

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
31 مارس 2021 (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول 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 2021 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 للمجموعة" 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 نبدى 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. 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 2021 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 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 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  
العيبان والعصيمي وشركاهم

9 مايو 2021  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاحات
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
		<b>الإيرادات</b>
785,449	708,369	إيرادات تأجير
143,244	-	ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
86,000	96,043	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,760	32,501	أتعاب إدارة
46,948	51,297	إيرادات أخرى
124,469	67,952	5 حصة في نتائج شركات زميلة
29,104	(24,830)	صافي (خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية
1,231,974	931,332	<b>إجمالي الإيرادات</b>
		<b>المصروفات</b>
(199,062)	(166,380)	تكاليف تشغيل عقارات
(182,579)	(180,479)	تكاليف موظفين
(40,061)	(45,720)	الاستهلاك
(47,907)	(32,592)	مصروفات إدارية
(29,349)	(20,754)	أتعاب استشارات والأتعاب المهنية
(513,064)	(376,630)	تكاليف التمويل
(1,012,022)	(822,555)	<b>إجمالي المصروفات</b>
219,952	108,777	<b>الربح قبل الضرائب</b>
(1,980)	(979)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,999)	(3,219)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,400)	(1,289)	الزكاة
209,573	103,290	<b>ربح الفترة</b>
0.62 فلس	0.31 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021

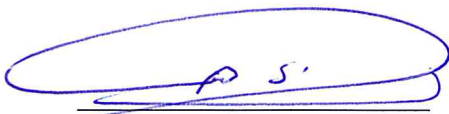
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
209,573	103,290	ربح الفترة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
27,448	(227,569)	حصة في (خسائر) إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
(30,913)	35,390	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(3,465)	(192,179)	خسائر شاملة أخرى للفترة
206,108	(88,889)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

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 2021

31 مارس 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي	ايضاحات	
2,202,478	2,367,007	2,350,811		الموجودات
-	429,710	427,876		النقد والارصدة لدى البنوك
5,318,442	5,817,370	5,538,826		ودائع محددة الأجل
8,035,873	8,162,790	8,162,790		مدينون وموجودات أخرى
60,876,097	61,413,721	61,872,591	4	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,488,968	21,981,955	21,822,338	5	عقارات استثمارية
579,977	456,806	412,287		استثمار في شركات زميلة
				ممتلكات ومعدات
<u>99,501,835</u>	<u>100,629,359</u>	<u>100,587,519</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
8,842,498	8,929,655	8,929,655		احتياطي إجباري
4,421,250	43,579	43,579	7	احتياطي اختياري
(1,022,316)	(1,104,916)	(1,104,916)	6.2	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,475,482	1,699,560	1,507,381		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(712,709)	(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
(2,369,812)	2,542,581	2,645,871		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>52,465,288</u>	<u>53,228,645</u>	<u>53,139,756</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
7,019,388	7,383,555	7,430,604		دائنون ومطلوبات أخرى
40,017,159	40,017,159	40,017,159	8	قروض وسلف
<u>47,036,547</u>	<u>47,400,714</u>	<u>47,447,763</u>		إجمالي المطلوبات
<u>99,501,835</u>	<u>100,629,359</u>	<u>100,587,519</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 المجمعة.



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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021

	الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمه) دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي اسهم خزينة دينار كويتي	اسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
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
103,290 (192,179)	103,290	-	-	(192,179)	-	-	-	-	-	-
(88,889)	103,290	-	(192,179)	-	-	-	-	-	-	-
<b>53,139,756</b>	<b>2,645,871</b>	<b>(712,709)</b>	<b>1,507,381</b>	<b>4,396,905</b>	<b>(1,104,916)</b>	<b>43,579</b>	<b>8,929,655</b>	<b>2,869,130</b>	<b>34,564,860</b>	
52,263,564	(2,579,385)	(712,709)	1,478,947	4,396,905	(1,017,932)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	
209,573 (3,465)	209,573	-	-	(3,465)	-	-	-	-	-	-
206,108 (4,384)	209,573	-	(3,465)	-	(4,384)	-	-	-	-	-
<b>52,465,288</b>	<b>(2,369,812)</b>	<b>(712,709)</b>	<b>1,475,482</b>	<b>4,396,905</b>	<b>(1,022,316)</b>	<b>4,421,250</b>	<b>8,842,498</b>	<b>2,869,130</b>	<b>34,564,860</b>	

