(5,746,468)	7,858,269		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(3,000,000)	-		سداد قروض وسلف
(979,051)	(1,081,295)		تكاليف تمويل مدفوعة
(37,265)	(34,752)		سداد مطلوبات تأجير
(4,016,316)	(1,116,047)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,362,754)	6,129,394		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
27,324	853		تعديلات عملات أجنبية
4,402,271	8,061,484		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
3,066,841	14,191,731		النقد والنقد المعادل في 31 مارس
(26,647)	(25,695)		بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
26,647	25,695		إضافات إلى موجودات حق الاستخدام
			إضافات إلى مطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 مايو 2024.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها، ويتم تداول أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية ("بورصة الكويت"). إن العنوان البريدي المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 970، الصفاة 13010، دولة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الأنشطة العقارية. وتتمثل الأهداف الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

- ◀ 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 للوائح المقررة من وزارة التجارة.
- ◀ استضافة المزدادات.
- ◀ تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- ◀ تملك الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها وإعادة تأجيرها.
- ◀ إدارة وتشغيل وتأجير جميع أنواع العقارات الاستثمارية.
- ◀ إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.
- ◀ يسمح للشركة الأم بالاستثمار في الصناديق المدارة من قبل مدراء متخصصين.

يحق للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع أي طرف أو هيئة تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو تلك الأطراف التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في دولة الكويت أو خارجها. يحق للشركة الأم تأسيس هذه الهيئات أو المشاركة فيها أو شرائها.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023.

علاوةً على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر بعد.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على الترامات المنشأة وتدفعاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ تحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المراجعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة التفاوض بشأنها.

3 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2023	2024
445,601	1,376,930
338,340,630	338,340,630
1.32 فلس	4.07 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخففة

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة مما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

4 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

(مدققة)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
57,447,063	57,447,063	57,566,036	في بداية الفترة / السنة
371,277	1,098,142	283,334	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
(496,160)	(1,901,592)	(8,900,000)	مستبعدات/تحويل
-	888,743	-	التغير في القيمة العادلة
7,921	33,680	50,647	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>57,330,101</u>	<u>57,566,036</u>	<u>49,000,017</u>	

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض الوحدات من عقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 8,900,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,377,427 دينار كويتي و31 مارس 2023: 496,160 دينار كويتي) مقابل إجمالي مبلغ 9,931,341 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,812,516 دينار كويتي و31 مارس 2023: 678,032 دينار كويتي)، مما أدى إلى ربح بمبلغ 1,031,341 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 435,089 دينار كويتي و31 مارس 2023: 181,872 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع. بالإضافة إلى ذلك، تكبدت المجموعة مصروفات تطوير بمبلغ 283,334 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023: 1,098,142 دينار كويتي و31 مارس 2023: 371,277 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2023 من قبل مثنين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات باستخدام مزيج من طريقة رسلة الدخل وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة والتي قد يكون لها تأثير هام على القيمة العادلة.

تم تقديم العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 19,825,422 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 19,524,967 دينار كويتي و31 مارس 2023: 29,813,228 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

(مدققة)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,711,156	21,711,156	22,734,879	في بداية الفترة/ السنة
-	533,434	-	مساهمة إضافية
-	-	(63,140)	العائد على رأس المال
(405,362)	(649,662)	(405,956)	توزيعات أرباح
257,697	1,033,413	383,150	حصة في نتائج الفترة/ السنة
(21,765)	106,538	(1,576)	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>21,541,726</u>	<u>22,734,879</u>	<u>22,647,357</u>	في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 مارس 2024، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 20,064,844 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 20,157,608 دينار كويتي و31 مارس 2023: 19,003,154 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

6 رأس المال وأسهم الخزينة

6.1 رأس المال

في 31 مارس 2024، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهم (31 ديسمبر 2023: 345,648,600 سهم، و 31 مارس 2023: 345,648,600 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقدًا.

6.2 أسهم خزينة

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	7,307,970	7,307,970
نسبة الأسهم المصدرة	2.11%	2.11%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	625,684	625,684
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	562,714	716,181

إن الاحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الأسهم.

7 قرارات الجمعية العمومية السنوية

قامت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 18 مارس 2024 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (2022: 5 فلس) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 دينار كويتي (2022: 70,000 دينار كويتي) للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

8 قروض وسلف

	(مدققة)		العملة	معدل الفائدة الفعلي
	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	دينار كويتي	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5%
	دينار كويتي	دينار كويتي		
قرض بنكي	40,500,000	36,500,000	دينار كويتي	

إن القرض البنكي مكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة (إيضاحي 4 و 5). يُستحق سداد القرض البنكي على أقساط مختلفة تنتهي بتاريخ 15 يوليو 2026 بالإضافة إلى دفعة نهائية في 15 أغسطس 2026.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين بالمجموعة وافراد عائلاتهم والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة الأرصدة المستحقة والمعاملات لدى الأطراف ذات علاقة:

	(مدققة)		بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	المستحق من شركات زميلة
	دينار كويتي	دينار كويتي	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
	135,438	80,822	المستحق من بيع عقار استثماري من مساهم رئيسي
	146,695	-	مطلوبات أخرى
	3,603,537	3,561,196	
	-	100,000	

تبلغ نسبة الفائدة المستحقة على بيع العقار الاستثماري 1.5% (2022: 2%) سنويًا فوق سعر الخصم لبنك الكويت المركزي وليس لها تاريخ استحقاق ثابت. كما أنها مضمونة بعقار استثماري مسجل باسم المجموعة ويمكن المطالبة بها إذا كان الطرف الآخر في حالة تعثر بموجب شروط الاتفاقية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
22,835	23,130
51,791	50,478
<u>74,626</u>	<u>73,608</u>

