

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
31 يوليو 2019

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") كما في 31 يوليو 2019، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

11 سبتمبر 2019

الكويت

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي	دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي	
<b>العمليات المستمرة</b>				
<b>الإيرادات</b>				
6,409,563	6,808,132	2,057,008	2,198,646	إيرادات من خدمات مقدمة
1,897,204	1,922,410	654,200	546,675	إيرادات من أنشطة عقارية
7,153,334	3,515,655	4,421,008	170,250	إيرادات من عقود إنشاءات
<u>15,460,101</u>	<u>12,246,197</u>	<u>7,132,216</u>	<u>2,915,571</u>	
<b>تكلفة الإيرادات</b>				
4,999,399	5,107,232	1,685,996	1,679,022	تكلفة خدمات مقدمة
157,532	149,160	57,548	40,935	تكلفة أنشطة عقارية
7,457,601	3,677,507	4,425,275	170,249	تكلفة عقود إنشاءات
<u>12,614,532</u>	<u>8,933,899</u>	<u>6,168,819</u>	<u>1,890,206</u>	
2,845,569	3,312,298	963,397	1,025,365	<b>مجمّل الربح</b>
(1,092,235)	(1,033,035)	(318,266)	(292,856)	مصروفات عمومية وإدارية
(183,201)	(95,431)	(39,743)	(96,534)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
<u>1,570,133</u>	<u>2,183,832</u>	<u>605,388</u>	<u>635,975</u>	<b>الربح من العمليات</b>
36,815	29,889	12,872	10,879	حصة في نتائج شركات زميلة
(11,246)	39,776	76	13,765	صافي إيرادات (خسائر) استثمار
26,527	190,002	3,335	11,107	إيرادات أخرى
(488,081)	(515,402)	(139,545)	(167,644)	تكاليف تمويل
1,134,148	1,928,097	482,126	504,082	ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(28,110)	(42,917)	(10,551)	(14,302)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,244)	(17,167)	(4,220)	(5,720)	الزكاة
<u>1,094,794</u>	<u>1,868,013</u>	<u>467,355</u>	<u>484,060</u>	<b>ربح الفترة من العمليات المستمرة</b>
(133,614)	-	(64,992)	-	<b>العمليات الموقوفة</b>
				خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
<u>961,180</u>	<u>1,868,013</u>	<u>402,363</u>	<u>484,060</u>	<b>ربح الفترة</b>
2.13 فلس	4.15 فلس	0.89 فلس	1.07 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخففة
2.43 فلس	4.15 فلس	1.04 فلس	1.07 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة

\* إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 14.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي	دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي	
961,180	1,868,013	402,363	484,060	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي
				المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(3,779)	(10,057)	4,571	(680)	- حصة في (خسائر) إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
(1,851)	-	(1,851)	-	- صافي خسائر غير محققة لموجودات مالية مدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(5,630)	(10,057)	2,720	(680)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
955,550	1,857,956	405,083	483,380	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

\* إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 14.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يوليو 2019

31 يوليو 2018 دينار كويتي (معاد ادرجه)	31 أكتوبر 2018 دينار كويتي (مدققة)	31 يوليو 2019 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				موجودات غير متداولة
272,031	713,342	557,442		ممتلكات ومنشآت ومعدات
50,150,678	48,071,038	44,077,038	6	عقارات استثمارية
1,642,258	1,675,848	1,695,680	7	استثمار في شركات زميلة
3,898,104	2,547,808	2,491,080		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,803,592	92,636	92,559		مدينون وموجودات أخرى
<b>58,766,663</b>	<b>53,100,672</b>	<b>48,913,799</b>		
				<b>موجودات متداولة</b>
68,604	126,639	135,766		مخزون
2,481	2,478	2,801		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,140,790	4,072,993	3,884,223		مجمّل المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
15,091,676	14,280,898	13,092,441		مدينون وموجودات أخرى
-	200,000	5,458,616	8	ودائع استثمارية
214,011	2,334,262	1,144,103	8	الأرصدة لدى البنوك والنقد
<b>18,517,562</b>	<b>21,017,270</b>	<b>23,717,950</b>		
2,180,621	-	-		موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
<b>20,698,183</b>	<b>21,017,270</b>	<b>23,717,950</b>		
<b>79,464,846</b>	<b>74,117,942</b>	<b>72,631,749</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
176,642	176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	8,384,971		احتياطي إجباري
4,544,599	4,491,560	4,479,673	13	احتياطي اختياري
44,632	57,939	47,882		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(448,032)	(1,798,366)	(1,798,366)		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(10,543,932)	(12,596,086)	(10,728,073)		خسائر مترجمة
<b>47,212,348</b>	<b>43,770,128</b>	<b>45,616,197</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,833,325	1,965,552	1,658,694		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,205,988	2,427,745	1,525,028		دائنو مرابحة
6,018,090	5,033,805	5,174,188		دائنون ومطلوبات أخرى
<b>11,057,403</b>	<b>9,427,102</b>	<b>8,357,910</b>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
425,244	310,503	230,260		مجمّل المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
10,465,599	12,885,564	11,822,282		دائنو مرابحة
9,151,621	7,724,645	6,605,100		دائنون ومطلوبات أخرى
<b>20,042,464</b>	<b>20,920,712</b>	<b>18,657,642</b>		
1,152,631	-	-		مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها لغرض البيع
<b>21,195,095</b>	<b>20,920,712</b>	<b>18,657,642</b>		
<b>32,252,498</b>	<b>30,347,814</b>	<b>27,015,552</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>79,464,846</b>	<b>74,117,942</b>	<b>72,631,749</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

\* إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 14.

صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الإجماع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

	كما في 1 نوفمبر 2018 (مدقق)	ربح الفترة	خسائر شاملة أخرى للفترة	إجمالي	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	الزكاة (إيضاح 13)	كما في 31 يوليو 2019
رأس المال	45,053,468	-	-	45,053,468	-	-	45,053,468
علاوة إصدار أسهم	176,642	-	-	176,642	-	-	176,642
إجمالي أسهم	8,384,971	-	-	8,384,971	-	-	8,384,971
إجمالي ديون كويتية	4,491,560	-	-	4,491,560	-	-	4,491,560
إجمالي ديون كويتية	(10,057)	-	-	(10,057)	-	-	(10,057)
إجمالي ديون كويتية	57,939	-	-	57,939	-	-	57,939
إجمالي تحويل	(1,798,366)	-	-	(1,798,366)	-	-	(1,798,366)
إجمالي القيمة	(10,728,073)	-	-	(10,728,073)	-	-	(10,728,073)
إجمالي الخسائر	1,857,956	-	-	1,857,956	-	-	1,857,956
إجمالي الخسائر	(11,887)	-	-	(11,887)	-	-	(11,887)
إجمالي الخسائر	48,383,459	-	-	48,383,459	-	-	48,383,459
إجمالي الخسائر	(2,126,661)	-	-	(2,126,661)	-	-	(2,126,661)
إجمالي الخسائر	46,256,798	-	-	46,256,798	-	-	46,256,798
إجمالي الخسائر	961,180	-	-	961,180	-	-	961,180
إجمالي الخسائر	(5,630)	-	-	(5,630)	-	-	(5,630)
إجمالي الخسائر	955,550	-	-	955,550	-	-	955,550
إجمالي الخسائر	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الخسائر	47,212,348	-	-	47,212,348	-	-	47,212,348

\* إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكففة للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018؛ وتكس التعديلات التي تم إجراءها كما هو مبين في إيضاح 14.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكففة المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

التسعة أشهر المنتهية

في 31 يوليو

2018 2019  
دينار كويتي دينار كويتي  
(معاد ادرجه)

1,134,148 1,928,097  
(133,614)

1,000,534 1,928,097

(36,815) (29,889)

87,076 151,959

(9,062) (5,173)

11,246 (39,776)

237,530 213,323

488,081 515,402

183,201 95,431

1,961,791 2,829,374

14,821 (9,127)

(1,509,227) 118,639

981,134 1,082,991

148,714 (847,141)

1,597,233 3,174,736

(344,241) (520,181)

1,252,992 2,654,555

(28,524) (33,380)

94,990 42,494

(248) -

- 4,000,000

(268,701) -

687,701 56,728

250,000 -

- 33,453

3,130 -

23,714 -

762,062 4,099,295

(2,667,127) (1,974,665)

(409,519) (506,736)

(3,076,646) (2,481,401)

(1,061,592) 4,272,449

648,158 1,863,986

(413,434) 6,136,435

أنشطة التشغيل  
ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة  
خسارة الفترة من العمليات الموقوفة

تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:

حصة في نتائج شركات زميلة

استهلاك

ربح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات

صافي (إيرادات) خسائر استثمار

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

مخصص خسائر انتمان متوقعة

التغيرات في رأس المال العامل:

مخزون

مجمل المبالغ المستحقة من/ إلى عملاء عن أعمال عقود

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات

متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

المحصل من تصفية ودائع استثمارية

المحصل من ربح ودائع استثمارية

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي الحركة في دائني مرابحة

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية السنة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

\*إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 14.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 11 سبتمبر 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 15 أغسطس 1993 وتم إدراج أسهمها في بورصة الكويت. والشركة الأم تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهو بنك إسلامي مسجل في الكويت وأسهمه مدرجة في بورصة الكويت.

