

التاريخ 7 فبراير 2024

السادة / شركة بورصة الكويت  
المحترمين  
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : نموذج نتائج البيانات المالية المدققة للشركة

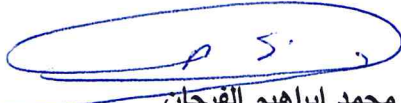
كما في 31 ديسمبر 2023

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الموافق الأربعاء 7 فبراير 2024 الساعة 1:00 ظهراً وتم  
إعتماد البيانات المالية المدققة لشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

مرفق طيه النموذج الخاص بالبيانات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وتقرير مراقب  
الحسابات والتوصيات إلى الجمعية العامة العادية في إجتماعها القادم.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

  
محمد إبراهيم الفرحان  
الرئيس التنفيذي

7 فبراير 2024	التاريخ
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع	أسم الشركة المدرجة
<p>عقد مجلس إدارة شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع اليوم الأربعاء الموافق 7 فبراير 2024 اجتماعه وناقشة بنود الإجتماع ومن بينهم البنود التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.</li> <li>- وافق أعضاء مجلس الإدارة على على البنود الواردة في جدول أعمال الجمعية العامة المقترح وأوصى إدارة الشركة بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 خلال الفترة المحددة.</li> <li>- التوصية إلى الجمعية العامة العادية بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 % من رأس المال المدفوع أي بواقع 5 فلس لكل سهم وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.</li> </ul> <p>مرفق طيه :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- نتائج البيانات المالية كما في 31 ديسمبر 2023.</li> <li>- تقرير مراقب الحسابات المعتمد.</li> </ul>	المعلومات الجوهرية
لا يوجد.	أثر المعلومات الجوهرية على المركز المالي للشركة

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

Financial Year Ended on	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-02-07	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
-20%	2,937,336	2,348,587	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-20%	8.68	6.94	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			Basic & Diluted Earnings per Share
-31%	15,733,637	10,804,648	الموجودات المتداولة
			Current Assets
-3%	106,425,087	102,729,876	إجمالي الموجودات
			Total Assets
9%	5,784,508	6,306,068	المطلوبات المتداولة
			Current Liabilities
-9%	48,261,430	43,796,391	إجمالي المطلوبات
			Total Liabilities
1%	58,163,657	58,933,485	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-17%	7,474,992	6,184,789	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			Total Operating Revenue
-15%	6,022,447	5,114,094	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
			Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع
			Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
-39%	1,323,282	803,899	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-39%	3.91	2.37	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-28%	2,811,106	2,026,724	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-24%	2,325,441	1,762,476	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

السبب إنخفاض صافي الربح	Decrease in Net Loss is due to
1- انخفاض ربح من بيع عقارات استثمارية.	1- Gain on sale of investment properties.
2- انخفاض حصة في نتائج شركات زميلة.	2- Decrease share of results of associates.
3- ارتفاع تكاليف التمويل.	3- Increase in finance cost.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 295,434	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 24,000	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا ينطبق NIL	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق NIL	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق NIL	الخطوات التي مستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق NIL	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
5%	5 فلس	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>انجازات INJAZZAT شركة انجازات للتنمية العقارية INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY</p>		الرئيس التنفيذي	محمد إبراهيم الفرحان

## **INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P.**

### **Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements**

#### *Opinion*

We have audited the consolidated financial statements of Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (collectively, the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (“ISA”). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors’ Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants’ *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### *Key Audit Matters*

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

#### *Valuation of investment properties*

Investment properties represent 56% of the Group’s total assets and are measured at fair value. Management of the Group engages professionally qualified external valuers to assess the fair value of its investment properties on an annual basis. The valuation of investment properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, and financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations.

Given the size and significance of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the inputs used in such valuations, we have considered this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ We have considered the methodology and the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties.
- ▶ We have tested the inputs and assumptions made by management of the Group and the appropriateness of the properties’ related data supporting the external appraisers’ valuations.

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

**Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

*Key Audit Matters (continued)*

*Valuation of investment properties (continued)*

- ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis based on evidence of comparable market transactions and other publicly available information.
- ▶ We evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning investment properties in Notes 10 and 20.2 to the consolidated financial statements.

*Other information included in the Group's 2023 Annual Report*

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2023 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

*Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.



