

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 أبريل 2018

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") كما في 30 أبريل 2018، وبيانى الدخل والدخل الشامل المرحليين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيين بذلك التاريخ وبيانى التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

### نطاق المراجعة

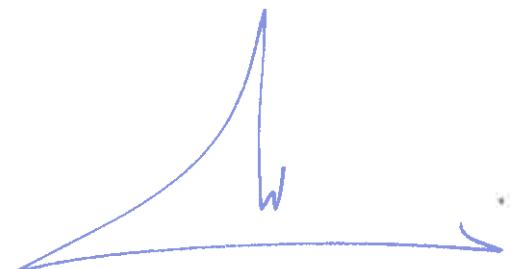
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي عليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نندي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة 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 المكتففة المجمعة 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 والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبى الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويتون

البيان والعصيمي وشركاه

7 يونيو 2018

الكويت

الستة أشهر المنتهية في 30 ابريل 2017				الثلاثة أشهر المنتهية في 30 ابريل 2018				الإيضاحات	العمليات المستمرة
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي		
4,388,787	4,352,555	2,095,668	2,182,214						الأيرادات
1,077,092	1,243,004	549,097	629,043						إيرادات من خدمات مقدمة
5,275,242	2,732,326	2,641,735	688,217						إيرادات من أنشطة عقارية
10,741,121	8,327,885	5,286,500	3,499,474						إيرادات من عقود إنشاءات
3,453,783	3,313,403	1,628,741	71,598,06						تكلفة الأيرادات
82,356	99,984	55,902	357,30						تكلفة خدمات مقدمة
5,511,343	3,032,326	2,874,989	988,217	13					تكلفة أنشطة عقارية
9,047,482	6,445,713	4,559,632	2,643,587						تكلفة عقود إنشاءات
1,693,639	1,882,172	726,868	855,887						مجمل الربح
(125,000)									مخصص انخفاض قيمة ديون مشكوك في
(870,559)	(773,969)	(400,944)	(349,343)						تحصيلها
698,080	1,108,203	325,924	506,544						مصاريف عمومية وإدارية
19,003	23,943	19,003	9,598						الربح من العمليات
(45,603)	(11,322)	(57,090)	(1,077)	3					حصة في نتائج شركات زميلة
25,270	23,192	9,063	6,273						صافي خسائر استثمار
(372,668)	(348,536)	(187,598)	(166,865)						إيرادات أخرى
324,082	795,480	109,302	354,473						تكاليف تمويل
(12,732)	(17,559)	(4,422)	(6,178)						ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص
(5,092)	(7,024)	(1,768)	(2,471)						ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
306,258	770,897	103,112	345,824						ضريبة دعم العمالة الوطنية
68,112	(68,622)	95,428	(69,721)						الزكاة
374,370	702,275	198,540	276,103						ربح الفترة من العمليات الموقوفة
0.83 فلس	1.56 فلس	0.44 فلس	0.61 فلس	4					(خسارة) ربح الفترة من العمليات الموقوفة
0.68 فلس	1.71 فلس	0.23 فلس	0.77 فلس	4					ربح الفترة
									ربحية السهم الأساسية والمختفة
									ربحية السهم الأساسية والمختفة من العمليات
									المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

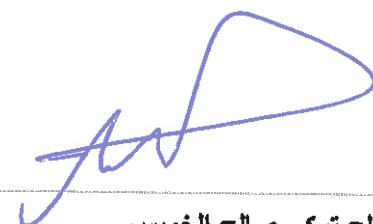
الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018		
2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	إضاح
374,370	702,275	198,540	276,103	ربع الفترة
365	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
8,707	-	-	-	بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
7,487	(8,350)	7,487	(8,350)	- صافي أرباح غير محققة من موجودات مالية متاحة للبيع
16,559	(8,350)	7,487	(8,350)	- خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
390,929	693,925	206,027	267,753	- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
				اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 أبريل 2018