كما في 1 يناير 2020 (مدققة)

ربح الفترة  
خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة  
للفترة

شراء أسهم خزينة

في 31 مارس 2020

إن الإيضاحات المرتبطة 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 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2020	2021	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
219,952	108,777		<b>أنشطة التشغيل</b>
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(143,244)	-		ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(86,000)	(96,043)		حصة في نتائج من شركات زميلة
(124,469)	(67,952)	5	استهلاك ممتلكات ومعدات
11,104	11,208		استهلاك موجودات حق الاستخدام
28,957	34,512		إيرادات فوائد
(46,948)	(34,460)		فوائد لمطلوبات تأجير
6,323	4,640		تكاليف تمويل
506,741	371,990		
372,416	332,672		
			تعديلات على رأس المال العامل:
457,074	307,639		مدينون وموجودات أخرى
(1,346,461)	(180,080)		دائنون ومطلوبات أخرى
(516,971)	460,231		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,849)	-		شراء ممتلكات ومعدات
157,138	-		المحصل من استرداد رأس المال لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
379,437	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(552,194)	(524,561)	4	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
(53,415)	-	5	إضافات إلى حصص في شركات زميلة
78,835	-	5	المحصل من استرداد رأسمال من استثمار في شركات زميلة
86,000	66,948		إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
46,948	34,460		إيرادات فوائد مستلمة
140,900	(423,153)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
250,000	-		المحصل من قروض وسلف
(4,384)	-		شراء أسهم خزينة
(36,477)	(53,274)		سداد مطلوبات تأجير
209,139	(53,274)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(166,932)	(16,196)		<b>صافي النقص في النقد والارصدة لدى البنوك</b>
2,369,410	2,367,007		النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير
2,202,478	2,350,811		<b>النقد والارصدة لدى البنوك في 31 مارس</b>
			<b>بنود غير نقدية</b>
(4,421,250)	-		إطفاء الخسائر المتركمة (المعدلة مقابل الأرباح المرحلة)
4,421,250	-		إطفاء الخسائر المتركمة (المعدلة مقابل الاحتياطي الاختياري)

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 2021

### 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 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مايو 2021.

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 المزايدات.
- ◀ 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 اغراضها سواء في دولة الكويت أو خارجها. يحق للشركة الأم تأسيس هذه الهيئات أو المشاركة فيها أو شرائها.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 20 أبريل 2021. لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح.

### 2. أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 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 الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020.

#### 2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من 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 2020، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2021 إلا أنها ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

2. أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من المجموعة (تتمة)

الإصلاح المعياري لمعدلات الربح - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، و المعيار الدولي للتقارير المالية 16 تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمع عندما يتم استبدال معدل الربح المعروف بين البنوك بالمعدل البديل الخالي تقريبا من المخاطر. تتضمن تلك التعديلات المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الربح بالسوق.
- ◀ السماح بالتغييرات المطلوبة في إطار إصلاح إيبور لتغطية التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريبا من المخاطر كبند تحوط المخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

### 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2020	2021	
209,573	103,290	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
335,345,587	334,151,031	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
0.62 فلس	0.31 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

### 4 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

31 مارس 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,323,903	60,323,903	61,413,721	في بداية الفترة / السنة
552,194	1,618,495	524,561	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
-	(536,222)	-	التغير في القيمة العادلة
-	7,545	(65,691)	فروق تحويل عملات أجنبية
60,876,097	61,413,721	61,872,591	

## 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 2021

### 4 عقارات استثمارية (تمة)

◀ تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على نحو مستقل في 31 ديسمبر 2020 من خلال مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات عن طريق الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار.

إن عدم التيقن الشديد المتعلق بمستقبل الوضع الاقتصادي نتيجة جائحة كوفيد-19 قد يكون له تأثير مادي عكسي على عمليات المستأجرين، وجدوى أعمالهم وقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التأجيرية. تتمثل عوامل عدم التيقن في تقييم العقار الاستثماري كما في 31 ديسمبر 2020، لاسيما ما يتعلق بتقييم مدفوعات الإيجار من المستأجرين الحاليين، وفترات التوقف عن السداد ومعدلات الأشغال، ومعدلات نمو الإيجار المتوقعة في السوق، ومعدلات الخصم، والتي تعتبر جميعها مدخلات جوهرية لتحديد القيمة العادلة. ونتيجة لزيادة عدم التيقن، فقد يتم مراجعة الافتراضات بصورة جوهرية في سنة 2021.

