

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2022 (غير مدققة)

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وعليه فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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 والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

26 أبريل 2022
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرطلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

| 2021 | 2022 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 708,369 | 661,844 | | الإيرادات |
| - | 295,231 | 4 | إيرادات تأجير ربح من بيع عقارات استثمارية |
| 96,043 | 125,372 | | إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 32,501 | 31,637 | | أتعاب إدارة |
| 34,460 | 52,681 | | إيرادات فوائد |
| 16,837 | 13,957 | | إيرادات أخرى |
| 67,952 | 176,160 | 5 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| (24,830) | 16,851 | | صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية |
| 931,332 | 1,373,733 | | إجمالي الإيرادات |
| (166,380) | (254,937) | | المصروفات |
| (180,479) | (182,308) | | تكاليف تشغيل عقارات |
| (45,720) | (42,556) | | تكاليف موظفين |
| (32,592) | (40,747) | | استهلاك |
| (20,754) | (39,471) | | مصروفات إدارية |
| (376,630) | (388,035) | | أتعاب استشارات وأتعاب مهنية |
| (822,555) | (948,054) | | تكاليف تمويل |
| 108,777 | 425,679 | | إجمالي المصروفات |
| (979) | (3,831) | | الربح قبل الضرائب |
| (3,219) | (11,204) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (1,289) | (4,483) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 103,290 | 406,161 | | الزكاة |
| 0.31 فلس | 1.20 فلس | 3 | ربح الفترة |
| | | | ربحية السهم الأساسية والمخفضة |

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

| 2021 | 2022 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 103,290 | 406,161 |
| (227,569) | (23,451) |
| 35,390 | 191,110 |
| (192,179) | 167,659 |
| (88,889) | 573,820 |

ربح الفترة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:

حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية

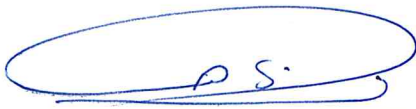
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

| 31 مارس 2021 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي | 31 مارس 2022 دينار كويتي | إيضاحات | |
|--------------------------------|---|--------------------------------|---------|--|
| 2,350,811 | 5,202,387 | 9,029,421 | | الموجودات |
| 427,876 | 428,123 | 430,104 | | النقد والارصدة لدى البنوك |
| 5,538,826 | 7,500,097 | 8,896,023 | | ودائع محددة الأجل |
| 8,162,790 | 8,077,815 | 7,814,453 | | مدينون وموجودات أخرى |
| 61,872,591 | 61,896,588 | 60,405,588 | 4 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 21,822,338 | 22,203,923 | 21,597,388 | 5 | عقارات استثمارية |
| 412,287 | 283,668 | 245,312 | | استثمار في شركات زميلة |
| | | | | ممتلكات ومعدات |
| 100,587,519 | 105,592,601 | 108,418,289 | | 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 |
| 8,929,655 | 9,234,954 | 9,234,954 | | احتياطي إجباري |
| 43,579 | 196,228 | 196,228 | | احتياطي اختياري |
| (1,104,916) | (610,946) | (610,946) | 6.2 | أسهم خزينة |
| 4,396,905 | 4,723,846 | 4,723,846 | | احتياطي أسهم خزينة |
| 1,507,381 | 1,430,018 | 1,597,677 | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| (712,709) | - | - | | احتياطي القيمة العادلة |
| 2,645,871 | 4,217,919 | 4,624,080 | | أرباح مرحلة |
| 53,139,756 | 56,626,009 | 57,199,829 | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | | المطلوبات |
| 7,430,604 | 8,466,592 | 8,218,460 | | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 40,017,159 | 40,500,000 | 43,000,000 | 8 | قروض وسلف |
| 47,447,763 | 48,966,592 | 51,218,460 | | إجمالي المطلوبات |
| 100,587,519 | 105,592,601 | 108,418,289 | | 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 المراجعة.

