

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2022

(غير مدققة)

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 30 يونيو 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 للمنشأة" 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

1 أغسطس 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
الإيرادات				
إيرادات تأجير				
1,396,792	1,419,717	688,423	757,873	
-	408,546	-	113,314	4
ربح من بيع عقارات استثمارية				
إيرادات توزيعات من موجودات مالية				
مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو				
الخسائر				
504,189	251,944	408,146	126,572	
58,738	56,205	26,237	24,567	
75,095	107,564	40,636	54,883	
18,975	37,520	2,137	23,563	
217,650	936,173	149,698	760,013	5
حصلة في نتائج شركات زميلة				
صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات				
أجنبية				
(41,445)	26,666	(16,615)	9,814	
2,229,994	3,244,335	1,298,662	1,870,599	
إجمالي الإيرادات				
المصروفات				
تكاليف تشغيل عقارات				
(497,030)	(558,355)	(330,650)	(303,418)	
تكاليف موظفين				
(354,906)	(400,137)	(174,427)	(217,829)	
استهلاك				
(88,858)	(102,508)	(43,138)	(59,952)	
مصروفات إدارية				
(72,924)	(88,743)	(40,332)	(47,996)	
أتعاب استشارات وأتعاب مهنية				
(68,121)	(61,309)	(47,367)	(21,838)	
مخصص مصروفات قانونية				
(235,883)	-	(235,883)	-	
تكاليف تمويل				
(756,296)	(844,703)	(379,666)	(456,668)	
(2,074,018)	(2,055,755)	(1,251,463)	(1,107,701)	
إجمالي المصروفات				
الربح قبل الضرائب				
155,976	1,188,580	47,199	762,898	
حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي				
(1,404)	(10,696)	(425)	(6,865)	
ضريبة دعم العمالة الوطنية				
(4,899)	(31,590)	(1,680)	(20,386)	
الزكاة				
(1,961)	(12,637)	(672)	(8,154)	
147,712	1,133,657	44,422	727,493	
ربح الفترة				
0.44 فلس	3.35 فلس	0.13 فلس	2.15 فلس	3
ربحية السهم الأساسية والمخفضة				

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)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

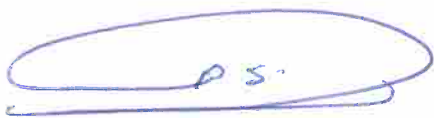
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
147,712	1,133,657	44,422	727,493	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(396,310)	360,362	(168,741)	383,813	حصلة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميطة
19,617	89,458	(15,773)	(101,652)	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(376,693)	449,820	(184,514)	282,161	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(228,981)	1,583,477	(140,092)	1,009,654	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(228,981)	1,583,477	(140,092)	1,009,654	الخاص ب: مساهمي الشركة الأم

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

	(منققة)			
	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	ايضاحات	
	دينار كويتي	دينار كويتي		
الموجودات				
النقد والارصدة لدى البنوك	2,828,856	2,540,192		
ودائع محددة الأجل	425,964	434,069		
مدينون وموجودات أخرى	5,601,777	6,586,581		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8,162,790	7,814,453		
عقارات استثمارية	62,362,841	69,763,746	4	
استثمار في شركات زميلة	21,764,738	21,406,512	5	
ممتلكات ومعدات	369,638	210,998		
مجموع الموجودات	101,516,604	108,756,551		
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	34,564,860	34,564,860	6.1	
علاوة إصدار أسهم	2,869,130	2,869,130		
احتياطي إجباري	8,929,655	9,234,954		
احتياطي اختياري	43,579	196,228		
أسهم خزينة	(1,126,326)	(618,412)	6.2	
احتياطي أسهم خزينة	4,396,905	4,723,846		
احتياطي تحويل عملات أجنبية	1,322,867	1,879,838		
احتياطي القيمة العادلة	(712,709)	-		
أرباح مرحلة	2,690,293	3,658,919		
إجمالي حقوق الملكية	52,978,254	56,509,363		
المطلوبات				
دائنون ومطلوبات أخرى	8,038,350	7,497,188		
قروض وسلف	40,500,000	44,750,000	8	
إجمالي المطلوبات	48,538,350	52,247,188		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	101,516,604	108,756,551		



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 المجموع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

	الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل علاوات أجنبية دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أرباح خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
	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
	1,133,657	1,133,657	-	-	-	-	-	-	-	-
	449,820	-	-	449,820	-	-	-	-	-	-
	1,583,477	1,133,657	-	449,820	-	-	-	-	-	-
	(1,692,657)	(1,692,657)	-	-	-	-	-	-	-	-
	(7,466)	-	-	-	-	(7,466)	-	-	-	-
	56,509,363	3,658,919	-	1,879,838	4,723,846	(618,412)	196,228	9,234,954	2,869,130	34,564,860
	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
	147,712	147,712	-	-	-	-	-	-	-	-
	(376,693)	-	-	(376,693)	-	-	-	-	-	-
	(228,981)	147,712	-	(376,693)	-	-	-	-	-	-
	(21,410)	-	-	-	-	(21,410)	-	-	-	-
	52,978,254	2,690,293	(712,709)	1,322,867	4,396,905	(1,126,326)	43,579	8,929,655	2,869,130	34,564,860

في 30 يونيو 2021

كما في 1 يناير 2021 (مدققة)

ربح الفترة
خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة
للفترة
شراء أسهم خزينة

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)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
155,976	1,188,580		أنشطة التشغيل
-	(408,546)	4	الربح قبل الضرائب تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(504,189)	(251,944)	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(217,650)	(936,173)	5	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,608	38,980		حصة في نتائج شركات زميلة
66,250	63,528		استهلاك ممتلكات ومعدات
(75,095)	(107,564)		استهلاك موجودات حق الاستخدام
235,883	-		إيرادات فوائد
8,845	5,270		مخصص مصروفات قانونية
747,451	839,433		تكلفة تمويل لمطلوبات تأجير
			تكاليف تمويل
440,079	431,564		
761,587	531,238		التعديلات على رأس المال العامل:
(200,988)	(901,516)		مدينون وموجودات أخرى
			دائنون ومطلوبات أخرى
1,000,678	61,286		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(32,274)	(139,654)		ضرائب مدفوعة
968,404	(78,368)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(29,838)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(1,122,547)	(23,699)	4	نققات رأسمالية متكيدة لعقارات استثمارية
-	(9,867,895)	4	إضافة لعقارات استثمارية
-	2,764,316	4	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	375,203	5	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة
(21,702)	(33,395)	5	إضافات إلى حصص في شركات زميلة
60,259	1,752,138	5	متحصلات من استرداد رأسمال من استثمار في شركات زميلة
153,295	386,400		إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	263,362		متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
75,095	107,564		إيرادات فوائد مستلمة
(855,600)	(4,305,844)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
482,841	7,500,000		متحصلات من قروض وسلف
-	(3,250,000)		سداد قروض وسلف
-	(1,692,657)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(23,018)	(765,616)		تكاليف تمويل مدفوعة
(21,410)	(7,466)		شراء أسهم خزينة
(89,368)	(62,244)		سداد مطلوبات تأجير
349,045	1,722,017		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
461,849	(2,662,195)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
2,367,007	5,202,387		النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير
2,828,856	2,540,192		النقد والارصدة لدى البنوك في 30 يونيو

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

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") للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 02 أغسطس 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 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.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 مماثلة 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

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 يونيو 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 نيابةً عن الطرف الأخر. 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. تعزز 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 منحصلات 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 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

3 ربحية السهم (تمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
147,712	1,133,657	44,422	727,493	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
334,105,918	338,520,555	334,060,805	338,509,731	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
0.44 فلس	3.35 فلس	0.13 فلس	2.15 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:

(مدققة)		30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
61,413,721	61,413,721	61,896,588			في بداية الفترة / السنة
-	-	9,867,895			إضافات
1,122,547	2,786,050	23,699			مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
-	(3,270,351)	(2,355,770)			بيع عقارات استثمارية
-	1,024,748	-			التغير في القيمة العادلة
(173,427)	(57,580)	331,334			فروق تحويل عملات أجنبية
62,362,841	61,896,588	69,763,746			

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2021 من قبل مئتمنين 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 30,232,252 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 20,549,415 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 21,190,465 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 2,355,770 دينار كويتي مقابل إجمالي مبلغ 2,764,316 دينار كويتي، مما أدى إلى ربح بمبلغ 408,546 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 30 يونيو 2022

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة/ السنة	21,981,955	22,203,923	
إضافات	21,702	33,395	
العائد على رأس المال	(60,259)	(1,752,138)	
توزيعات أرباح	-	(375,203)	
حصة في نتائج الفترة/ السنة	217,650	936,173	
فروق تحويل عملات أجنبية	(396,310)	360,362	
في نهاية الفترة / السنة	21,764,738	21,406,512	

كما في 30 يونيو 2022، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 19,403,410 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 19,532,108 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 18,902,259 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

6 رأس المال وأسهم الخزينة

6.1 رأس المال

في 30 يونيو 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهم (31 ديسمبر 2021: 345,648,600 سهم، و30 يونيو 2021: 345,648,600 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقدًا.

6.2 أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
عدد أسهم الخزينة	11,782,286	7,217,470	
نسبة الأسهم المصدرة	3.41%	2.08%	
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	1,126,326	618,412	
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	895,453	606,267	

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.