ترى الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهرياً بكوفيد-19، حيث تقارب متحصلات الإيجار في الشهور اللاحقة المعدلات الطبيعية، وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين إلى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة استناداً إلى أفضل المعلومات المتاحة. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير الإضافي على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات ربع السنوية التالية في ضوء ما يستجد من معلومات.

◀ تم تقديم العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 20,630,058 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 20,244,696 دينار كويتي، و 31 مارس 2020: 16,806,879 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:

	31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020
في بداية الفترة / السنة	21,981,955	22,362,471	22,362,471
إضافات	-	230,809	53,415
العائد على رأس المال	-	(1,346,608)	(78,835)
حصة في نتائج الفترة / السنة	67,952	691,352	124,469
فروق تحويل عملات أجنبية	(227,569)	43,931	27,448
في نهاية الفترة / السنة	21,822,338	21,981,955	22,488,968

كما في 31 مارس 2021، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 18,892,562 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 18,793,513 دينار كويتي و 31 مارس 2020: 19,477,111 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 9).

### 6 رأس المال وأسهم الخزينة

#### 6.1 رأس المال

في 31 مارس 2021، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهمًا (31 ديسمبر 2020: 345,648,600 سهمًا، و 31 مارس 2020: 345,648,600 سهمًا) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقدًا.

## 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 2021

### 6 رأس المال وأسهم الخزينة (تتمة)

#### 6.2 أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	10,342,468	11,497,569	11,497,569
نسبة الأسهم المصدرة	2.99%	3.33%	3.33%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	1,022,316	1,104,916	1,104,916
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	827,397	908,308	839,323

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 2021 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما قررت عدم توزيع أي أرباح نقدية أو دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

قامت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 يونيو 2020 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما قررت عدم توزيع أرباح نقدية أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية بذلك التاريخ. علاوة على ذلك، قرر المساهمون في هذه الجمعية العمومية السنوية إطفاء الخسائر المتركمة كما في 31 ديسمبر 2019 بمبلغ 4,421,250 دينار كويتي.

### 8 قروض وسلف

	(مدققة)				
	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	معدل الفائدة الفعلي	العملة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
قروض بنكية	40,017,159	40,017,159	40,017,159	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.75% إلى 2.25%	دينار كويتي

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 وأفراد عائلاتهم والشركات التي يمثلون المالك الرئيسي لها أو يمكنهم ممارسة التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.



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 2021

9 إفساحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة المستحقة لدى الأطراف ذات العلاقة:

31 مارس 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي
14,251	4,282	4,373
121,716	121,716	121,696
3,784,468	3,737,901	3,681,345
80,849	80,469	91,124

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

المستحق من شركات زميلة  
المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة  
المستحق من بيع عقار استثماري  
المستحق إلى شركة زميلة

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
4,332	24,860
46,948	34,415
51,280	59,275

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

أتعاب إدارة  
إيرادات فوائد من مدينين من أطراف ذات 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

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
88,620	88,620
11,791	11,791
100,411	100,411

مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

قررت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 أبريل 2021 عدم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: لا شيء) (إيضاح 7).



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 2021

10 الموجودات المالية والمطلوبات 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 2021 و 31 ديسمبر 2020 و 31 مارس 2020:

	31 مارس 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: مدينون وموجودات أخرى	5,318,442	5,817,370	5,538,826
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أسهم غير مسعرة	8,035,873	8,162,790	8,162,790
<b>المجموع</b>	<b>13,354,315</b>	<b>13,980,160</b>	<b>13,701,616</b>
مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى قروض وسلف	7,019,388 40,017,159	7,383,555 40,017,159	7,430,604 40,017,159
<b>المجموع</b>	<b>47,036,547</b>	<b>47,400,714</b>	<b>47,447,763</b>

القيمة العادلة

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

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,162,790	-	-	8,162,790
8,162,790	-	-	8,162,790
8,035,873	-	-	8,035,873

كما في 31 مارس 2021

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

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

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

كما في 31 مارس 2020

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.