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

| | الإجمالي دينار كويتي | أرباح مرحلة دينار كويتي | احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي | احتياطي تحويل عملات اجنبية دينار كويتي | احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي | احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي | احتياطي اختياري دينار كويتي | احتياطي اختياري دينار كويتي | علاوة إصدار أسهم دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي |
|---|-------------------------|----------------------------|--|--|--------------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| كما في 1 يناير 2022 (مدققة) | 56,626,009 | 4,217,919 | - | 1,430,018 | 4,723,846 | (610,946) | 196,228 | 9,234,954 | 2,869,130 | 34,564,860 |
| ربح الفترة | 406,161 | 406,161 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إيرادات شاملة أخرى للفترة | 167,659 | - | - | 167,659 | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة | 573,820 | 406,161 | - | 167,659 | - | - | - | - | - | - |
| في 31 مارس 2022 | 57,199,829 | 4,624,080 | - | 1,597,677 | 4,723,846 | (610,946) | 196,228 | 9,234,954 | 2,869,130 | 34,564,860 |
| كما في 1 يناير 2021 (مدققة) | 53,228,645 | 2,542,581 | (712,709) | 1,699,560 | 4,396,905 | (1,104,916) | 43,579 | 8,929,655 | 2,869,130 | 34,564,860 |
| ربح الفترة | 103,290 | 103,290 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| خسائر شاملة أخرى للفترة | (192,179) | - | - | (192,179) | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة | (88,889) | 103,290 | - | (192,179) | - | - | - | - | - | - |
| في 31 مارس 2021 | 53,139,756 | 2,645,871 | (712,709) | 1,507,381 | 4,396,905 | (1,104,916) | 43,579 | 8,929,655 | 2,869,130 | 34,564,860 |

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

| 2021 | 2022 | ايضاحات |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 108,777 | 425,679 | أنشطة التشغيل |
| - | (295,231) | الربح قبل الضرائب |
| (96,043) | (125,372) | تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية: |
| (67,952) | (176,160) | 4 ربح من بيع عقارات استثمارية |
| 11,208 | 10,814 | إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 34,512 | 31,742 | 5 حصة في نتائج شركات زميلة |
| (34,460) | (52,681) | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| 4,640 | 2,864 | استهلاك موجودات حق الاستخدام |
| 371,990 | 385,171 | إيرادات فوائد |
| 332,672 | 206,826 | تكاليف تمويل |
| 307,639 | 120,987 | التعديلات على رأس المال العامل: |
| (180,080) | 146,911 | مدينون وموجودات أخرى |
| 460,231 | 474,724 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| - | (4,200) | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| - | 263,362 | أنشطة الاستثمار |
| (524,561) | (12,816) | إضافات إلى ممتلكات ومعدات |
| - | (1,555,480) | متحصلات من استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| - | 1,907,254 | 4 نفقات رأسمالية متكيدة لعقارات استثمارية |
| - | 376,099 | 5 دفعة مقدماً لعقار استثماري |
| - | (19,990) | 5 متحصلات من بيع عقارات استثمارية |
| - | 403,135 | 5 توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة |
| 66,948 | 246,841 | 5 إضافات إلى حصص في شركات زميلة |
| 34,460 | 52,681 | 5 متحصلات من استرداد رأسمال من استثمار في شركات زميلة |
| - | (1,981) | إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (423,153) | 1,654,905 | إيرادات فوائد مستلمة |
| - | 2,500,000 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| - | (765,616) | أنشطة التمويل |
| (53,274) | (36,979) | متحصلات من قروض وسلف |
| (53,274) | 1,697,405 | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (16,196) | 3,827,034 | سداد مطلوبات تأجير |
| 2,367,007 | 5,202,387 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل |
| 2,350,811 | 9,029,421 | صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك |
| | | النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير |
| | | النقد والارصدة لدى البنوك في 31 مارس |

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

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 معا بـ "المجموعة") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 أبريل 2022.

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 المزادات.
- ◀ 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو تلك الأطراف التي قد تعاونها على تحقيق اغراضها سواء في دولة الكويت أو خارجها. يحق للشركة الأم تأسيس هذه الهيئات أو المشاركة فيها أو شرائها.

2 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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 2021.

علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر بعد.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكديدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة. تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الأصول المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية متى كانت سارية.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع الأصناف المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2022، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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 زانداً 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.

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 2022

3 ربحية السهم (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

| 2021 | 2022 | |
|-------------|-------------|--|
| 103,290 | 406,161 | ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| 334,151,031 | 338,531,499 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) |
| 0.31 فلس | 1.20 فلس | ربحية السهم الأساسية والمخفضة |

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

4 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

| 31 مارس 2021 | 31 ديسمبر 2021 | 31 مارس 2022 | |
|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 61,413,721 | 61,413,721 | 61,896,588 | في بداية الفترة / السنة |
| 524,561 | 2,786,050 | 12,816 | مصروفات رأسمالية لعقار مملوك |
| - | (3,270,351) | (1,612,023) | بيع عقارات استثمارية |
| - | 1,024,748 | - | التغير في القيمة العادلة |
| (65,691) | (57,580) | 108,207 | فروق تحويل عملات أجنبية |
| 61,872,591 | 61,896,588 | 60,405,588 | |

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2021 من قبل مثنين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات باستخدام مزيج من طريقة رسمة 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.