تضطلع الشركة الأم بممارسة الأنشطة العقارية داخل وخارج الكويت. تتضمن الأنشطة العقارية للشركة الأم القيام بأعمال المقاولات والإدارة والصيانة للعقارات. تنفذ الشركة الأم عقوداً لإقامة المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية والقيام بأعمال الحراسة للمباني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها مباشرة في الاستثمارات في الأسهم ومحافظ العقارات والأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين سواء داخل الكويت أو خارجها. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والميزانين، الكويت.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 3 مارس 2019 البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

## 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس التكلفة التاريخية المعدل باستثناء العقارات الاستثمارية وبعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمع السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2019. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع السنوية المدققة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

## 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية، ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري للفترة السنوية للبيانات المالية اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 كما موضح أدناه:

**تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء**  
تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً واحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء.



## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (تتمة)  
وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تسجل الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة أحيثها في الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل. يتطلب المعيار من المجموعة ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد والتكاليف المتعلقة مباشرة بإتمام العقد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 واختارت طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. ومع ذلك، فإن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة.

لم تتعرض المجموعة لأي تأثير مادي نتيجة الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بحيث يؤدي إلى تأثير جوهري على النتائج السابقة. وبالتالي، لم يتم إجراء عمليات إعادة إدراج للبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عند تطبيق المعيار بالطريقة المعدلة بأثر رجعي.

## 4 المعايير الصادرة ولم تسر بعد

إن المعايير الصادرة ولم تسر بعد حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مدرجة أدناه.

## المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27-تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الموازنة الفردي المتبع لعقود التأجير التمويلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين اثنين بالنسبة للتحقق للمستأجر - عقود تأجير الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل الحواسب الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل). وفي بداية تاريخ عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بسداد مدفوعات التأجير (أي التزام التأجير) وتسجيل أصل يمثل الأصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير والتغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي.

كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ويسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المنشأة أولاً المعيار الدولي للتقارير المالية 15. لا تتوقع المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتعمل حالياً على تقييم تأثيره.

## 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 يوليو، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة أو أسهم خزينة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة (تتمة)

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة استنادًا إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصًا أسهم الخزينة:

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2018	2019	2018	2019	
(معاد اندراجها)		(معاد اندراجها)		
961,180	1,868,013	402,363	484,060	ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2.13 فلس	4.15 فلس	0.89 فلس	1.07 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة
1,094,794	1,868,013	467,355	484,060	ربح الفترة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2.43 فلس	4.15 فلس	1.04 فلس	1.07 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة
(133,614)	-	(64,992)	-	خسارة الفترة من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(0.30) فلس	-	(0.14) فلس	-	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات الموقوفة

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 يوليو 2018	31 أكتوبر 2018	31 يوليو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
50,150,430	50,150,430	48,071,038	كما في بداية الفترة / السنة
248	248	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	-	(3,994,000)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
-	(2,079,640)	-	خسائر غير محققة من التقييم
50,150,678	48,071,038	44,077,038	

كما في 31 يوليو 2019، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 18,091,000 دينار كويتي ومبلغ 11,129,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 25,851,000 دينار كويتي ومبلغ 11,129,000 دينار كويتي و31 يوليو 2018: 26,994,248 دينار كويتي و11,949,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مريحة مستحقة للشركة الأم الكبرى (إيضاح 9) ومؤسسات مالية محلية أخرى، على التوالي.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

7 استثمار في شركات زميلة

وافقت الجمعية العمومية السنوية لشركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. ("شركة زميلة") في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019 على نقل حصة الملكية في الشركة الزميلة إلى الشركة الأم وتم استكمال عملية نقل الملكية خلال الفترة.

