

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 أبريل 2017

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 30 أبريل 2017، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل 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 نبيدي رأياً يتعلّق 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، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكرتلي العالمية

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2017

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاحات	
2016	2017	2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
7,196,146	4,735,284	3,567,354	2,287,456		العمليات المستمرة
1,271,814	1,122,513	638,385	573,002		الإيرادات
9,903,040	5,275,242	5,406,646	2,641,735		إيرادات من خدمات مقدمة
18,371,000	11,133,039	9,612,385	5,502,193		إيرادات من أنشطة عقارية
					إيرادات من عقود إنشاءات
6,088,184	3,796,580	2,991,089	1,829,480		تكلفة الإيرادات
141,034	137,776	80,901	77,156		تكلفة خدمات مقدمة
10,620,129	5,511,343	5,833,371	2,874,989		تكلفة أنشطة عقارية
16,849,347	9,445,699	8,905,361	4,781,625		تكلفة عقود إنشاءات
1,521,653	1,687,340	707,024	720,568		مجمول الربح
-	(125,000)	-	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(839,690)	(864,260)	(447,127)	(394,645)		مصروفات عمومية وإدارية
681,963	698,080	259,897	325,923		الربح من العمليات
28,929	19,003	28,929	19,003		حصة في نتائج شركات زميلة
202,184	(45,603)	258,117	(57,090)	3	صافي (خسائر) إيرادات استثمار
12,734	25,143	5,088	8,936		إيرادات أخرى
(433,119)	(372,668)	(219,624)	(187,598)		تكاليف تمويل
22,568	127	22,568	127		ربح تحويل عملات أجنبية
515,259	324,082	354,975	109,301		الربح من العمليات المستمرة قبل مخصص
(4,047)	-	(2,705)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(16,078)	(12,732)	(10,657)	(4,421)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,431)	(5,092)	(4,263)	(1,768)		الزكاة
488,703	306,258	337,350	103,112		ربح الفترة من العمليات المستمرة
(65,676)	68,112	(54,457)	95,428		العمليات الموقوفة
423,027	374,370	282,893	198,540		ربح (خسارة) الفترة من العملية الموقوفة
					ربح الفترة
0.94 فلس	0.83 فلس	0.63 فلس	0.44 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخففة
1.08 فلس	0.68 فلس	0.75 فلس	0.23 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2017

الفترة المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاح
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
423,027	374,370	282,893	198,540	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
216,375	365	241,635	-	- صافي أرباح غير محققة من موجودات مالية متاحة للبيع
(262,897)	8,707	(239,282)	-	3 - (أرباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
36,900	-	-	-	3 - خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
(22,358)	7,487	(22,358)	7,487	- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(31,980)	16,559	(20,005)	7,487	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
391,047	390,929	262,888	206,027	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 أبريل 2017

30 أبريل 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2016 دينار كويتي	30 أبريل 2017 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
3,038,307	1,023,167	1,059,934		عقار وآلات ومعدات
53,859,840	53,273,269	52,518,808	5	عقارات استثمارية
856,330	1,566,822	1,593,312	6	استثمار في شركات زميلة
7,704,762	5,929,753	5,872,296		موجودات مالية متاحة للبيع
2,851,707	3,419,017	4,159,768	7	مدينون وموجودات أخرى
<u>68,310,946</u>	<u>65,212,028</u>	<u>65,204,118</u>		
				موجودات متداولة
1,548,878	155,135	153,121		بضاعة
706,710	566,710	638,341		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,720,806	2,314,754	3,027,249		مجمّل المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
27,249,308	20,974,975	18,004,520	7	مدينون وموجودات أخرى
1,100,000	250,000	1,270,000		ودائع استثمارية
903,108	554,250	901,793	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>38,228,810</u>	<u>24,815,824</u>	<u>23,995,024</u>		
-	2,687,381	2,947,025		موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
<u>38,228,810</u>	<u>27,503,205</u>	<u>26,942,049</u>		
<u>106,539,756</u>	<u>92,715,233</u>	<u>92,146,167</u>		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				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
4,692,796	4,591,927	4,591,927		احتياطي اختياري
72,846	50,824	58,311		احتياطي تحويل عملات أجنبية
291,387	249,688	258,760		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
7,535,197	(1,791,613)	(1,417,243)		(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها
<u>66,207,307</u>	<u>56,715,907</u>	<u>57,106,836</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
2,089,644	1,999,821	1,994,787		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,550,428	2,564,147	1,138,914		دائنو مرابحة
3,576,285	3,324,924	3,772,149	8	دائنون ومطلوبات أخرى
<u>10,216,357</u>	<u>7,888,892</u>	<u>6,905,850</u>		
				مطلوبات متداولة
90,442	195,377	460,641		مجمّل المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
14,377,922	14,151,448	15,864,656		دائنو مرابحة
15,647,728	12,310,049	10,266,491		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>30,116,092</u>	<u>26,656,874</u>	<u>26,591,788</u>		
-	1,453,560	1,541,693		مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
<u>30,116,092</u>	<u>28,110,434</u>	<u>28,133,481</u>		
<u>40,332,449</u>	<u>35,999,326</u>	<u>35,039,331</u>		
<u>106,539,756</u>	<u>92,715,233</u>	<u>92,146,167</u>		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2017

