

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

31 يناير 2018

## 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 يناير 2018، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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. 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2018 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 31 يناير 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 يناير

| 2017             | 2018             | إيضاحات |   |
|------------------|------------------|---------|---|
| دينار كويتي      | دينار كويتي      |         |   |
|                  |                  |         | <b>العمليات المستمرة</b>  |
|                  |                  |         | <b>الإيرادات</b>  |
| 2,293,119        | 2,170,341        |         | إيرادات من خدمات مقدمة  |
| 527,995          | 613,961          |         | إيرادات من أنشطة عقارية   |
| 2,633,507        | 2,044,109        | 13      | إيرادات من عقود إنشاءات   |
| <u>5,454,621</u> | <u>4,828,411</u> |         |   |
|                  |                  |         | <b>تكلفة الإيرادات</b>  |
| 1,825,042        | 1,715,336        |         | تكلفة خدمات مقدمة   |
| 26,454           | 42,681           |         | تكلفة أنشطة عقارية  |
| 2,636,354        | 2,044,109        | 13      | تكلفة عقود إنشاءات  |
| <u>4,487,850</u> | <u>3,802,126</u> |         |   |
| 966,771          | 1,026,285        |         | <b>مجمّل الربح</b>  |
| (125,000)        | -                |         | مخصص انخفاض قيمة ديون مشكوك في تحصيلها  |
| (469,615)        | (424,626)        |         | مصروفات عمومية وإدارية  |
| <u>372,156</u>   | <u>601,659</u>   |         | <b>الربح من العمليات</b>  |
| -                | 14,345           |         | حصة في نتائج شركات زميلة  |
| 11,487           | (10,245)         | 3       | صافي (خسائر) إيرادات استثمار  |
| 16,207           | 16,919           |         | إيرادات أخرى  |
| (185,070)        | (181,671)        |         | تكاليف تمويل  |
| <u>214,780</u>   | <u>441,007</u>   |         | <b>ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b> |
| -                | -                |         | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  |
| (8,310)          | (11,381)         |         | ضريبة دعم العمالة الوطنية   |
| (3,324)          | (4,553)          |         | الزكاة  |
| <u>203,146</u>   | <u>425,073</u>   |         | <b>ربح الفترة من العمليات المستمرة</b>  |
|                  |                  |         | <b>العمليات الموقوفة</b>  |
| (27,316)         | 1,099            |         | ربح (خسارة) الفترة من العمليات الموقوفة   |
| <u>175,830</u>   | <u>426,172</u>   |         | <b>ربح الفترة</b>   |
| 0.39 فلس         | 0.95 فلس         | 4       | ربحية السهم الأساسية والمخفضة   |
| <u>0.45 فلس</u>  | <u>0.94 فلس</u>  | 4       | ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة  |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 يناير 2018

| الثلاثة أشهر المنتهية في<br>31 يناير  |             |       |
|---|-------------|-------|
| 2017  | 2018        | ايضاح |
| دينار كويتي   | دينار كويتي |       |
| 175,830   | 426,172     |       |
| <b>ربح الفترة</b>   |             |       |
| <b>(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:</b>  |             |       |
| بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:     |             |       |
| 365   | -           |       |
| - صافي أرباح غير محققة من موجودات مالية متاحة للبيع                                       |             |       |
| - خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع |             |       |
| 8,707   | -           | 3     |
| -   | (15,372)    |       |
| - حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركة زميلة   |             |       |
| 9,072   | (15,372)    |       |
| <b>(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة</b>  |             |       |
| 184,902   | 410,800     |       |
| <b>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</b>  |             |       |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 يناير 2018