(ب) تم تقديم العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 20,285,842 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 20,549,415 دينار كويتي، و 31 مارس 2021: 20,630,058 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

(ج) خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض الوحدات من عقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 1,612,023 دينار كويتي مقابل إجمالي مبلغ 1,907,254 دينار كويتي، مما أدى إلى ربح بمبلغ 295,231 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

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 2022

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

| | (مدققة) 31 ديسمبر 2021 | 31 مارس 2022 | |
|--|------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| | 21,981,955 | 22,203,923 | في بداية الفترة / السنة |
| | - | 19,990 | إضافات |
| | - | (403,135) | العائد على رأس المال |
| | - | (376,099) | توزيعات أرباح |
| | 67,952 | 176,160 | حصة في نتائج الفترة / السنة |
| | (227,569) | (23,451) | فروق تحويل عملات أجنبية |
| | 21,822,338 | 21,597,388 | في نهاية الفترة / السنة |

كما في 31 مارس 2022، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 19,020,026 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 19,532,108 دينار كويتي و 31 مارس 2021: 18,892,562 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

6 رأس المال وأسهم الخزينة

6.1 رأس المال

في 31 مارس 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهماً (31 ديسمبر 2021: 345,648,600 سهم، و 31 مارس 2021: 345,648,600 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

6.2 أسهم خزينة

| | (مدققة) 31 ديسمبر 2021 | 31 مارس 2022 | |
|--|------------------------------|-----------------|--|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| | 11,497,569 | 7,117,101 | عدد أسهم الخزينة |
| | 3.33% | 2.06% | نسبة الأسهم المصدرة |
| | 1,104,916 | 610,946 | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| | 839,323 | 661,890 | القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي) |

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 20 أبريل 2022 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

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 2022

8 قروض وسلف

| (مدققة) | | 31 مارس | معدل الفائدة الفعلي | العملة |
|-------------|-------------|-------------|---|-------------|
| 31 مارس | 31 ديسمبر | 31 مارس | | |
| 2021 | 2021 | 2022 | | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 40,017,159 | 40,500,000 | 43,000,000 | معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.75% إلى 2% | دينار كويتي |
| | | | | قروض بنكية |

إن القروض البنكية مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة (إيضاحي 4 و 5). يُستحق سداد القروض البنكية 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 المعاملات والأرصدة المستحقة لدى الأطراف ذات العلاقة:

| (مدققة) | | 31 مارس | بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: |
|-------------|-------------|-------------|---|
| 31 مارس | 31 ديسمبر | 31 مارس | |
| 2021 | 2021 | 2022 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,373 | 6,657 | 10,350 | المستحق من شركات زميلة |
| 121,696 | 121,699 | 121,748 | المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة |
| 3,681,345 | 3,608,035 | 3,614,526 | المستحق من بيع عقار استثماري من مساهم رئيسي |
| 91,124 | 166,216 | 587,947 | المستحق إلى شركة زميلة |

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة:

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

| 2021 | 2022 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 24,860 | 25,283 |
| 34,415 | 33,362 |
| 59,275 | 58,645 |

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

أتعاب إدارة

إيرادات فوائد من أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2022

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

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 | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| 2021 | 2022 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 88,620 | 94,380 | مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة |
| 11,791 | 11,899 | رواتب ومزايا قصيرة الأجل |
| | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| <u>100,411</u> | <u>106,279</u> | |

10 الأدوات المالية

يعرض الجدول التالي ملخص الموجودات المالية بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع محددة الأجل، والمطلوبات المالية المحتفظ بها من المجموعة كما في 31 مارس 2022 و 31 ديسمبر 2021 و 31 مارس 2021:

| (مدققة) | | 31 مارس | |
|-------------------|-------------------|-------------------|---|
| 31 مارس | 31 ديسمبر | 31 مارس | |
| 2021 | 2021 | 2022 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 5,538,826 | 7,500,097 | 8,896,023 | موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: مدينون وموجودات أخرى |
| 8,162,790 | 8,077,815 | 7,814,453 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أسهم غير مسعرة |
| <u>13,701,616</u> | <u>15,577,912</u> | <u>16,710,476</u> | المجموع |
| 7,430,604 | 8,466,592 | 8,218,460 | مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى |
| 40,017,159 | 40,500,000 | 43,000,000 | قروض وسلف |
| <u>47,447,763</u> | <u>48,966,592</u> | <u>51,218,460</u> | المجموع |