الستة أشهر المنتهية في
30 أبريل

2016	2017	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
515,259	324,082	
(65,676)	68,112	
449,583	392,194	
(28,929)	(19,003)	
466,660	127,759	
1,303	882	
(202,184)	45,603	3
-	125,000	
339,568	131,498	
433,119	372,668	
1,459,120	1,176,601	
1,698,272	2,014	
-	(54,328)	
2,392,171	(447,232)	
(5,959,410)	2,104,705	
-	(259,644)	
(2,474)	(1,510,354)	
-	88,133	
(412,321)	1,099,895	
(146,022)	(136,532)	
(558,343)	963,363	
(103,665)	(166,163)	
6,401	755	
(146,768)	(44,299)	5
-	728,828	5
545,442	57,822	
(750,000)	(1,020,000)	
200,000	-	
9,418	15,733	3
(239,172)	(427,324)	
(960,307)	287,975	
(433,119)	(372,668)	
(1,393,426)	(84,693)	
(2,190,941)	451,346	
1,223,402	186,052	8
(967,539)	637,398	8

أنشطة التشغيل

ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
العمالة الوطنية والزكاة
ربح (خسارة) الفترة من العملية الموقوفة

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:

حصة في نتائج شركات زميلة
استهلاك

خسارة بيع عقار والآلات ومعدات
صافي خسائر (إيرادات) استثمار

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

التغيرات في رأس المال العامل:

بضاعة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مجممل المبالغ المستحقة من / إلى عملاء عن أعمال عقود

مدينون وموجودات أخرى

موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

دائنون ومطلوبات أخرى

مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى عقار والآلات ومعدات

متحصلات من بيع عقار والآلات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

إضافة إلى ودائع استثمارية

متحصلات من تسهيل ودائع استثمارية

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي الحركة في دائني مريحة

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

بان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
فترة المنتهية في 30 أبريل 2017

المجموع دينار كويتي	(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها دينار كويتي	احتياطي التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
56,715,907	(1,791,613)	249,688	50,824	4,591,927	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2016 (مدقق)
374,370	374,370	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
16,559	-	9,072	7,487	-	-	-	-	يرادات شاملة أخرى للفترة
390,929	374,370	9,072	7,487	-	-	-	-	جمالي الإيرادات الشاملة للفترة
57,106,836	(1,417,243)	258,760	58,311	4,591,927	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 30 أبريل 2017
65,816,260	7,112,170	301,009	95,204	4,692,796	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2015 (مدقق)
423,027	423,027	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(31,980)	-	(9,622)	(22,358)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
391,047	423,027	(9,622)	(22,358)	-	-	-	-	جمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
66,207,307	7,535,197	291,387	72,846	4,692,796	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 30 أبريل 2016

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ"المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 4 يونيو 2017.

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

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 بجميع أعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها 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.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2017.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، التقارير المالية المرحلية.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 نوفمبر 2016، ولم تؤدي إلى أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2017. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 أبريل 2017

3 صافي (خسائر) إيرادات استثمار

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
262,897	(8,707)	239,282	-	أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(36,900)	-	-	-	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	(69,932)	-	(69,932)	خسائر محققة من بيع عقارات استثمارية
-	3,799	-	898	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(33,231)	13,504	16,548	(3,789)	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,418	15,733	2,287	15,733	إيرادات توزيعات أرباح
<u>202,184</u>	<u>(45,603)</u>	<u>258,117</u>	<u>(57,090)</u>	

4 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 30 أبريل، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة.