| 31 يناير<br>2017<br>دينار كويتي | (مدققة)<br>31 أكتوبر<br>2017<br>دينار كويتي | 31 يناير<br>2018<br>دينار كويتي | إيضاحات  |
|---------------------------------|---|---------------------------------|--|
|                                 |   |                                 | <b>الموجودات</b>   |
|                                 |   |                                 | <b>موجودات غير متداولة</b>                                     |
| 1,122,258                       | 416,511                                     | 303,666                         | ممتلكات ومنشآت ومعدات  |
| 53,278,942                      | 50,150,430                                  | 50,150,678                      | 5 عقارات استثمارية   |
| 1,566,822                       | 1,609,222                                   | 1,608,195                       | 6 استثمار في شركات زميلة                                       |
| 5,872,296                       | 4,160,717                                   | 4,153,275                       | موجودات مالية متاحة للبيع                                      |
| 2,601,654                       | 3,013,904                                   | 3,132,759                       | 7 مدينون وموجودات اخرى   |
| <u>64,441,972</u>               | <u>59,350,784</u>                           | <u>59,348,573</u>               |  |
|                                 |   |                                 | <b>موجودات متداولة</b>   |
| 157,116                         | 83,425                                      | 66,994                          | مخزون  |
| 644,399                         | 655,850                                     | 506,826                         | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر |
| 3,245,473                       | 2,804,979                                   | 3,108,375                       | مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن اعمال عقود                     |
| 19,861,474                      | 17,291,540                                  | 17,285,911                      | 7 مدينون وموجودات اخرى   |
| 250,000                         | 250,000                                     | 250,000                         | ودائع استثمارية  |
| 683,157                         | 702,119                                     | 600,076                         | 8 ارصدة لدى البنوك ونقد  |
| <u>24,841,619</u>               | <u>21,787,913</u>                           | <u>21,818,182</u>               |  |
| 2,970,732                       | 2,343,338                                   | 2,489,583                       | موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع                            |
| <u>27,812,351</u>               | <u>24,131,251</u>                           | <u>24,307,765</u>               |  |
| <u>92,254,323</u>               | <u>83,482,035</u>                           | <u>83,656,338</u>               |  |
|                                 |   |                                 | <b>مجموع الموجودات</b>   |
|                                 |   |                                 | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                                 |
|                                 |   |                                 | <b>حقوق الملكية</b>  |
| 45,053,468                      | 45,053,468                                  | 45,053,468                      | راس المال  |
| 176,642                         | 176,642                                     | 176,642                         | علاوة إصدار اسهم   |
| 8,384,971                       | 8,384,971                                   | 8,384,971                       | احتياطي إجباري   |
| 4,591,927                       | 4,544,599                                   | 4,544,599                       | احتياطي اختياري  |
| 50,824                          | 48,411                                      | 33,039                          | احتياطي تحويل عملات اجنبية                                     |
| 258,760                         | 74,016                                      | 74,016                          | احتياطي التغيرات المتركمة في القيمة العادلة                    |
| (1,615,783)                     | (9,898,648)                                 | (9,472,476)                     | خسائر متركمة   |
| <u>56,900,809</u>               | <u>48,383,459</u>                           | <u>48,794,259</u>               |  |
|                                 |   |                                 | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                                     |
|                                 |   |                                 | <b>مطلوبات غير متداولة</b>                                     |
| 2,019,690                       | 1,940,036                                   | 1,954,301                       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                                   |
| 2,046,974                       | 4,280,718                                   | 4,082,475                       | دائنو مرابحة   |
| 3,873,660                       | 5,997,151                                   | 6,008,930                       | دائنون ومطلوبات اخرى   |
| <u>7,940,324</u>                | <u>12,217,905</u>                           | <u>12,045,706</u>               |  |
|                                 |   |                                 | <b>مطلوبات متداولة</b>   |
| 62,645                          | 1,198,595                                   | 470,239                         | مجمل المبلغ المستحق إلى عملاء عن اعمال عقود                    |
| 15,850,964                      | 11,979,434                                  | 12,187,050                      | دائنو مرابحة   |
| 9,839,821                       | 8,411,008                                   | 8,880,102                       | دائنون ومطلوبات اخرى   |
| <u>25,753,430</u>               | <u>21,589,037</u>                           | <u>21,537,391</u>               |  |
| 1,659,760                       | 1,291,634                                   | 1,278,982                       | مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع                            |
| <u>27,413,190</u>               | <u>22,880,671</u>                           | <u>22,816,373</u>               |  |
| <u>35,353,514</u>               | <u>35,098,576</u>                           | <u>34,862,079</u>               |  |
| <u>92,254,323</u>               | <u>83,482,035</u>                           | <u>83,656,338</u>               |  |
|                                 |   |                                 | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>                           |

عبدالله سليمان إبراهيم الغرير  
نائب رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يناير 2018