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 2022

11 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 الملحوظة (المستوى 3) | المدخلات الجوهريّة الملحوظة (المستوى 2) | الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) | المجموع دينار كويتي |
|--|--|---|------------------------|
| 7,814,453 | - | - | 7,814,453 |
| 8,077,815 | - | - | 8,077,815 |
| 8,162,790 | - | - | 8,162,790 |

كما في 31 مارس 2022

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

كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)

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

كما في 31 مارس 2021

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

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 ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2022

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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 2022 |
|---|--|
| 8,077,815 (263,362) | كما في 1 يناير 2022 استرداد رأس المال |
| 7,814,453 | كما في 31 مارس 2022 |
| استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 ديسمبر 2021 (مدققة) |
| 8,162,790 (84,975) | كما في 1 يناير 2021 إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر |
| 8,077,815 | كما في 31 ديسمبر 2021 |
| استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2021 |
| 8,162,790 - | كما في 1 يناير 2021 إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر |
| 8,162,790 | كما في 31 مارس 2021 |

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.

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 المجمع.

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

12 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 وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات لدى المجموعة:

| | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدققة) | | | | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) | | | |
|---|---|---------------------|---------------------|------------------------|---|---------------------|---------------------|------------------------|
| | المجموع دينار كويتي | دولي دينار كويتي | محلي دينار كويتي | المجموع دينار كويتي | المجموع دينار كويتي | دولي دينار كويتي | محلي دينار كويتي | المجموع دينار كويتي |
| إيرادات تأجير | 708,369 | 602,049 | 106,320 | 661,844 | 555,524 | 106,320 | 106,320 | 106,320 |
| ربح من بيع عقارات استثمارية | - | - | - | 295,231 | 246,031 | - | 49,200 | 49,200 |
| إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 96,043 | 96,043 | - | 125,372 | 125,372 | - | - | - |
| أتعاب إدارة | 32,501 | 32,501 | - | 31,637 | 31,637 | - | - | - |
| إيرادات فوائد | 34,460 | - | 34,460 | 52,681 | - | 52,681 | 52,681 | 52,681 |
| إيرادات أخرى | 16,837 | 13,326 | 3,511 | 13,957 | 11,688 | 2,269 | 2,269 | 2,269 |
| حصة في نتائج شركات زميلة | 67,952 | 67,952 | - | 176,160 | 176,160 | - | - | - |
| صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية | (24,830) | - | (24,830) | 16,851 | - | 16,851 | 16,851 | 16,851 |
| إجمالي الإيرادات | 931,332 | 811,871 | 119,461 | 1,373,733 | 1,146,412 | 227,321 | 227,321 | 227,321 |
| تكاليف تشغيل عقارات | (166,380) | (149,241) | (17,139) | (254,937) | (206,593) | (48,344) | (48,344) | (48,344) |
| تكاليف موظفين | (180,479) | - | (180,479) | (182,308) | - | (182,308) | (182,308) | (182,308) |
| استهلاك | (45,720) | (9,962) | (35,758) | (42,556) | (7,254) | (35,302) | (35,302) | (35,302) |
| مصروفات إدارية | (32,592) | (7,838) | (24,754) | (40,747) | (10,561) | (30,186) | (30,186) | (30,186) |
| أتعاب استثمارية ومهنية | (20,754) | (2,874) | (17,880) | (39,471) | (1,930) | (37,541) | (37,541) | (37,541) |
| تكاليف تمويل | (376,630) | (363,798) | (12,832) | (388,035) | (372,742) | (15,293) | (15,293) | (15,293) |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة | (5,487) | - | (5,487) | (19,518) | - | (19,518) | (19,518) | (19,518) |
| إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى | (828,042) | (533,713) | (294,329) | (967,572) | (599,080) | (368,492) | (368,492) | (368,492) |
| خسارة) ربح الفترة | 103,290 | 278,158 | (174,868) | 406,161 | 547,332 | (141,171) | (141,171) | (141,171) |