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة خلال الفترة:

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2016	2017	2016	2017	
423,027	374,370	282,893	198,540	ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.94 فلس	0.83 فلس	0.63 فلس	0.44 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
488,703	306,258	337,350	103,112	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
1.08 فلس	0.68 فلس	0.75 فلس	0.23 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة
(65,676)	68,112	(54,457)	95,428	ربح (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
(0.14) فلس	0.15 فلس	(0.12) فلس	0.21 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

5 عقارات استثمارية

	(مدققة) 31 أكتوبر 2016	30 أبريل 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	53,713,072	53,273,269	كما في بداية الفترة/ السنة
	146,768	44,299	إضافات خلال الفترة/ السنة
	-	(798,760)	المستبعد خلال الفترة/ السنة
	-	-	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
	53,859,840	52,518,808	كما في نهاية الفترة / السنة

تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

	(مدققة) 31 أكتوبر 2016	30 أبريل 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	4,311,768	2,384,067	عقارات قيد التطوير
	49,548,072	50,134,741	عقارات مطورة
	53,859,840	52,518,808	

تتضمن العقارات قيد التطوير أرض وتكاليف تطوير بمبلغ 1,731,072 دينار كويتي ومبلغ 652,995 دينار كويتي كما في 30 أبريل 2017 (31 أكتوبر 2016: 3,401,521 دينار كويتي ومبلغ 1,093,479 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 3,364,028 دينار كويتي ومبلغ 947,740 دينار كويتي) على التوالي.

كما في 30 أبريل 2017، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 32,507,903 دينار كويتي ومبلغ 7,391,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 32,463,603 دينار كويتي ومبلغ 7,671,000 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 39,300,131 دينار كويتي و7,391,000 دينار كويتي) كضمان لقاء دائتي مرابحة مستحقة للشركة الأم الكبرى (إيضاح 9) ومؤسسات مالية محلية أخرى على التوالي.

إن العقار الاستثماري كما في 30 أبريل 2017 بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,924,481 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 2,924,481 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 2,388,869 دينار كويتي) يمثل حصة المجموعة في عقار خاضع للسيطرة المشتركة ويقع في دولة البحرين.

6 استثمارات في شركات زميلة

أبرمت الشركة الأم بتاريخ 4 أكتوبر 2016 اتفاقاً مع أطراف ذات علاقة لمبادلة حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 16.5% في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م. وهي شركة زميلة للمجموعة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 773,691 دينار كويتي ومبلغ مستحق من الشركة الزميلة بمبلغ 682 دينار كويتي بالإضافة إلى حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 13.3% في شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. المصنفة كأصل مالي متاح للبيع ذي قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 315,612 دينار كويتي مقابل حصة ملكية بنسبة 22.5% في شركة مياه جنوب البحرين - للطاقة المركزية ومنافعا ش.م.ب.م. ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 1,509,197 دينار كويتي. نتيجة لذلك، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 سجلت المجموعة ربحاً من بيع استثمار في شركة زميلة بمبلغ 387,004 دينار كويتي وربحاً محققاً من بيع أصل مالي متاح للبيع بمبلغ 32,208 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل ملكية الاستثمار في شركة زميلة إلى الشركة الأم لا جارية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 أبريل 2017

7 مدينون وموجودات أخرى

	(مدققة) 31 أكتوبر 2016	30 أبريل 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
غير متداولة			
محتجزات مدينة	3,419,017	4,159,768	
متداولة			
مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي	7,825,080	6,838,407	
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)	407,335	337,834	
محتجزات مدينة	1,405,501	599,221	
أرصدة مدينة للمقاولين من الباطن	7,424,429	7,227,709	
دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن	1,216,912	993,258	
مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة	537,358	106,280	
أرصدة مدينة أخرى	2,158,360	1,901,811	
	20,974,975	18,004,520	
	24,393,992	22,164,288	
	27,249,308	30,101,015	

8 النقد والنقد المعادل

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

	(مدققة) 31 أكتوبر 2016	30 أبريل 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
أرصدة لدى البنوك ونقد	554,250	901,793	
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)	(368,198)	(264,395)	
	186,052	637,398	
	(967,539)	(1,870,647)	

كما في 30 أبريل 2017، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 144,857 دينار كويتي ومبلغ لا شيء (31 أكتوبر 2016: 214,883 دينار كويتي ومبلغ لا شيء و30 أبريل 2016: 505,108 دينار كويتي و46,094 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى وشركة تخضع للسيطرة المشتركة على التوالي (إيضاح 9).