الثلاثة اشهر المنتهية في  
31 يناير

| 2017        | 2018        | إيضاحات |
|-------------|-------------|---------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |         |
| 214,780     | 441,007     |         |
| (27,316)    | 1,099       |         |
| 187,464     | 442,106     |         |
| -           | (14,345)    |         |
| 64,025      | 31,885      |         |
| -           | (5,714)     |         |
| (11,487)    | 10,245      | 3       |
| 125,000     | -           |         |
| 86,792      | 91,938      |         |
| 185,070     | 181,671     |         |
| 636,864     | 737,786     |         |
| (1,981)     | 16,431      |         |
| (57,495)    | 138,779     |         |
| (1,063,451) | (1,031,752) |         |
| 1,805,864   | (113,226)   |         |
| (1,811,777) | 189,302     |         |
| (491,976)   | (62,680)    |         |
| (66,923)    | (77,673)    |         |
| (558,899)   | (140,353)   |         |
| (163,116)   | -           |         |
| -           | 86,674      |         |
| (5,673)     | (248)       | 5       |
| (17,250)    | -           |         |
| 75,072      | 7,442       |         |
| (77,151)    | (158,897)   |         |
| (188,118)   | (65,029)    |         |
| 1,182,343   | (73,133)    |         |
| (185,070)   | (99,165)    |         |
| 997,273     | (172,298)   |         |
| 250,256     | (377,680)   |         |
| 186,052     | 648,158     | 8       |
| 436,308     | 270,478     | 8       |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يناير 2018

| المجموع           | احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | احتياطي تحويل عملات أجنبية | احتياطي اختياري | احتياطي إجباري   | علاوة إصدار أسهم | رأس المال         |   |
|-------------------|--|----------------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|---|
| دينار كويتي       | دينار كويتي                                  | دينار كويتي                | دينار كويتي     | دينار كويتي      | دينار كويتي      | دينار كويتي       |   |
| 48,383,459        | (9,898,648)                                  | 74,016                     | 48,411          | 4,544,599        | 8,384,971        | 45,053,468        | كما في 1 نوفمبر 2017 (مدققة)              |
| 426,172           | 426,172                                      | -                          | -               | -                | -                | -                 | ربح الفترة                                |
| (15,372)          | -  | -                          | (15,372)        | -                | -                | -                 | خسائر شاملة أخرى للفترة                   |
| 410,800           | 426,172                                      | -                          | (15,372)        | -                | -                | -                 | إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة |
| <b>48,794,259</b> | <b>(9,472,476)</b>                           | <b>74,016</b>              | <b>33,039</b>   | <b>4,544,599</b> | <b>8,384,971</b> | <b>45,053,468</b> | <b>كما في 31 يناير 2018</b>               |
| 56,715,907        | (1,791,613)                                  | 249,688                    | 50,824          | 4,591,927        | 8,384,971        | 45,053,468        | كما في 1 نوفمبر 2016 (مدققة)              |
| 175,830           | 175,830                                      | -                          | -               | -                | -                | -                 | ربح الفترة                                |
| 9,072             | -  | 9,072                      | -               | -                | -                | -                 | إيرادات شاملة أخرى للفترة                 |
| 184,902           | 175,830                                      | 9,072                      | -               | -                | -                | -                 | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة           |
| 56,900,809        | (1,615,783)                                  | 258,760                    | 50,824          | 4,591,927        | 8,384,971        | 45,053,468        | كما في 31 يناير 2017                      |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 6 مارس 2018.

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 لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهو بنك إسلامي مسجل في الكويت وأسهمه 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.

## 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس 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 للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 نوفمبر 2017. تعمل المجموعة على تقييم التأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

فضلاً عن ذلك، تم تعديل بعض المبالغ للفترة السابقة بحيث تتوافق مع عرض الفترة الحالية. تم إجراء هذه التعديلات لتحسين عرض بعض البنود في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. إن هذه التعديلات لا تؤثر على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والأرباح المدرجة سابقاً للفترة، كما لا تؤثر على بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017. 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2018. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

3 صافي (خسائر) إيرادات استثمار

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 يناير

| 2017        | 2018        |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| (8,707)     | -           |
| 2,901       | (21,164)    |
| 17,293      | 10,919      |
| 11,487      | (10,245)    |

خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع  
(خسائر) أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو  
الخسائر

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 31 يناير، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة أو أسهم خزينة.