**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

**Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

*Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- ▶ Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

**Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

*Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



---

ABDULKARIM ALSAMDAN  
LICENCE NO. 208-A  
EY  
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

11 February 2024  
Kuwait

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2023

	<i>Notes</i>	<i>2023</i> <i>KD</i>	<i>2022</i> <i>KD</i>
<b>Income</b>			
Rental income		<b>3,126,284</b>	2,919,346
Change in fair value of investment properties	10	<b>888,743</b>	(534,616)
Gain on sale of investment properties		<b>435,089</b>	3,055,780
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	8	<b>47,028</b>	(103,515)
Distribution income from financial assets at fair value through profit or loss	8	<b>512,721</b>	511,044
Management fees		<b>141,511</b>	108,946
Interest income	3	<b>639,748</b>	239,728
Other income		<b>182,614</b>	121,732
Share of results of associates	9	<b>1,033,413</b>	1,829,898
Net foreign exchange differences		<b>28,755</b>	113,931
<b>Total income</b>		<b>7,035,906</b>	8,262,274
<b>Expenses</b>			
Real estate operating costs		<b>(1,070,695)</b>	(1,452,545)
Staff costs		<b>(878,861)</b>	(884,219)
Depreciation		<b>(152,629)</b>	(189,261)
Administrative expenses		<b>(186,287)</b>	(164,025)
Consultancy and professional fees		<b>(213,489)</b>	(212,830)
Impairment of investment in associates	9	-	(311,891)
Finance costs		<b>(2,058,094)</b>	(1,897,706)
<b>Total expenses</b>		<b>(4,560,055)</b>	(5,112,477)
<b>Profit before tax and directors' remuneration</b>		<b>2,475,851</b>	3,149,797
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		<b>(22,283)</b>	(28,348)
National Labour Support Tax (NLST)		<b>(53,557)</b>	(81,509)
Zakat		<b>(21,424)</b>	(32,604)
Board of Directors Remuneration		<b>(30,000)</b>	(70,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>2,348,587</b>	2,937,336
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY</b>	4	<b>6.94 Fils</b>	8.68 Fils

The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2023

	<i>2023</i> <i>KD</i>	<i>2022</i> <i>KD</i>
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>	<b>2,348,587</b>	2,937,336
<b>Other comprehensive income:</b>		
<i>Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Share of other comprehensive income of associates	<b>106,538</b>	92,639
Net exchange differences on translation of foreign operations	<b>6,406</b>	215,068
<b>Other comprehensive income for the year</b>	<b>112,944</b>	307,707
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>2,461,531</b>	3,245,043


The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

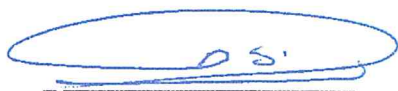
Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2023

	Notes	2023 KD	2022 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		491,693	124,676
Investment properties	10	57,566,036	57,447,063
Investment in associates	9	22,734,879	21,711,156
Financial assets at fair value through profit or loss	8	7,490,992	7,710,634
Accounts receivable and other assets	7	3,641,628	3,697,921
		<u>91,925,228</u>	<u>90,691,450</u>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivable and other assets	7	2,258,793	10,868,270
Term deposits	6	484,371	463,096
Cash and cash equivalents	5	8,061,484	4,402,271
		<u>10,804,648</u>	<u>15,733,637</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><b>102,729,876</b></u>	<u><b>106,425,087</b></u>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	11	34,564,860	34,564,860
Share premium	11	2,869,130	2,869,130
Statutory reserve	12	9,797,519	9,549,934
Voluntary reserve	13	477,511	353,718
Treasury shares	14	(625,684)	(625,684)
Treasury shares reserve		4,723,846	4,723,846
Foreign currency translation reserve		1,850,669	1,737,725
Retained earnings		5,275,634	4,990,128
<b>Total equity</b>		<u><b>58,933,485</b></u>	<u><b>58,163,657</b></u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Loans and borrowings	15	36,500,000	41,500,000
Accounts payable and other liabilities	16	990,323	976,922
		<u>37,490,323</u>	<u>42,476,922</u>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable and other liabilities	16	6,306,068	3,784,508
Loans and borrowings	15	-	2,000,000
		<u>6,306,068</u>	<u>5,784,508</u>
<b>Total liabilities</b>		<u><b>43,796,391</b></u>	<u><b>48,261,430</b></u>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<u><b>102,729,876</b></u>	<u><b>106,425,087</b></u>

  
Dr. Abdulmohsen Medejj Mohammad AlMedejj  
Chairman

  
Mohammad Ibrahim Al-Farhan  
Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

هاتف : 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة إنجازات 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 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص معلومات السياسة 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 2023 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 مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة 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 56% 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، والتي، على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر، إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات صلة، بالنظر إلى عدم التأكد من التقديرات المتضمن في هذه التقييمات.