8 النقد والنقد المعادل

تتم مطابقة النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع بالبند ذات الصلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

	31 يوليو 2018	31 أكتوبر 2018	31 يوليو 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ودائع استثمارية	-	200,000	5,458,616
أرصدة لدى البنوك ونقد	214,011	2,334,262	1,144,103
	214,011	2,534,262	6,602,719
ناقصاً:			
ودائع استثمارية ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر	-	(200,000)	(200,000)
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)	(627,445)	(470,276)	(266,284)
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/ السنة	(413,434)	1,863,986	6,136,435

كما في 31 يوليو 2019، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 892,668 دينار كويتي و(31 أكتوبر 2018: 1,872,909 دينار كويتي، و31 يوليو 2018: 143,263 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

كما في 31 يوليو 2019، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 4,758,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: لا شيء و31 يوليو 2018: لا شيء) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

كما في 31 يوليو 2019، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 25,695 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 41,520 دينار كويتي و31 يوليو 2018: 37,266 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

تتولى الشركة الأم إدارة محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. لم يتم ادراج هذه الموجودات العقارية والودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المتعلقة بحسابات الأمانة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

## شركة الإحصاء العقارية ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجلة المكنتة المجمعة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

### 9 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع المساهمين الرئيسيين والشركات الرميطة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي تدخل فيها المجموعة ضمن سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المرجلة في المعلومات المالية المرجلة المكنتة المجمعة هي كما يلي:

#### بيان الدخل المرجلي المكنت المجمع

	التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
	في 31 يوليو 2018	في 31 يوليو 2019	في 31 يوليو 2018	في 31 يوليو 2019
المجموع	2,297,655	2,745,203	893,274	963,878
ديتار كويتي	242,176	176,244	73,558	54,286
الشركة الأم الكبرى	2,745,203	2,745,203	963,878	963,878
ديتار كويتي	176,244	176,244	54,286	54,286
المجموع	2,918,823	2,921,447	937,862	1,018,164
المجموع	2,297,655	2,745,203	893,274	963,878
ديتار كويتي	242,176	176,244	73,558	54,286
الشركة الأم الكبرى	2,745,203	2,745,203	963,878	963,878
ديتار كويتي	176,244	176,244	54,286	54,286
المجموع	2,918,823	2,921,447	937,862	1,018,164
المجموع	2,297,655	2,745,203	893,274	963,878
ديتار كويتي	242,176	176,244	73,558	54,286
الشركة الأم الكبرى	2,745,203	2,745,203	963,878	963,878
ديتار كويتي	176,244	176,244	54,286	54,286
المجموع	2,918,823	2,921,447	937,862	1,018,164

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 204,607 دينار كويتي (2018: 224,074 دينار كويتي) تم اكتسابها من أنشطة الوكالة والأمانة.

بيان المركز المالي المرجلي المكنت المجمع  
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  
ودائع استثمارية (إيضاح 8)  
أرصدة لدى البنوك والتقد (إيضاح 8)  
دائنو من اربحة  
حسابات مكنتة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 8)

كما في 31 يوليو 2019، فإن أرصدة المراجعة الدائنة المستحقة إلى الشركة الأم الكبرى مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 18,091,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 25,851,000 دينار كويتي، و31 يوليو 2018: 26,994,248 دينار كويتي) على التوالي (إيضاح 6).

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق الدفع عند الطلب.

إن الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك كما في 31 يوليو 2019 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و6,142,341 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 2,500,000 دينار كويتي، و5,081,148 دينار كويتي، و31 يوليو 2018: 2,500,000 دينار كويتي، و5,566,383 دينار كويتي) على التوالي تتعلق بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى.

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		مكافآت موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
182,862	182,862	57,953	57,953	
22,377	22,377	10,655	10,655	
<u>205,239</u>	<u>205,239</u>	<u>68,608</u>	<u>68,608</u>	

10 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يوليو 2019، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 18,269,842 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 18,500,282 دينار كويتي و31 يوليو 2018: 20,019,689 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

(ب) خطابات ضمان بمبلغ 11,870,160 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 12,744,410 دينار كويتي و31 يوليو 2018: 15,016,986 دينار كويتي) تتعلق بمشروعات متأخرة بقيمة 97,110,242 دينار كويتي، ولم توافق الشركة الأم على مد فترة تسليم هذه المشاريع.

(ج) لدى الشركة الأم قضايا مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع ادارة الشركة الأم أن تنشأ التزامات محتملة من هذه القضايا.

11 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها هذه الوحدات بهدف إدارة مجالات الأعمال المختلفة. ولإعداد التقارير عن القطاعات، لدى المجموعة خمسة قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير حولها على النحو التالي:

قطاع التصنيع: أنشطة إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة، والتي تم بيعها خلال السنة السابقة.