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

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 يناير

| 2017        | 2018        |
|-------------|-------------|
| 175,830     | 426,172     |
| 450,534,680 | 450,534,680 |
| 0.39 فلس    | 0.95 فلس    |
| 203,146     | 425,073     |
| 450,534,680 | 450,534,680 |
| 0.45 فلس    | 0.94 فلس    |
| (27,316)    | 1,099       |
| 450,534,680 | 450,534,680 |
| (0.06) فلس  | 0.002 فلس   |

ربح الفترة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ربح الفترة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

ربح (خسارة) الفترة من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات الموقوفة

5 عقارات استثمارية

|                   | (مدققة)           |                   |                                  |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| 31 يناير<br>2017  | 31 أكتوبر<br>2017 | 31 يناير<br>2018  |                                  |
| دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي       |                                  |
| 53,273,269        | 53,273,269        | 50,150,430        | كما في بداية الفترة/ السنة       |
| 5,673             | 45,802            | 248               | إضافات خلال الفترة/ السنة        |
| -                 | (798,760)         | -                 | المستبعد خلال الفترة/ السنة      |
| -                 | (2,369,881)       | -                 | خسائر غير محققة من إعادة التقييم |
| <u>53,278,942</u> | <u>50,150,430</u> | <u>50,150,678</u> | كما في نهاية الفترة / السنة      |

تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

|                   | (مدققة)           |                   |                    |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 31 يناير<br>2017  | 31 أكتوبر<br>2017 | 31 يناير<br>2018  |                    |
| دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي       |                    |
| 4,500,673         | 2,280,000         | 2,280,248         | عقارات قيد التطوير |
| 48,778,269        | 47,870,430        | 47,870,430        | عقارات مطورة       |
| <u>53,278,942</u> | <u>50,150,430</u> | <u>50,150,678</u> |                    |

كما في 31 يناير 2018، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 31,582,248 دينار كويتي ومبلغ 7,361,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 31,582,000 دينار كويتي ومبلغ 7,361,000 دينار كويتي و31 يناير 2017: 32,463,603 دينار كويتي و7,671,000 دينار كويتي) كضمان لقاء دائني مريحة مستحقة للشركة الأم الكبرى (إيضاح 9) ومؤسسات مالية محلية أخرى على التوالي.

6 استثمار في شركات زميلة

أبرمت الشركة الأم اتفاقاً مع أطراف ذات علاقة لمبادلة حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 16.5% في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م. وهي سابقاً شركة زميلة للمجموعة، ومبادلة مبلغ مستحق من الشركة الزميلة، بالإضافة إلى حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 13.3% في شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. المصنفة سابقاً كأصل مالي متاح للبيع لقاء نسبة 22.5% من حصة الملكية في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م. نتيجة لذلك، سجلت المجموعة نتيجة معاملة البيع المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وأصل مالي متاح في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016.

كما في تاريخ البيانات المالية، لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل ملكية الاستثمار في شركة زميلة إلى الشركة الأم قيد التنفيذ.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والسنة المنتهية في 31 يناير 2018

7 مدينون وموجودات أخرى

|   | (مدققة)          |                   |                  |
|---|------------------|-------------------|------------------|
|   | 31 يناير<br>2017 | 31 أكتوبر<br>2017 | 31 يناير<br>2018 |
|   | دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |
| غير متداولة   |                  |                   |                  |
| محتجزات مدينة                                       | 2,601,654        | 3,013,904         | 3,132,759        |
| متداولة   |                  |                   |                  |
| مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي | 6,777,419        | 7,116,933         | 8,023,460        |
| مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)           | 269,631          | 424,204           | 419,419          |
| محتجزات مدينة                                       |                  |                   |                  |
| أرصدة مدينة للمقاولين من الباطن، بالصافي            | 2,237,106        | 1,754,208         | 1,720,720        |
| دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن                  | 7,235,385        | 4,526,941         | 4,190,848        |
| مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة               | 1,103,297        | 931,096           | 788,642          |
| أرصدة مدينة أخرى                                    | 456,682          | 838,094           | 550,615          |
|   | 1,781,954        | 1,700,064         | 1,592,207        |
|   | 19,861,474       | 17,291,540        | 17,285,911       |
|   | 22,463,128       | 20,305,444        | 20,418,670       |