	30 ابريل 2017 دينار كويتي	(مدقة) 31 اكتوبر 2017 دينار كويتي	30 ابريل 2018 دينار كويتي	الإيضاحات	
					<b>الموجودات</b>
1,059,934	416,511	270,863			موجودات غير متداولة
52,518,808	50,150,430	50,150,678	5		ممتلكات ومتناهيات ومعدات
1,593,312	1,609,222	1,624,815	6		عقارات استثمارية
5,872,296	4,160,717	4,153,275			استثمار في شركات زميلة
4,159,768	3,013,904	3,155,419	7		موجودات مالية متاحة للبيع
<b>65,204,118</b>	<b>59,350,784</b>	<b>59,355,050</b>			دینون موجودات أخرى
					<b>موجودات متداولة</b>
153,121	83,425	72,768			مخزون
638,341	655,850	340,366			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
3,027,249	2,804,979	3,396,593			مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن اعمال عقود
18,004,520	17,291,540	16,512,697	7		دينون موجودات أخرى
1,270,000	250,000	-			ودائع استثمارية
901,793	702,119	788,498	8		ارصدة لدى البنوك ونقد
<b>23,995,024</b>	<b>21,787,913</b>	<b>21,110,922</b>			موجودات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
<b>2,947,025</b>	<b>2,343,338</b>	<b>2,415,151</b>			
<b>26,942,049</b>	<b>24,131,251</b>	<b>23,526,073</b>			
<b>92,146,167</b>	<b>83,482,035</b>	<b>82,881,123</b>			
					<b>مجموع الموجودات</b>
					<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
					<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	<b>45,053,468</b>			رأس المال
176,642	176,642	<b>176,642</b>			علاوة إصدار اسهم
8,384,971	8,384,971	<b>8,384,971</b>			احتياطي ايجاري
4,591,927	4,544,599	<b>4,544,599</b>			احتياطي احتياطي
58,311	48,411	<b>40,061</b>			احتياطي تحويل عملات اجنبية
258,760	74,016	<b>74,016</b>			احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(1,417,243)	(9,898,648)	<b>(9,196,373)</b>			خسائر متراكمة
<b>57,106,836</b>	<b>48,383,459</b>	<b>49,077,384</b>			
					<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
					<b>مطلوبيات غير متداولة</b>
1,994,787	1,940,036	<b>1,850,049</b>			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,138,914	4,280,718	<b>3,564,232</b>			دائنون مراجحة
3,772,149	5,997,151	<b>6,013,621</b>			دائنون ومطلوبيات أخرى
<b>6,905,850</b>	<b>12,217,905</b>	<b>11,427,902</b>			
					<b>مطلوبيات متداولة</b>
460,641	1,198,595	<b>495,595</b>			مجمل المبلغ المستحق إلى عملاء عن اعمال عقود
15,864,656	11,979,434	<b>11,109,835</b>			دائنون مراجحة
10,266,491	8,411,008	<b>9,371,986</b>			دائنون ومطلوبيات أخرى
<b>26,591,788</b>	<b>21,589,037</b>	<b>20,977,416</b>			
<b>1,541,693</b>	<b>1,291,634</b>	<b>1,398,421</b>			
<b>28,133,481</b>	<b>22,880,671</b>	<b>22,375,837</b>			
<b>35,039,331</b>	<b>35,098,576</b>	<b>33,803,739</b>			
<b>92,146,167</b>	<b>83,482,035</b>	<b>82,881,123</b>			
					<b>اجمالي المطلوبات</b>
					<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجتمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

المجموع دينار كويتي	احتياطي التعديل دollar كويتي	احتياطي تعديل USD اجنبي	احتياطي في القيمة العادلة dollar كويتي	احتياطي التعديل USD اجنبي	رأس المال dollar كويتي	علاوة dollar كويتي	احتياطي يجاري dollar كويتي	احتياطي يجاري USD اجنبي	احتياطي في القيمة العادلة dollar كويتي	المجموع دينار كويتي
48,383,459	(9,898,648)	74,016	48,411	4,544,599	8,384,971	176,642	45,053,468	45,053,468	48,383,459	48,383,459
702,275	(8,350)	-	(8,350)	-	-	-	-	-	702,275	702,275
693,925	702,275	-	(8,350)	-	-	-	-	-	693,925	693,925
<b>49,077,384</b>	<b>(9,196,373)</b>	<b>74,016</b>	<b>40,061</b>	<b>4,544,599</b>	<b>8,384,971</b>	<b>176,642</b>	<b>45,053,468</b>	<b>45,053,468</b>	<b>49,077,384</b>	<b>49,077,384</b>
56,715,907	(1,791,613)	249,688	50,824	4,591,927	8,384,971	176,642	45,053,468	45,053,468	374,370	56,715,907
374,370	-	9,072	7,487	-	-	-	-	-	16,559	374,370
390,929	374,370	9,072	7,487	-	-	-	-	-	390,929	390,929
<b>57,106,836</b>	<b>(1,417,243)</b>	<b>258,760</b>	<b>58,311</b>	<b>4,591,927</b>	<b>8,384,971</b>	<b>176,642</b>	<b>45,053,468</b>	<b>45,053,468</b>	<b>57,106,836</b>	<b>57,106,836</b>
كم في 1 نوفمبر 2017 (مدقق)										
ربح الفترة شاملة أخرى للفترة لإجمالي (الخصال) الإيرادات الشاملة للفترة										
كم في 30 أبريل 2018 كم في 1 نوفمبر 2016 (مدقق) ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة										
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
كم في 30 أبريل 2017										

