

التاريخ 28 يناير 2019

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : نموذج نتائج البيانات المالية المدققة للشركة
كما في 31 ديسمبر 2018

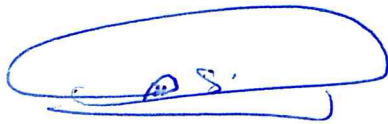
يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الموافق 28 يناير 2019 الساعة 1:00 ظهراً وتم اعتماد البيانات المالية المدققة لشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وأوصي بما يلي :

1- التوصية بتوزيع أرباح نقدية بواقع 7 % من القيمة الاسمية للسهم أي بمبلغ 7 فلس لكل سهم.

مرفق طيه النموذج الخاص بالبيانات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



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

Annual Financial Statement Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية السنوية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	31 Dec 2018	السنة المالية المنتهية في
-------------------------	-------------	---------------------------


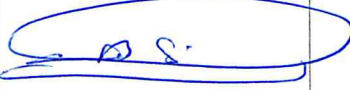
Company Name	اسم الشركة
Injazzat Real Estate Dev. Co	إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
28 يناير 2019	

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
13.50%	3,536,886	4,014,596	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
13.63%	10.5	11.9	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
4.74%	12,252,118	12,833,182	الموجودات المتداولة Current Assets
(2.22) %	113,892,471	111,364,789	إجمالي الموجودات Total Assets
57.73%	7,751,354	12,226,702	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(2.79) %	51,118,513	49,693,861	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.64%	60,001,905	61,585,680	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
7.18%	8,174,533	8,761,201	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
5.69%	7,276,384	7,690,549	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
36.49%	14.14 %	19.30 %	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
	Fourth Quarter	Fourth Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	31/12/2017	31/12/2018	
355%	287,390	1,308,973	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
351%	0.86	3.88	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
60%	1,692,783	2,706,619	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
66%	1,467,466	2,441,853	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Increase in the rental income of disposal of investment properties through a associate & company	زيادة في الإيرادات التأجيرية وبيع عقارات من خلال حصة شركات زميلة.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
253,414 KD.	253,414 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
NIL	NIL

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
7%	7 فلس	توزيعات نقدية	Cash Dividend
-	-	توزيعات أسهم منحة مجانية	Stock Dividend
-	-	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	-	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال	Capital Decrease
-	-	علاوة الإصدار	Issue Premium
-	-		

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	محمد إبراهيم الفرحان

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير، برج أ، الدور التاسع
ص.ب 2986 صفاة- 13030 الكويت
تلفون: 9-3900 2244 (965)
فاكس: 8451 2243 (965)
البريد الإلكتروني: gt@kw.gt.com
www.grantthornton.com.kw

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
شعبة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

EY العيان والمصنعي وشركاهم
ارنست ومونغ
راجع تقريرنا المؤرخ وتاريخ

28 JAN 2019

وقعت المستندات لإعراض
المطبعة فقط

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها. ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 58% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنوياً. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييم انجازات الاستثمارية (تنمة)

نظراً لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، نعتبر تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بالتحقق مما إذا كانت آليات التقييم التي استعان بها المقيمون الخارجيون مناسبة لغرض تقييم العقار الاستثماري.
- ◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لعينة من العقارات الاستثمارية للتحقق من مدى ملائمة البيانات المقدمة إلى المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاحي 8 و20 حول البيانات المالية المجمعة.

تقييم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة نسبة 9% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو مفصّل عنها بالإيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستخدام آليات التقييم التي تتضمن مدخلات غير ملحوظة، وبالتالي تتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات جوهرية لتحديد القيمة العادلة. لهذه الأسباب، فإن هذا الأمر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ بالنسبة للتقييمات التي استخدمت مدخلات جوهرية غير ملحوظة، قمنا بتقييم الافتراضات والمدخلات المستخدمة في التقييمات حيثما كان ملائماً بالمصادر المستقلة وبيانات السوق المتاحة خارجياً لتقييم مدى ارتباطها واكتمالها ودقتها.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بقياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة ومدى الحساسية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة الواردة ضمن إيضاحي 7 و20 حول البيانات المالية المجمعة.