كما في 30 أبريل 2017، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 112,542 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 108,589 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 107,099 دينار كويتي) يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في 30 أبريل 2017

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة 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 المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في
30 أبريل

2016	2017	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,828,181	1,466,066	1,466,066
332,641	231,851	231,851

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
إيرادات من خدمات مقدمة
تكاليف تمويل

30 أبريل 2016	(مدققة) 31 أكتوبر 2016	30 أبريل 2017	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
565,784	407,335	337,834	337,834
250,000	250,000	950,000	950,000
551,202	214,883	144,857	144,857
12,145,051	10,224,114	8,806,284	8,806,284
107,099	108,589	112,542	112,542

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
ودائع استثمارية
أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 8)
داننو مرابحة
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن داننين ومطلوبات
أخرى) (إيضاح 8)

كما في 30 أبريل 2017، فإن أرصدة المرابحة الدائنة المستحقة إلى الشركة الأم الكبرى مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 32,507,903 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 32,463,603 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 39,300,131 دينار كويتي) على التوالي (إيضاح 5).

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في
30 أبريل

2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
121,089	220,483
15,487	17,196
<u>136,576</u>	<u>237,679</u>

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

10 مطلوبات طارئة

كما في 30 أبريل 2017، لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتمثل في خطابات ضمان صادرة ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 24,553,390 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 26,368,100 دينار كويتي و 30 أبريل 2016: 26,099,570 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

11 معلومات القطاعات

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

قطاع التصنيع: يضطلع قطاع التصنيع بأنشطة إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة.

قطاع المشاريع والصيانة: يضطلع قطاع المشاريع والصيانة بتنفيذ العقود لإنشاء المباني وصيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء.

قطاع العقارات: يضطلع قطاع العقارات بأنشطة إدارة العقارات للغير وتأجير المباني.

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

تراقب إدارة الشركة الأم نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل ويقاس بشكل متناسق مع أرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 الفترات المنتهية في 30 أبريل 2017 و 30 أبريل 2016 لم يكن هناك معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من موجودات ومطلوبات التشغيل المتعلقة مباشرة بالقطاع.

11 معلومات القطاعات (تتمة)

إن معلومات التقارير القطاعية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل هي كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع المشاريع والصيانة دينار كويتي	قطاع التصنيع دينار كويتي	
12,962,812	-	77,309	4,935,349	6,197,690	1,752,464	السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017 إيرادات القطاعات
1,120,983	-	(373,998)	1,769,811	(342,942)	68,112	نتائج القطاع
(127,759)	(19,223)	(7,491)	(1,938)	(99,107)	-	استهلاك
(618,854)	(618,854)	-	-	-	-	مصروفات غير موزعة
374,370	(638,077)	(381,489)	1,767,873	(442,049)	68,112	ربح (خسارة) الفترة
92,146,167	1,031,770	9,373,949	52,518,808	26,039,539	3,182,101	كما في 30 أبريل 2017 الموجودات
35,039,331	2,759,065	17,593,048	137,943	13,007,585	1,541,690	المطلوبات
1,593,312	-	1,593,312	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
210,463	70,857	95,194	44,300	112	-	إنفاق رأسمالي
92,715,233	970,501	8,313,285	53,273,269	27,470,797	2,687,381	كما في 31 أكتوبر 2016 (مدققة) الموجودات
35,999,326	2,802,171	16,362,575	38,673	15,342,347	1,453,560	المطلوبات
1,566,822	-	1,566,822	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
543,643	27,794	443	292,956	187,760	34,690	إنفاق رأسمالي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 أبريل 2017