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 يناير<br>2017 | 31 أكتوبر<br>2017 | 31 يناير<br>2018 |
|   | دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |
| أرصدة لدى البنوك ونقد   | 683,157          | 702,119           | 600,076          |
| حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)               | (246,849)        | (53,961)          | (329,598)        |
| النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع | 436,308          | 648,158           | 270,478          |

كما في 31 يناير 2018، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 351,436 دينار كويتي و(31 أكتوبر 2017: 483,806 دينار كويتي، و31 يناير 2017: 647,121 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

كما في 31 يناير 2018، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 15,623 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 27,331 دينار كويتي و31 يناير 2017: 63,699 دينار كويتي) يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والسنة المنتهية في 31 يناير 2018

### 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 المجمعة هي كما يلي:

الثلاثة اشهر المنتهية في  
31 يناير

| 2017        | 2018        | الشركة<br>الأم الكبرى<br>دينار كويتي |
|-------------|-------------|--------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي                          |
| 737,843     | 685,011     | 685,011                              |
| -           | 3,729       | 3,729                                |
| 120,539     | 91,407      | 91,407                               |

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع  
إيرادات من خدمات مقدمة  
ربح من ودائع استثمارية  
تكاليف تمويل

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 80,051 دينار كويتي (2017: 114,429 دينار كويتي) تم اكتسابها من أنشطة الأمانة والوكالة.

| 31 يناير<br>2017 | 31 أكتوبر<br>2017 | 31 يناير<br>2018 | الشركة<br>الأم الكبرى<br>دينار كويتي |
|------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      | دينار كويتي                          |
| 269,631          | 424,204           | 419,419          | 419,419                              |
| 250,000          | 250,000           | 250,000          | 250,000                              |
| 647,121          | 483,806           | 351,436          | 351,436                              |
| 9,616,350        | 7,070,962         | 6,136,741        | 6,136,741                            |
| 63,699           | 27,331            | 15,623           | 15,623                               |

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

كما في 31 يناير 2018، فإن أرصدة المرابحة الدائنة المستحقة إلى الشركة الأم الكبرى مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 31,582,248 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 31,582,000 دينار كويتي و31 يناير 2017: 32,463,603 دينار كويتي) على التوالي (إيضاح 5).

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

إن الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك كما في 31 يناير 2018 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و8,807,811 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 2,500,000 دينار كويتي، و11,291,995 دينار كويتي، و31 يناير 2017: 2,500,000 دينار كويتي، و10,823,268 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 يناير

| 2017          | 2018          |
|---------------|---------------|
| دينار كويتي   | دينار كويتي   |
| 69,288        | 60,976        |
| 8,633         | 7,487         |
| <u>77,921</u> | <u>68,463</u> |

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## 10 مطلوبات محتملة

أ) كما في 31 يناير 2018، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 22,221,670 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 24,491,495 دينار كويتي و 31 يناير 2017: 26,185,298 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

ب) خطابات ضمان بمبلغ 14,475,636 دينار كويتي تتعلق بمشروعات متأخرة بقيمة 97,110,242 دينار كويتي، ولم توافق الشركة الام على مد فترة تسليم هذه المشاريع.

ت) لدى الشركة الام قضايا مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع ادارة الشركة الام 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 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 بالاكتمال 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 ارباح أو خسائر التشغيل ويقاس بشكل متناسق مع ارباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

خلال الفترات المنتهية في 31 يناير 2018 و 31 يناير 2017 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.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والسنة المنتهية في 31 يناير 2018

11 معلومات القطاعات (تتمة)