الإيبان والمصيني وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

28 JAN 2019

وقعت المستندات لإيضاح
المطابقة فقط

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة


إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتمز الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

 البيان والمصحي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ بتاريخ

28 JAN 2019

وقمت المستندات لأغراض
الملائمة فقط

الميزان والمصنعي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تجميعاً المخرج بتاريخ

28 JAN 2019

وقمت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)


تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والمصممي وشركاهم

×× يناير 2019
الكويت

 البيان والمصممي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

28 JAN 2019


وقعت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,673,934	3,912,780		الإيرادات
(350,964)	(417,480)	8	إيرادات تأجير
1,629,529	523,978	8	خسائر تقييم عقارات استثمارية
-	93,077		ربح بيع عقارات استثمارية
-	1,347,691		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
896,025	-		إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
400,622	550,317		إيرادات توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيع
1,880,036	2,750,838	9	اتعاب إدارة
45,351	-	1.2	حصة في نتائج شركات زميلة تم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
391,968	361,050	3	ربح شراء شركة تابعة بسعر مغري
(188,028)	39,003		إيرادات أخرى
8,378,473	9,161,254		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(898,149)	(1,070,652)		المصروفات
(881,610)	(861,691)		تكاليف تشغيل عقارات
(13,375)	(17,211)		تكاليف موظفين
(346,032)	(338,840)		استهلاك
(159,957)	(156,956)		مصروفات إدارية
(2,290,716)	(2,341,999)		اتعاب استشارية ومهنية
(4,589,839)	(4,787,349)		تكاليف تمويل
3,788,634	4,373,905		ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(25,503)	(38,810)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(94,602)	(109,814)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(29,223)	(43,926)		الزكاة
(105,000)	(105,000)	10	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,534,306	4,076,355		ربح السنة
3,536,886	4,014,596		الخاص بـ:
(2,580)	61,759		مساهمي الشركة الأم
3,534,306	4,076,355		الحصص غير المسيطرة
10.49 فلس	11.92 فلس	4	ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
3,534,306	4,076,355	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة تم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
-	(712,709)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي 39)
84,420	-	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(173,183)	27,595	
(88,763)	(685,114)	خسائر شاملة أخرى للسنة
3,445,543	3,391,241	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
3,448,123	3,329,482	
(2,580)	61,759	
3,445,543	3,391,241	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


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

بيان المركز المالي المجمع
في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
6,032,705	6,571,267	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
6,219,413	6,261,915	6	مدينون وموجودات أخرى
10,891,376	-	7	موجودات مالية متاحة للبيع
-	9,721,768	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
65,109,210	64,487,981	8	عقارات استثمارية
25,608,949	24,230,450	9	استثمار في شركات زميلة
30,818	91,408		أثاث ومعدات
<u>113,892,471</u>	<u>111,364,789</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	10	رأس المال
2,869,130	2,869,130	10	علاوة إصدار أسهم
8,411,283	8,842,498	11	احتياطي إجباري
4,205,643	4,421,250	12	احتياطي اختياري
(865,740)	(922,378)	13	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,428,306	1,455,901		احتياطي تحويل عملات أجنبية
100,614	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
4,890,904	6,670,223		أرباح مرحلة
<u>60,001,905</u>	<u>61,585,680</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,772,053	85,248		الحصص غير المسيطرة
<u>62,773,958</u>	<u>61,670,928</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
5,751,354	9,726,702	14	دائنون ومطلوبات أخرى
45,367,159	39,967,159	15	قروض وسلف
<u>51,118,513</u>	<u>49,693,861</u>		إجمالي المطلوبات
<u>113,892,471</u>	<u>111,364,789</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



فيصل فهد الشايخ
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.