

التاريخ 28 أكتوبر 2018

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة (إنجازات)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

نحيطكم علما بان مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الساعة 01:00 بعد الظهر واعتمد البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ، تجدون مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية لفترة التسعة أشهر .

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



محمد ابراهيم الفرحان

الرئيس التنفيذي



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

Quarterly Financial Statement Results Form (Q3)
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث)
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on	30 Sep 2018	30 سبتمبر 2018	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	-------------	----------------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
Injazzat Real Estate Development Co. k.s.c.p	إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك (عامة)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
28 October 2018	

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	30/09/2017	30/09/2018	
-16.7 %	3,249,496	2,705,623	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-16.5 %	9.63	8.04	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
-2 %	17,226,540	16,883,708	الموجودات المتداولة Current Assets
5%	105,041,956	110,290,563	إجمالي الموجودات Total Assets
49 %	7,897,688	11,805,530	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
10 %	44,864,847	49,272,689	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.4 %	60,090,468	60,933,807	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-6.6 %	6,481,750	6,054,582	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-9.6 %	5,808,918	5,248,696	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
16 %	15%	17.4 %	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third Quarter Comparative Period	الربع الثالث الحالي Third Quarter Current Period	البيان Statement
	30/09/2017	30/09/2018	
38 %	387,638	534,680	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
38 %	1.15	1.59	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
9.6 %	1,448,037	1,588,315	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
9.3 %	1,192,501	1,303,164	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة	Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to
خلال السنة: يعود سبب إنخفاض صافي الربح الى بيع احد الاصول في العام الماضي. خلال الربع الحالي: - زيادة في الإيرادات الاجارية. - زيادة في الإيرادات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.	During the year: The decline in the net profit was due to the sale of an asset last year. During the current quarter: - Increase in rental income. - Increase the income from FVTPL investment.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
161,096 د.ك	161,096 KD
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
-	-

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

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر



Grant Thornton
القطامي والعيان وشركاهم

An instinct for growth™

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة إنجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة إنجازات للتنمية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف، وبيان التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
2,785,776	3,387,959	712,232	1,020,811	الإيرادات
1,629,529	523,978	-	-	إيرادات تأجير
-	793,294	-	194,367	7 ربح بيع عقارات استثمارية
-	431,564	-	167,950	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
612,496	-	489,733	-	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
288,293	254,756	74,832	18,356	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية متاحة للبيع
1,165,656	663,031	171,240	186,831	8 أتعاب إدارة واكتساب
(129,168)	8,474	(18,270)	22,715	حصة في نتائج شركات زميلة
292,701	269,455	94,754	70,695	ربح/(خسارة) تحويل عملات أجنبية
6,645,283	6,332,511	1,524,521	1,681,725	إيرادات أخرى، بالصافي
(672,832)	(805,886)	(255,536)	(285,151)	المصروفات والاعباء الأخرى
(582,689)	(506,147)	(190,829)	(154,509)	تكاليف تشغيل العقارات
(10,040)	(12,869)	(3,405)	(7,775)	تكاليف موظفين
(203,954)	(223,558)	(62,519)	(57,923)	استهلاك
(74,139)	(115,158)	(23,407)	(38,481)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,711,388)	(1,776,607)	(584,738)	(570,377)	أتعاب استشارية ومهنية
(3,255,042)	(3,440,225)	(1,120,434)	1,114,216	تكاليف تمويل
3,390,241	2,892,286	404,087	567,509	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(25,294)	(25,485)	(2,903)	(6,698)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(83,788)	(71,857)	(10,118)	(19,107)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(33,515)	(28,743)	(4,047)	(7,643)	الزكاة
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061	ربح الفترة
3,249,496	2,705,623	387,638	534,680	الخاص بـ:
(1,852)	60,578	(619)	(619)	مالكي الشركة الأم
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
9.63 فلس	8.04 فلس	1.15 فلس	1.59 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
				بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر :			
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن الأرباح أو الخسائر :			
موجودات مالية متاحة للبيع :			
- صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (معيان المحاسبة الدولي 39)			
72,282	-	21,505	-
ترجمة عملات اجنبية :			
214,908	(28,014)	83,226	32,550
287,190	(28,014)	104,731	32,550
3,534,834	2,738,187	491,750	566,611
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:			
3,536,686	2,677,609	492,369	567,230
(1,852)	60,578	(619)	(619)
3,534,834	2,738,187	491,750	566,611
إجمالي الدخل الشامل للفترة			

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
8,589,464	6,032,705	10,534,984		نقد وأرصدة لدى البنوك
8,637,076	6,219,413	6,348,724	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
5,884,018	10,891,376	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	9,564,319		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,260,360	65,109,210	61,779,912	7	عقارات استثمارية
28,637,005	25,608,949	21,994,957	8	استثمار في شركات زميلة
34,033	30,818	67,667		ممتلكات ومعدات
105,041,956	113,892,471	110,290,563		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	34,564,860		رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
8,032,161	8,411,283	8,411,283		احتياطي قانوني
4,016,082	4,205,643	4,205,643		احتياطي اختياري
(865,740)	(865,740)	(922,378)	9	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,816,397	1,428,306	1,400,292		احتياطي تحويل عملات أجنبية
88,476	100,614	-		احتياطي القيمة العادلة
5,172,197	4,890,904	6,008,072		أرباح محتفظ بها
60,090,468	60,001,905	60,933,807		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
86,641	2,772,053	84,067		الحصص غير المسيطرة
60,177,109	62,773,958	61,017,874		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
5,897,688	5,751,354	9,305,530	10	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
38,967,159	45,367,159	39,967,159	11	قروض بنكية
44,864,847	51,118,513	49,272,689		إجمالي المطلوبات
105,041,956	113,892,471	110,290,563		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



فيصل فهد الشايخ
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.