## 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 2021

### 10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

#### القيمة العادلة (تتمة)

انتهت الإدارة إلى أن القيمة العادلة للنقد والأرصدة لدى البنوك والمدنيين والموجودات الأخرى والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تعادل قيمتها الدفترية تقريبًا وهو ما يرجع بصورة كبيرة إلى الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

#### 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 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 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

يعرض الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود 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	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	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
استثمارات في أسهم غير مدرجة	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	31 ديسمبر 2020
8,429,204	كما في 1 يناير 2020
626,557	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(892,971)	مبيعات واسترداد رأس المال
8,162,790	كما في 31 ديسمبر 2020
استثمارات في أسهم غير مدرجة	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	31 مارس 2020
8,429,204	كما في 1 يناير 2020
-	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(393,331)	مبيعات واسترداد رأس المال
8,035,873	كما في 31 مارس 2020

10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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 تتمتع بخاصية 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 المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2021

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدققة)	
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي
إيرادات ناخبير	785,449	677,804	708,369	602,049
إيرادات أخرى	143,244	143,244	-	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	86,000	86,000	96,043	96,043
إيرادات إدارة	16,760	16,760	32,501	32,501
إيرادات أخرى	46,948	-	51,297	13,326
حصة في نتائج شركات زميلة	124,469	124,469	67,952	67,952
صافي (خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية	29,104	-	(24,830)	-
إجمالي الإيرادات	1,231,974	1,048,277	931,332	811,871
تكاليف تشغيل عقارات	(199,062)	(175,950)	(166,380)	(149,241)
تكاليف موظفين	(182,579)	-	(180,479)	-
استهلاك	(40,061)	(4,519)	(45,720)	(9,962)
مصروفات إدارية	(47,907)	-	(32,592)	(7,838)
أتعاب استشارية ومهنية	(29,349)	(1,087)	(20,754)	(2,874)
تكاليف تمويل	(513,064)	(505,371)	(376,630)	(363,798)
حصة مؤسسة التقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(10,379)	-	(5,487)	-
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	(1,022,401)	(686,927)	(828,042)	(533,713)
(خسارة) ربح الفترة	209,573	361,350	103,290	278,158



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 2021

11 معلومات القطاعات (تتمة)

	31 مارس 2020 (غير مدققة)			31 ديسمبر 2020 (مدققة)			31 مارس 2021 (غير مدققة)		
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي
إجمالي الموجودات	99,501,835	81,746,367	17,755,468	100,629,359	81,827,623	18,801,736	100,587,519	81,641,961	18,945,558
إجمالي المطلوبات	47,036,547	43,983,089	3,053,458	47,400,714	44,097,780	3,302,934	47,447,763	43,753,180	3,694,583
التزامات	2,399,377	870,053	1,529,324	1,681,190	444,095	1,237,095	1,322,358	390,097	932,261

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021		
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي
توقيت الاعتراف بالإيرادات	6,455	6,455	-	5,708	5,708	-
خدمات مقدمة في فترة زمنية معينة	10,305	10,305	-	26,793	26,793	-
خدمات مقدمة على مدار الوقت	16,760	16,760	-	32,501	32,501	-
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء						

## 12 تأثير تفشي كوفيد-19

يستمر انتشار جائحة كوفيد-19 عبر مختلف المناطق الجغرافية حول العالم ما يؤدي إلى توقف الاعمال والأنشطة الاقتصادية ويثير عوامل عدم التيقن حول البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أطلقت الهيئات المالية والنقدية حول العالم عدد من الإجراءات المكثفة لتفادي التبعات السلبية الشديدة للجائحة.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة. إن المبالغ المسجلة تمثل أفضل تقييم للإدارة في ضوء المعلومات الملحوظة المتوافرة. ومع ذلك تستمر التقلبات في السوق كما تستمر حساسية القيمة الدفترية للموجودات إلى تلك التقلبات السوقية. ويخضع التأثير على البيئة الاقتصادية المتقلبة للأحكام، وبناءا عليه، تواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثيرات ذات الصلة بصفة منتظمة.