نظراً لحجم وأهمية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في التقييمات، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا بالتحقق من منهجية وملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تنمة)

- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات تتعلق بمجالات المخاطر ووضع التقديرات. وهي تتضمن - متى كان ذلك ملائماً - مقارنة الأحكام المتخذة بممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات استناداً إلى معاملات السوق المقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتتبع من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الجوهرية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ إضافة إلى ذلك، قمنا بالتحقق من موضوعية واستقلالية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين.
- ◀ كما قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاحي 10 و20.2 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب 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 مراقب 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 تعترض 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب 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 مراقب 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.

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 مراقب 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 مراقب 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 ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.



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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
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 جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من مصادر التهديدات أو التدابير المطبقة 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 للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب 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 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

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



11 فبراير 2024  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
2,919,346	3,126,284		إيرادات تأجير
(534,616)	888,743	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,055,780	435,089		ربح من بيع عقارات استثمارية
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(103,515)	47,028	8	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
511,044	512,721	8	أتعاب إدارة
108,946	141,511		إيرادات فوائد
239,728	639,748	3	إيرادات أخرى
121,732	182,614		حصة في نتائج شركات زميلة
1,829,898	1,033,413	9	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
113,931	28,755		
<u>8,262,274</u>	<u>7,035,906</u>		<b>إجمالي الإيرادات</b>
			<b>المصروفات</b>
(1,452,545)	(1,070,695)		تكاليف تشغيل عقارات
(884,219)	(878,861)		تكاليف موظفين
(189,261)	(152,629)		استهلاك
(164,025)	(186,287)		مصروفات إدارية
(212,830)	(213,489)		استشارات وأتعاب مهنية
(311,891)	-	9	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
(1,897,706)	(2,058,094)		تكاليف تمويل
<u>(5,112,477)</u>	<u>(4,560,055)</u>		<b>إجمالي المصروفات</b>
3,149,797	2,475,851		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(28,348)	(22,283)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(81,509)	(53,557)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(32,604)	(21,424)		الزكاة
(70,000)	(30,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>2,937,336</u>	<u>2,348,587</u>		<b>ربح السنة</b>
<u>8.68 فلس</u>	<u>6.94 فلس</u>	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
2,937,336	2,348,587	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
92,639	106,538	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
215,068	6,406	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
307,707	112,944	إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,245,043	2,461,531	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

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

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

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
124,676	491,693		ممتلكات ومعدات
57,447,063	57,566,036	10	عقارات استثمارية
21,711,156	22,734,879	9	استثمار في شركات زميلة
7,710,634	7,490,992	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,697,921	3,641,628	7	مدينون وموجودات أخرى
<u>90,691,450</u>	<u>91,925,228</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
10,868,270	2,258,793	7	مدينون وموجودات أخرى
463,096	484,371	6	ودائع محددة الأجل
4,402,271	8,061,484	5	النقد والنقد المعادل
<u>15,733,637</u>	<u>10,804,648</u>		
<u>106,425,087</u>	<u>102,729,876</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
34,564,860	34,564,860	11	رأس المال
2,869,130	2,869,130	11	علاوة إصدار أسهم
9,549,934	9,797,519	12	احتياطي إجباري
353,718	477,511	13	احتياطي اختياري
(625,684)	(625,684)	14	أسهم خزينة
4,723,846	4,723,846		احتياطي أسهم خزينة
1,737,725	1,850,669		احتياطي تحويل عملات أجنبية
4,990,128	5,275,634		أرباح مرحلة
<u>58,163,657</u>	<u>58,933,485</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
41,500,000	36,500,000	15	قروض وسلف
976,922	990,323	16	دائنون ومطلوبات أخرى
<u>42,476,922</u>	<u>37,490,323</u>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
3,784,508	6,306,068	16	دائنون ومطلوبات أخرى
2,000,000	-	15	قروض وسلف
<u>5,784,508</u>	<u>6,306,068</u>		
<u>48,261,430</u>	<u>43,796,391</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>106,425,087</u>	<u>102,729,876</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



محمد إبراهيم الفرحان  
الرئيس التنفيذي



نكتور/عبد المحسن مدعج محمد المدعج  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.