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل			
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
324,082 68,112			أنشطة التشغيل ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص وضريرية دعم العمالة الوطنية والإلكاء (خسارة) ربح الفترة من العمليات الموقوفة
392,194 (19,003) 127,759 882 45,603 125,000 131,498 372,668			ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة تعديلات لمطابقة ربح الفترة بتصافي التدفقات النقدية: حصة في نتائج شركات زميلة استهلاك (ربح) خسارة بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات صافي خسائر استثمار مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين تكاليف تمويل
1,176,601			التغيرات في رأس المال العام: مخزون موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مجمل المبالغ المستحقة من / إلى عملاء عن أعمال عقود مدينون وموجودات أخرى دائنون ومطلوبات أخرى
2,014 (54,328) (447,232) 2,104,705 (1,510,354)			التدفقات النقدية الناتجة من العمليات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,271,406 (136,532)			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
1,134,874			أنشطة الاستثمار إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات تحصيلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات إضافات إلى عقارات استثمارية تحصيلات من بيع عقارات استثمارية ودائع استثمارية، بالصافي تحصيلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع إيرادات توزيعات أرباح مستلمة موجودات ومطلوبات مصنفة كمحظوظ بها لغرض البيع
(166,163) 755 (44,299) 728,828 (1,020,000) 57,822 15,733 (171,511)			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(598,835)			أنشطة التمويل صافي الحركة في دائن مراحة تكليف تمويل مدفوعة
287,975 (372,668)			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(84,693)			صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
451,346			النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
186,052			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
637,398			

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

## معلومات حول الشركة

1

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشراكتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 7 يونيو 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 بمارسة الأنشطة العقارية داخل وخارج الكويت. تتضمن الأنشطة العقارية للشركة الأم القيام بأعمال المقاولات والإدارة والصيانة للعقارات. تنفذ الشركة الأم عقوداً لإقامة المباني وتتنفيذ 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 استثماراتها في الأseم ومحافظ العقارات والأseم 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 28 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

## أساس الإعداد

2

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل باستثناء العقارات الاستثمارية وبعض الموجودات 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 معالنة لتلك المتبعة 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 تسرى على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 نوفمبر 2017. تعلم 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 والإصلاحات الالزامية في البيانات المالية المجمعة السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الإطلاع 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 العادلة المتكررة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 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 والإصلاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

## 3 صافي خسائر استثمار

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018		خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	(خسائر) أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,707)	-	(69,932)	(69,932)	(خسائر) أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,799	(26,686)	898	(5,522)	أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
13,504	12,234	(3,789)	1,315	إيرادات توزيعات أرباح
15,733	3,130	15,733	3,130	
<u>(45,603)</u>	<u>(11,322)</u>	<u>(57,090)</u>	<u>(1,077)</u>	

## 4 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخففة 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 المخفرة إلى أسهم عادية. كما في 30 أبريل، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة أو أسهم خزينة.

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

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018		ربح الفترة (دينار كويتي) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2017	2018	2017	2018	
374,370	<u>702,275</u>	198,540	<u>276,103</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة
450,534,680	<u>450,534,680</u>	450,534,680	<u>450,534,680</u>	ربح الفترة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
فلس 0.83	<u>فلس 1.56</u>	فلس 0.44	<u>فلس 0.61</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
306,258	<u>770,897</u>	103,112	<u>345,824</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة
450,534,680	<u>450,534,680</u>	450,534,680	<u>450,534,680</u>	(خسارة) ربح الفترة من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
فلس 0.68	<u>فلس 1.71</u>	فلس 0.23	<u>فلس 0.77</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
68,112	<u>(68,622)</u>	95,428	<u>(69,721)</u>	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات الموقوفة
450,534,680	<u>450,534,680</u>	450,534,680	<u>450,534,680</u>	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات الموقوفة
فلس 0.15	<u>فلس (0.15)</u>	فلس 0.21	<u>فلس (0.15)</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللسنة المنتهية في 30 أبريل 2018