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

أتعاب إدارة إيرادات فوائد من أرصدة مستحقة من طرف ذي علاقة

موظفو الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
203,698	174,809
13,500	13,868
<u>217,198</u>	<u>188,677</u>

مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

القيمة العادلة

يعرض الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية لدى المجموعة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الجوهريّة غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
7,490,992	-	-	7,490,992
<u>7,490,992</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,490,992</u>
7,490,992	-	-	7,490,992
<u>7,490,992</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,490,992</u>
7,443,964	-	-	7,443,964
<u>7,443,964</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,443,964</u>

كما في 31 مارس 2024

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
أو الخسائر:
أسهم غير مسعرة

كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
أو الخسائر:
أسهم غير مسعرة

كما في 31 مارس 2023

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
أو الخسائر:
أسهم غير مسعرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 ضمن قياسات القيمة العادلة خلال الفترة / السنة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على مدخلات أدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يعرض الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبند المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية:

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2024
7,490,992	كما في 1 يناير 2024 استرداد رأس المال
-	
<u>7,490,992</u>	كما في 31 مارس 2024
استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
7,710,634	كما في 1 يناير 2023 استرداد رأس المال
(266,670)	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
47,028	
<u>7,490,992</u>	كما في 31 ديسمبر 2023
استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2023
7,710,634	كما في 1 يناير 2023 استرداد رأس المال
(266,670)	
<u>7,443,964</u>	كما في 31 مارس 2023

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة متكافئة في السوق؛ والرجوع إلى القيمة العادلة الحالية للموجودات المماثلة أو أساليب التقييم الأخرى. قامت المجموعة أيضًا بإجراء تحليل الحساسية بواسطة تغيير عوامل المدخلات بنسبة 5% استنادًا إلى هذا التحليل، لم ينتج أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تشير تقييمات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

11 معلومات القطاعات

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

	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)		الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)	
	دينار كويتي	دولي	دينار كويتي	دولي
إيرادات نايجير	779,943	623,373	156,570	684,807
ربح من بيع عقارات استثمارية	181,872	181,872	-	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	126,621	126,621	127,758	127,758
أرباح إدارة	37,332	30,724	6,608	37,007
إيرادات فوائد	172,020	-	172,020	6,721
إيرادات أخرى	12,827	12,827	-	26,799
حصصة في نتائج شركات زميلة	257,697	257,697	-	383,150
صافي أرباح تحويل عملات أجنبية	5,128	-	5,128	4,064
إجمالي الإيرادات	1,573,440	1,233,114	340,326	1,266,242
تكاليف تشغيل عقارات	(240,025)	(213,022)	(27,003)	(256,791)
تكاليف موظفين	(186,412)	-	(186,412)	-
استهلاك	(41,982)	(5,772)	(36,210)	(6,824)
مصروفات إدارية	(57,938)	(15,646)	(42,292)	(8,540)
أرباح استثمارات وأرباح مهنية	(35,149)	(4,280)	(30,869)	(2,403)
تكاليف تمويل	(545,669)	(468,690)	(76,979)	(382,650)
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة	(20,664)	-	(20,664)	-
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	(1,127,839)	(707,410)	(420,429)	(657,208)
ربح (خسارة) الفترة	445,601	525,704	(80,103)	609,034
			1,376,930	767,896

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

11 معلومات القطاعات (تتمة)

	31 مارس 2023 (غير مدققة)		31 ديسمبر 2023 (مدققة)		31 مارس 2024 (غير مدققة)	
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي
إجمالي الموجودات	102,994,359	66,946,867	102,729,876	71,264,967	100,484,065	79,057,153
إجمالي المطلوبات	46,036,677	36,175,299	43,796,391	34,678,627	41,815,429	33,689,603
التزامات	447,189	310,661	18,104,083	-	17,358,967	-

معلومات حول توزيع الإيرادات
يوضح الجدول التالي توزيع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء لدى المجموع:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024	
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي
توقيت الاعتراف بالإيرادات	186,571	186,571	1,036,047	4,706
في نقطة زمنية معينة على مدار الوقت	32,633	23,558	33,561	29,562
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	219,204	210,129	1,069,608	34,268

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

12 التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأس المال

كما في 31 مارس 2024، كان لدى المجموعة عقود إنشاء قائمة مع أطراف أخرى وبالتالي فهي ملتزمة بمصروفات رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 17,358,967 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 18,104,083 دينار كويتي و31 مارس 2023: 447,189 دينار كويتي). لا توجد التزامات تعاقدية فيما يتعلق بعقارات استثمارية مكتملة.

مطلوبات محتملة

	(مدققة)	
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس
2023	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
967,020	984,371	887,100

خطابات ضمان

لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بالضمان المصرفي الناشئ في سياق الأعمال الطبيعي والتي من المتوقع ألا تنشأ عنها التزامات جوهرية. والودائع محددة الأجل بمبلغ 887,100 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 984,371 دينار كويتي و31 مارس 2023: 967,020 دينار كويتي) محتجزة مقابل خطابات الضمان المقدمة للمجموعة من قبل البنك.

مطالبة قانونية محتملة

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين في سياق الأعمال العادية. لا تعتقد الإدارة أن مثل هذه الإجراءات سيكون لها تأثير مادي على نتائجها ومركزها المالي.