8 قروض وسلف

	(مدققة)			
	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	معدل الفائدة الفعلي	العملة
	دينار كويتي	دينار كويتي		
معدل خصم بنك الكويت المركزي +	40,500,000	44,750,000	1.75% إلى 2%	دينار كويتي
قروض بنكية				

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

8 قروض وسلف (تنمة)

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 المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ميونبوة 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)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,269	6,657	9,608	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
121,647	121,699	121,849	المستحق من شركات زميلة
3,636,086	3,608,035	3,624,888	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
144,936	166,216	34,500	المستحق من بيع عقار استثماري من مساهم رئيسي
			المستحق إلى شركة زميلة

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
49,444	47,705	24,584	22,422	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
75,016	68,888	40,601	35,526	أتعاب إدارة
				إيرادات فوائد من أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
124,460	116,593	65,185	57,948	

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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
199,761	247,581	111,141	153,201	مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
23,582	24,274	11,791	12,375	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
223,343	271,855	122,932	165,576	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

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 30 يونيو 2022 و 31 ديسمبر 2021 و 30 يونيو 2021:

	30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: مدنيون وموجودات أخرى	5,601,777	7,500,097	6,586,581
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أسهم غير مسعرة	8,162,790	8,077,815	7,814,453
المجموع	13,764,567	15,577,912	14,401,034
مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى قروض وسلف	8,038,350 40,500,000	8,466,592 40,500,000	7,497,188 44,750,000
المجموع	48,538,350	48,966,592	52,247,188

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

كما في 30 يونيو 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 30 يونيو 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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:

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 30 يونيو 2022
8,077,815 (263,362)	كما في 1 يناير 2022 استرداد رأس المال
7,814,453	كما في 30 يونيو 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 30 يونيو 2021
8,162,790 -	كما في 1 يناير 2021 إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
8,162,790	كما في 30 يونيو 2021

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 أيضاً بإجراء تحليل الحساسية بواسطة تغيير عوامل المدخلات بنسبة 5%. استناداً 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 الفترة المنتهية في 30 يونيو 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:

	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة)		الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)	
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي
إيرادات تأجير	1,396,792	1,184,152	1,419,717	1,204,250
ربح من بيع عقارات استثمارية	504,189	504,189	408,546	359,346
إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	58,738	58,738	251,944	251,944
أتعاب إدارة	75,095	-	56,205	56,205
إيرادات فوائد	18,975	15,464	37,520	34,784
إيرادات أخرى	217,650	217,650	936,173	936,173
حصة في نتائج شركات زميلة	(41,445)	-	26,666	-
صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية	2,229,994	1,980,193	3,244,335	2,842,702
إجمالي الإيرادات	(497,030)	(437,333)	(558,355)	(447,751)
تكاليف تشغيل عقارات	(354,906)	-	(400,137)	-
تكاليف موظفين	(88,858)	(17,185)	(102,508)	(14,255)
استهلاك	(72,924)	(20,906)	(88,743)	(19,601)
مصرفات إدارية	(68,121)	(4,885)	(61,309)	(2,907)
أتعاب استثمارية ومهنية	(235,883)	(235,883)	-	-
مخصص مصرفات قانونية	(756,296)	(723,564)	(844,703)	(736,709)
تكاليف تمويل	(8,264)	-	(54,923)	-
حصة مؤسسة الكريت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة	(2,082,282)	(1,439,756)	(2,110,678)	(1,221,223)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	147,712	540,437	1,133,657	1,621,479
(خسارة) ربح الفترة	(2,082,282)	(1,439,756)	(2,110,678)	(1,221,223)
	147,712	540,437	1,133,657	1,621,479
	(487,822)	(487,822)	(487,822)	(487,822)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

12 معلومات القطاعات (تتمة)

	30 يونيو 2021 (غير مدققة)		31 ديسمبر 2021 (مدققة)		30 يونيو 2022 (غير مدققة)	
	المجموع دينار كويتي	لومي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	لومي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	لومي دينار كويتي
إجمالي الموجودات	101,516,604	81,611,933	19,904,671	105,592,601	82,770,165	22,822,436
إجمالي المطلوبات	48,538,350	43,966,185	4,572,165	48,966,592	44,138,710	4,827,882
التزامات	872,488	305,236	567,252	519,448	306,706	212,742

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

	السنة / أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021		السنة / أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022	
	المجموع دينار كويتي	لومي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	لومي دينار كويتي
توقيت الاعتراف بالإيرادات	5,708	5,708	4,641	4,641
في فترة زمنية معينة على مدار الوقت	53,030	53,030	51,564	51,564
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	58,738	58,738	56,205	56,205