## عقارات استثمارية

5

(منطقة) 30 أبريل 2017 دينار كويتي	(منطقة) 31 أكتوبر 2017 دينار كويتي	(منطقة) 30 أبريل 2018 دينار كويتي	
53,273,269	53,273,269	50,150,430	كما في بداية الفترة / السنة
44,299	45,802	248	إضافات خلال الفترة / السنة
(798,760)	(798,760)	-	المستبعد خلال الفترة / السنة
-	(2,369,881)	-	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
<b>52,518,808</b>	<b>50,150,430</b>	<b>50,150,678</b>	كما في نهاية الفترة / السنة

تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(منطقة) 30 أبريل 2017 دينار كويتي	(منطقة) 31 أكتوبر 2017 دينار كويتي	(منطقة) 30 أبريل 2018 دينار كويتي	
2,384,067	2,280,000	-	عقارات قيد التطوير
50,134,741	47,870,430	<b>50,150,678</b>	عقارات مطورة
<b>52,518,808</b>	<b>50,150,430</b>	<b>50,150,678</b>	

كما في 30 أبريل 2018، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 26,994,248 دينار كويتي ومبني 7,361,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 31,582,000 دينار كويتي ومبني 7,361,000 دينار كويتي و30 أبريل 2017: 32,507,903 دينار كويتي و7,391,000 دينار كويتي) كضمان لقاء دانسي مرابحة مستحقة للشركة الأم الكبرى (ايضاح 9) ومؤسسات محلية أخرى على التوالي.

## استثمار في شركات زميلة

6

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 كأصول مالي متاح للبيع لقاء نسبية 22.5% من حصة الملكية في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م.. نتيجة لذلك، سجلت المجموعة 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. وشراكتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللسنة المنتهية في 30 أبريل 2018

## مدينون وموجودات أخرى

7

(مدة) 30/أبريل 2017 دينار كويتي	(مدة) 31/أكتوبر 2017 دينار كويتي	(مدة) 30/أبريل 2018 دينار كويتي	
4,159,768	3,013,904	3,155,419	غير متداولة محتجزات مدينة
			متداولة
6,838,407	7,116,931	7,145,452	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)
337,834	424,204	415,758	محتجزات مدينة
599,221	1,754,208	1,645,454	أرصدة مدينة للمقاولين من الباطن، بالصافي
7,227,709	4,526,941	4,831,554	دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن
993,258	931,098	651,343	مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
106,280	838,094	347,163	أرصدة مدينة أخرى
1,901,811	1,700,064	1,475,973	
18,004,520	17,291,540	16,512,697	
22,164,288	20,305,444	19,668,116	

## النقد والنقد المعادل

8

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

(مدة) 30/أبريل 2017 دينار كويتي	(مدة) 31/أكتوبر 2017 دينار كويتي	(مدة) 30/أبريل 2018 دينار كويتي	
901,793	702,119	788,498	أرصدة لدى البنوك ونقد
			حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنن ومطلوبات أخرى)
(264,395)	(53,961)	(759,319)	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف
637,398	648,158	29,179	المجمع

كما في 30 أبريل 2018، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 333,280 دينار كويتي و(31 أكتوبر 2017: 483,806 دينار كويتي، و30 أبريل 2017: 144,857 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 9).

كما في 30 أبريل 2018، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 16,094 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 27,331 دينار كويتي و30 أبريل 2017: 112,542 دينار كويتي) 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 والأرصدة لدى البنوك المتعلقة بحسابات الأمانة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

**شركة الإئماء العقارية ش.م.ب.ع. وشراكتها التابعة**  
**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتملة المجمعه (غير مدققة)**  
**كماء في 30 ابريل 2018**

9 معاملات ذات علاقه

تتمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلية وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد علاالتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمتلكون المالكون الرئيسيين لها أو التي يتولى عليها سبطرة أو تأثيراً ملوساً والتي تدخل فيها المجموعة ضمن سوق الأعمال الطبيعي، يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

ان المعاملات والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المرجعية في المعلومات المالية المرحلية المكتملة المجمعه هي كما يلى:

**السنة اشهر المستويه في  
30 ابريل**

الشركة الأم الكبيرة دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
1,404,381 168,618	1,404,381 168,618	1,466,066 231,851
بيان الدخل المرحلي المكتمل المجمع أيرادات من خدمات مقدمة تكاليف تمويل	بيان الدخل المرحلي المكتمل المجمع أيرادات من خدمات مقدمة	بيان الدخل المرحلي المكتمل المجمع أيرادات من خدمات مقدمة

تضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 151,458 دينار كويتي (2017 دينار 224,074 دينار كويتي) تم اكتسابها من أنشطة الأمانة والوكالة.