إن معلومات التقارير القطاعية كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير هي كما يلي:

| المجموع<br>دينار كويتي | غير موزعة<br>دينار كويتي | الاستثمارات<br>دينار كويتي | قطاع<br>العقارات<br>دينار كويتي | قطاع<br>المشاريع<br>والصيانة<br>دينار كويتي | قطاع التصنيع<br>دينار كويتي |   |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|---|
| 5,168,479              | -                        | 42,183                     | 2,428,986                       | 2,399,425                                   | 297,885                     | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>31 يناير 2018<br>إيرادات القطاعات |
| 888,143                |                          | (156,895)                  | 1,048,546                       | (4,607)                                     | 1,099                       | نتائج القطاع  |
| (31,885)               | (10,475)                 | (3,757)                    | (475)                           | (17,178)                                    | -                           | استهلاك   |
| (430,086)              | (430,086)                | -                          | -                               | -   | -                           | مصروفات غير موزعة   |
| 426,172                | (440,561)                | (160,652)                  | 1,048,071                       | (21,785)                                    | 1,099                       | ربح (خسارة) الفترة  |
| 83,656,338             | 573,141                  | 2,053,562                  | 57,131,995                      | 21,408,057                                  | 2,489,583                   | كما في 31 يناير 2018<br>الموجودات                             |
| 34,862,079             | 2,876,324                | 14,927,668                 | 461,837                         | 15,317,268                                  | 1,278,982                   | المطلوبات   |
| 1,608,195              | -                        | 1,608,195                  | -                               | -   | -                           | استثمار في شركات زميلة  |
| 258                    | -                        | -                          | 258                             | -   | -                           | إنفاق رأسمالي والتزامات                                       |
| 83,482,035             | 62,085                   | 2,815,687                  | 57,537,913                      | 20,723,012                                  | 2,343,338                   | كما في 31 أكتوبر 2017<br>الموجودات                            |
| 35,098,576             | 2,601,631                | 15,336,010                 | 191,750                         | 15,677,551                                  | 1,291,634                   | المطلوبات   |
| 1,609,222              | -                        | 1,609,222                  | -                               | -   | -                           | استثمار في شركات زميلة  |
| 231,338                | 90,342                   | 95,194                     | 45,802                          | -   | -                           | إنفاق رأسمالي والتزامات                                       |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)  
كما في للسنة المنتهية في 31 يناير 2018

11 معلومات القطاعات (تتمة)

| قطاع التصنيع                        | قطاع المشاريع والصيانة | قطاع العقارات | الاستثمارات | غير موزعة   | المجموع     |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| دينار كويتي                         | دينار كويتي            | دينار كويتي   | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| الفترة المنتهية في<br>31 يناير 2017 |                        |               |             |             |             |
| 890,581                             | 3,114,666              | 2,516,180     | 27,695      | -           | 6,549,122   |
| إيرادات القطاعات                    |                        |               |             |             |             |
| (27,316)                            | (16,804)               | 920,831       | (154,766)   | -           | 721,945     |
| نتائج القطاع                        |                        |               |             |             |             |
| -                                   | (61,214)               | (1,041)       | (2,609)     | (9,008)     | (73,872)    |
| استهلاك                             |                        |               |             |             |             |
| -                                   | -                      | -             | -           | (472,243)   | (472,243)   |
| مصرفات غير موزعة                    |                        |               |             |             |             |
| (27,316)                            | (78,018)               | 919,790       | (157,375)   | (481,251)   | 175,830     |
| (خسارة) ربح الفترة                  |                        |               |             |             |             |
| كما في 31 يناير 2017                |                        |               |             |             |             |
| 2,832,843                           | 26,987,890             | 53,278,942    | 8,333,517   | 821,131     | 92,254,323  |
| الموجودات                           |                        |               |             |             |             |
| 1,659,760                           | 12,440,577             | 68,332        | 18,008,893  | 3,175,952   | 35,353,514  |
| المطلوبات                           |                        |               |             |             |             |
| -                                   | -                      | -             | 1,566,822   | -           | 1,566,822   |
| استثمارات في شركات زميلة            |                        |               |             |             |             |
| 34,690                              | 99,946                 | 5,922         | 443         | 27,788      | 168,789     |
| إنفاق رأسمالي                       |                        |               |             |             |             |

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.

كما في 31 يناير 2018، لا تختلف القيمة العادلة للموجودات المالية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة بمبلغ 4,151,790 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 4,159,232 دينار كويتي و 31 يناير 2017: 5,870,421 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.