11 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع المشاريع والصيانة دينار كويتي	قطاع التصنيع دينار كويتي	
21,252,278	-	253,682	5,212,148	13,171,585	2,614,863	الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2016 إيرادات القطاعات
1,745,398	-	(176,450)	1,883,769	(181,883)	219,962	نتائج القطاع استهلاك
(466,660)	(10,537)	(2,987)	(5,516)	(161,982)	(285,638)	مصروفات غير موزعة
(855,711)	(855,711)	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
423,027	(866,248)	(179,437)	1,878,253	(343,865)	(65,676)	
106,539,756	1,080,554	10,367,802	53,859,840	37,674,938	3,556,622	كما في 30 أبريل 2016 الموجودات
40,332,449	2,934,883	19,349,209	28,534	16,691,931	1,327,892	المطلوبات
856,330	-	856,330	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
250,433	22,438	1,037	147,017	76,489	3,452	إنفاق رأسمالي

12 قياسات القيمة العادلة

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

كما في 30 أبريل 2017، لا تختلف القيمة العادلة للموجودات المالية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة بمبلغ 5,870,422 دينار كويتي (31 أكتوبر 2016: 5,895,404 دينار كويتي و30 أبريل 2016: 7,644,874 دينار كويتي) بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر.

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 ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
كما في 30 أبريل 2017			
52,518,808	40,015,000	12,503,808	-
1,874	-	-	1,874
638,341	531,710	-	106,631
<u>53,159,023</u>	<u>40,546,710</u>	<u>12,503,808</u>	<u>108,505</u>
كما في 31 أكتوبر 2016 (مدققة)			
53,273,269	40,813,761	12,459,508	-
34,349	-	-	34,349
566,710	531,710	-	35,000
<u>53,874,328</u>	<u>41,345,471</u>	<u>12,459,508</u>	<u>69,349</u>
كما في 30 أبريل 2016			
53,859,840	41,427,580	12,432,260	-
59,888	-	-	59,888
706,710	629,362	-	77,348
<u>54,626,438</u>	<u>42,056,942</u>	<u>12,432,260</u>	<u>137,236</u>

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 30 أبريل 2017 و31 أكتوبر 2016 و30 أبريل 2016، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 و2 من مستويات الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما لم يكن هناك تحويلات إلى ومن المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

12 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى 3 والمسجلة بالقيمة العادلة:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات كما في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في (بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع) دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في (بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع) دينار كويتي	كما في بداية الفترة/ السنة دينار كويتي
40,015,000	(798,761)	-	40,813,761
531,710	-	-	531,710
<u>40,546,710</u>	<u>(798,761)</u>	<u>-</u>	<u>41,345,471</u>
40,813,761	-	(613,819)	41,427,580
531,710	(89)	(133,751)	665,550
<u>41,345,471</u>	<u>(89)</u>	<u>(747,570)</u>	<u>42,093,130</u>
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات كما في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في (بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع) دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في (بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع) دينار كويتي	كما في بداية الفترة/ السنة دينار كويتي
41,427,580	-	-	41,427,580
629,362	-	(36,188)	665,550
<u>42,056,942</u>	<u>-</u>	<u>(36,188)</u>	<u>42,093,130</u>

30 أبريل 2017

عقارات استثمارية
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر

31 أكتوبر 2016 (مدققة)

عقارات استثمارية
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر

30 أبريل 2016

عقارات استثمارية
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة استناداً إلى القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية. يتم تحديد المضاعفات استناداً إلى أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها المعدلة بمدخلات التقييم الأخرى.

تفاصيل الطرق المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير

يتم تقييم هذه العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات باستخدام السعة الكاملة للعقار. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار - بافتراض السعة الكاملة للعقار - بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.

العقارات المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير

يتم تقييم هذه العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحتة والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

العقارات قيد التطوير

يتم تقييم العقارات قيد التطوير عن طريق الجمع ما بين طريقة السوق - المبينة أعلاه - لتقييم الأرض، وطريقة التكلفة لتقييم أعمال الإنشاء. تعتمد طريقة التكلفة على مقارنة تكلفة الإنشاء لعقار مماثل أخذاً في الاعتبار استهلاك تكاليف الإنشاء والقيمة العادلة للأرض والمعدلة بما يعكس الاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.