قطاع المشاريع الإنشائية: تنفيذ عقود إنشاء المباني.

قطاع تقديم الخدمات: القيام بصيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وتقديم خدمات الأمن وإدارة الأصول للغير.

قطاع العقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

قطاع الاستثمار: يضطلع قطاع الاستثمار بالاكتتاب والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

لم يتم تجميع القطاعات التشغيلية بحيث تمثل القطاعات التشغيلية التي يتم إعداد تقارير بشأنها والموضحة أعلاه.

تراقب ادارة الشركة الأم نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لاتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بشكل متناسق مع الأرباح أو الخسائر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تستند أرباح أو خسائر القطاع المسجلة إلى معلومات رفع التقارير الإدارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل مسئول اتخاذ القرارات بهدف توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه وتتم مطابقته بأرباح أو خسائر المجموعة.

خلال الفترتين المنتهيتين في 31 يوليو 2019 و31 يوليو 2018 لم يكن هناك معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من موجودات ومطلوبات التشغيل المتعلقة مباشرة بالقطاع.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

11 معلومات القطاعات (تتمة)

إن معلومات التقارير القطاعية كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو هي كما يلي:

	المجموع دينار كويتي	غير مرزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع تقديم الخدمات دينار كويتي	قطاع المشاريع الإنشائية دينار كويتي	
	12,505,864	190,002	69,665	1,922,410	6,808,132	3,515,655	
	(10,485,892)	(965,665)	(622,165)	(149,160)	(5,085,201)	(3,663,701)	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019
	(151,959)	(92,679)	(23,443)	-	(22,031)	(13,806)	مصرف وفات تشغيل ومصروفات إدارية استهلاك
	(10,637,851)	(1,058,344)	(645,608)	(149,160)	(5,107,232)	(3,677,507)	تكاليف القطاعات
	1,868,013	(868,342)	(575,943)	1,773,250	1,700,900	(161,852)	(خسارة) ربح الفترة
	72,631,749	1,035,892	17,785,544	37,157,726	4,973,447	11,679,140	كما في 31 يوليو 2019
	27,015,552	2,615,711	11,087,672	2,316,893	1,728,062	9,267,214	الموجودات
	33,380	6,195	-	-	27,185	-	المطلوبات
							إتفاق رأسمالي والتزامات
	الجميع دينار كويتي	غير مرزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع تقديم الخدمات دينار كويتي	قطاع المشاريع الإنشائية دينار كويتي	
	74,117,942	1,486,714	13,496,085	41,212,029	6,130,850	11,792,264	كما في 31 أكتوبر 2018
	30,347,814	3,652,521	12,795,987	2,576,271	1,550,022	9,773,013	الموجودات
	532,102	-	532,102	-	-	-	المطلوبات
							إتفاق رأسمالي والتزامات

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2019  
معلومات القطاعات (تتمة) 11

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاعات العقارات دينار كويتي	قطاعات تقديم الخدمات دينار كويتي	المشاريع الاستراتيجية دينار كويتي	قطاعات التصنيع* دينار كويتي	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2018 إيرادات القطاعات مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية مصروفات استهلاك
16,419,260	26,527	25,569	1,897,204	6,409,563	7,153,334	907,063	
(15,371,004)	(1,159,018)	(604,440)	(157,532)	(4,994,609)	(7,414,728)	(1,040,677)	
(87,076)	(28,381)	(11,032)	-	(4,790)	(42,873)	-	
(15,458,080)	(1,187,399)	(615,472)	(157,532)	(4,999,399)	(7,457,601)	(1,040,677)	تكاليف القطاعات
961,180	(1,160,872)	(589,903)	1,739,672	1,410,164	(304,267)	(133,614)	(خسارة) ربح الفترة
79,464,846	754,083	13,043,252	43,094,930	6,276,505	14,115,455	2,180,621	كما في 31 يوليو 2018 الموجودات
32,252,498	2,764,734	11,258,972	2,464,121	2,078,522	12,533,518	1,152,631	المطلوبات
28,772	-	248	28,524	-	-	-	إنفاق رأسمالي والتزامات

\* يشير هذا القطاع إلى مصنع الخرسانة الجاهز المصنف كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

12 قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم لقاء بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛  
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و  
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