12 قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

| المجموع           | المستوى 3         | المستوى 2         | المستوى 1      |  |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|--|
| دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي    |  |
|                   |                   |                   |                | <b>كما في 31 يناير 2018</b>                                    |
| 50,150,678        | 40,708,000        | 9,442,678         | -              | عقارات استثمارية   |
| 1,485             | -                 | -                 | 1,485          | موجودات مالية متاحة للبيع                                      |
| 506,826           | 339,052           | -                 | 167,774        | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| <u>50,658,989</u> | <u>41,047,052</u> | <u>9,442,678</u>  | <u>169,259</u> |  |
|                   |                   |                   |                | <b>كما في 31 أكتوبر 2017 (مدققة)</b>                           |
| 50,150,430        | 40,708,000        | 9,442,430         | -              | عقارات استثمارية   |
| 1,485             | -                 | -                 | 1,485          | موجودات مالية متاحة للبيع                                      |
| 655,850           | 339,052           | -                 | 316,798        | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| <u>50,807,765</u> | <u>41,047,052</u> | <u>9,442,430</u>  | <u>318,283</u> |  |
|                   |                   |                   |                | <b>كما في 31 يناير 2017</b>                                    |
| 53,278,942        | 40,813,761        | 12,465,181        | -              | عقارات استثمارية   |
| 1,875             | -                 | -                 | 1,875          | موجودات مالية متاحة للبيع                                      |
| 644,399           | 531,710           | -                 | 112,689        | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| <u>53,925,216</u> | <u>41,345,471</u> | <u>12,465,181</u> | <u>114,564</u> |  |

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 31 يناير 2018 و 31 أكتوبر 2017 و 31 يناير 2017، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 و 2 من مستويات الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، تم تحويل عقار واحد تبلغ قيمته المدرجة بالدفاتر 2,118,000 دينار كويتي من المستوى 3 للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة الى المستوى 2.

12 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

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

| صافي المشتريات<br>والتحويلات<br>والمبيعات والتسويات<br>كما في نهاية<br>الفترة/ السنة<br>دينار كويتي | صافي الخسائر<br>المسجلة في بيان<br>الدخل (المرحلي<br>المكثف) المجمع<br>دينار كويتي | صافي الخسائر<br>المسجلة في بيان<br>الدخل (المرحلي<br>المكثف) المجمع<br>دينار كويتي | كما في بداية<br>الفترة/ السنة<br>دينار كويتي |
|---|--|--|--|
| 40,708,000  | -  | -  | 40,708,000                                   |
| 339,052   | -  | -  | 339,052                                      |
| <u>41,047,052</u>   | <u>-</u>   | <u>-</u>   | <u>41,047,052</u>                            |
| صافي المشتريات<br>والتحويلات<br>والمبيعات والتسويات<br>كما في نهاية<br>الفترة/ السنة<br>دينار كويتي | صافي الخسائر<br>المسجلة في بيان<br>الدخل (المرحلي<br>المكثف) المجمع<br>دينار كويتي | صافي الخسائر<br>المسجلة في بيان<br>الدخل (المرحلي<br>المكثف) المجمع<br>دينار كويتي | كما في بداية<br>الفترة/ السنة<br>دينار كويتي |
| 40,708,000  | 1,356,472  | (1,462,233)  | 40,813,761                                   |
| 339,052   | -  | (192,658)  | 531,710                                      |
| <u>41,047,052</u>   | <u>1,356,472</u>   | <u>(1,654,891)</u>   | <u>41,345,471</u>                            |
| 40,813,761  | -  | -  | 40,813,761                                   |
| 531,710   | -  | -  | 531,710                                      |
| <u>41,345,471</u>   | <u>-</u>   | <u>-</u>   | <u>41,345,471</u>                            |

31 يناير 2018

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

31 أكتوبر 2017 (مدققة)

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

31 يناير 2017

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 صافي القيمة المعدلة المدرجة بالدفاتر للموجودات.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

العقارات المطورة

- يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بفرض 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 بفرض السعة الكاملة للعقار - بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط للعقارات المماثلة 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 إذا في الاعتبار استهلاك تكاليف الإنشاء والقيمة العادلة للأرض والمعدلة بما يعكس الاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

13 تكلفة عقود الإنشاء

تتضمن تكلفة عقود الإنشاء خفض التكاليف بمبلغ 271,188 دينار كويتي المتعلق بشهادات الدفعة الأخيرة للمقاولين من الباطن الموقعة خلال الفترة الحالية والتي تتعلق بمشروعات تم تسليمها بالفعل إلى العملاء في السنوات السابقة.