يوضح الجدول التالي تحليلًا للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
				<b>كما في 31 يوليو 2019</b>
44,077,038	37,018,000	7,059,038	-	عقارات استثمارية
2,801	-	-	2,801	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,491,080	2,491,080	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>46,570,919</b>	<b>39,509,080</b>	<b>7,059,038</b>	<b>2,801</b>	
				<b>كما في 31 أكتوبر 2018 (مدققة)</b>
48,071,038	41,012,000	7,059,038	-	عقارات استثمارية
2,478	-	-	2,478	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,547,808	2,547,808	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>50,621,324</b>	<b>43,559,808</b>	<b>7,059,038</b>	<b>2,478</b>	
				<b>كما في 31 يوليو 2018</b>
50,150,678	42,988,248	7,162,430	-	عقارات استثمارية
2,481	-	-	2,481	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,898,104	3,898,104	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>54,051,263</b>	<b>46,886,352</b>	<b>7,162,430</b>	<b>2,481</b>	

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 31 يوليو 2019 و31 أكتوبر 2018 و31 يوليو 2018، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 و2 و3 من مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.





شركة الإجماع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في واللفترة المنتهية في 31 يوليو 2019

## 12 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

صافي الخسائر	صافي الخسائر	صافي الخسائر	تعديل الانتقال إلى	المحول من	كما في
السجلات في بيان الدخل الشامل	السجلات في بيان الدخل الشامل	السجلات في بيان الدخل الشامل	تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفي 1 نوفمبر 2017	موجودات مالية متاحة للبيع	بداية السنة
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	المحول من ميثاق واراضي قيد التطوير	دينام كويتي	دينام كويتي
42,988,248	2,280,248	-	-	-	40,708,000
3,898,104	(117,574)	(1,851)	(480,755)	4,159,232	339,052
46,886,352	2,162,674	(1,851)	(480,755)	4,159,232	41,047,052

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 يوليو 2018 (بعد إرجاعها)  
مقارنات استثمارية

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:  
يتم تقييم الأسهم غير المسعرة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى استنادا إلى صافي القيمة الأخرى للموجودات عندما تمثل الموجودات الأساسية القيمة العادلة.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة لتقييم المقارنات الاستثمارية:

### المقارنات المطورة

- يتم تقييم المقارنات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بفرض السعة الكاملة للعقار. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المحصورة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنويا من قبل العقار بفرض السعة الكاملة للعقار - بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- يتم تقييم المقارنات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط للمقارنات المماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحتة والتي يتم تعديلها وفقا للاختلاف في طبيعة المقارنات المحدد أو موقعه أو حالته.

13 احتياطي اختياري

وفقاً لتانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاقتطاعات بموجب قرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2019، تم تحميل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 11,887 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 53,039 دينار كويتي و31 يوليو 2018: لا شيء) إلى الاحتياطي الاختياري ليتم سداؤه بناءً على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للوائح الداخلية للشركة الأم.

14 معلومات مقارنة

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية – الأدوات المالية كما في 1 نوفمبر 2017 (تاريخ التعديل الانتقالي)؛ وبالتالي فإن معلومات المقارنة للفترة السابقة المنتهية في 31 يوليو 2018 قد تم إعادة ادراجها لتعكس تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 منذ تاريخ التعديل الانتقالي، نتيجة بصورة أساسية للاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة للموجودات المالية.

تم إجراء التعديلات التالية على المعلومات المالية المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
كما سبق ادراجها دينار كويتي	تأثير إعادة الإدراج دينار كويتي	معاد ادراجها دينار كويتي
<b>كما في 31 يوليو 2018</b>		
موجودات غير متداولة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
3,898,104	3,898,104	-
-	(4,040,898)	4,040,898
2,803,592	(351,827)	3,155,419
موجودات مالية متاحة للبيع		
أرصدة مدينة وموجودات أخرى		
2,481	(337,961)	340,442
3,140,790	(400,065)	3,540,855
15,091,676	(852,924)	15,944,600
موجودات متداولة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال العقود		
أرصدة مدينة وموجودات أخرى		
(448,032)	(480,755)	32,723
(10,543,932)	(1,604,816)	(8,939,116)
حقوق الملكية		
التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة		
خسائر متراكمة		
<b>بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع</b>		
<b>الفترة المنتهية في 31 يوليو 2018</b>		
صافي إيرادات (خسائر) استثمار		
مخصص خسائر ائتمان متوقعة		
ربح الفترة		
(11,246)	(39,442)	28,196
(183,201)	41,090	(224,291)
961,180	1,648	959,532

لمزيد من المعلومات بشأن التعديل الانتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يرجى الرجوع إلى الإفصاحات في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.