بيان المراكز والمماثل المكتمل المجمع مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (بيان) ودائج استثمارية ارصدة لدى البنوك والنقد دانتو مرافق حسابات مشفوفة لدى البنوك (درجة ضمن دائمين ومطلوبات أخرى) (بيان) كما في 30 ابريل 2018، فإن أرصدة المرابحة الدائنة المستحقة إلى الشركة الأم حسابات من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتسمح الدفع عند الطلب.	بيان المراكز والمماثل المكتمل المجمع مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (بيان) الشركة الأم الكبيرة دينار كويتي	بيان المراكز والمماثل المكتمل المجمع مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (بيان) الشركة الأم الكبيرة دينار كويتي
337,834 950,000 144,857 8,806,284 112,542	424,204 415,758 415,758 5,002,398 16,094	424,204 415,758 415,758 5,002,398 16,094
483,806 7,070,962 27,331	333,280 5,002,398 16,094	333,280 5,002,398 16,094
2,500,000 8,806,284 112,542	2,500,000 8,806,284 112,542	2,500,000 8,806,284 112,542
144,857 8,806,284 112,542	144,857 8,806,284 112,542	144,857 8,806,284 112,542
337,834 950,000 144,857 8,806,284 112,542	337,834 950,000 144,857 8,806,284 112,542	337,834 950,000 144,857 8,806,284 112,542

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتسمح الدفع عند الطلب.  
 إن الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنك كما في 30 ابريل 2018 يبلغ 2,500,000,000 دينار كويتي (31 اكتوبر 2017 دينار كويتي 5,231,904 دينار كويتي و 9,776,018 دينار كويتي، و 30 ابريل 2017 دينار كويتي، و 11,291,995 دينار كويتي). على التوالي تتعلق بال موجودات بصفة الأئمه المحتفظ بهم لدى الشركة الأم

## 9 معاملات مع أطراف ذات علاقة (نهاية)

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
220,483	121,822	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
17,196	14,809	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
237,679	136,631	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## 10 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 30 أبريل 2018، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 20,067,417 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 24,491,495 دينار كويتي و 30 أبريل 2017: 24,553,390 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

(ب) خطابات ضمان بمبلغ 15,016,986 دينار كويتي تتعلق بمشروعات متاخرة بقيمة 97,110,242 دينار كويتي، ولم توافق الشركة الأم على مد فترة تسليم هذه المشاريع.

(ت) لدى الشركة الأم قضايا مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع إدارة الشركة الأم 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 بالإكتتاب والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

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

ترافق إدارة الشركة الأم نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لاتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل ويقاس بشكل متناسب مع أرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكففة المجمعة.

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

خلال الفترات المنتهية في 30 أبريل 2018 و 30 أبريل 2017 لم يكن هناك معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من موجودات ومطلوبات التشغيل المتعلقة مباشرة بالقطاع.

**شركة الإيمان العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة**

أيضاً سمات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 أبريل 2018

**11 معلومات القطاعات (تنمية)**

إن معلومات التقارير القطاعية كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018	إيرادات القطاعات	قطاع المشاريع والصيانة	قطاع التصنيع	قطاع العقارات	الاستثمارات	غير موزعة	المجموع
							دينار كويتي
9,151,653	-	62,499	4,888,950	3,438,935	761,269		
1,540,563	(20,158)	(305,240)	2,165,689	(251,264)	(68,622)		نتائج القطاع
(59,895)	(778,393)	(7,484)	(938)	(31,315)	-		استهلاك
(778,393)	(778,393)	-	-	-	-		مصرفوفات غير موزعة
702,275	(798,551)	(312,724)	2,164,751	(282,579)	(68,622)		(خسارة) ربح الفترة
82,881,123	420,010	1,836,607	56,795,392	21,413,963	2,415,151		كما في 30 أبريل 2018 الموجودات
33,803,739	2,676,225	13,338,465	940,119	15,450,509	1,398,421		المطلوبات
1,624,815	-	1,624,815	-	-	-		استثمار في شركات زميلة
428	180	-	248	-	-		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 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

11 معلومات القطاعات (نهاية)

المجموع	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع المشاريع والصيانة دينار كويتي	قطاع التصنيع دينار كويتي	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2017	ليرادات القطاعات
12,962,812	-	77,309	4,935,349	6,197,690	1,752,464		
<u>1,120,983</u>	<u>(127,759)</u>	<u>(373,998)</u>	<u>1,769,811</u>	<u>(342,942)</u>	<u>68,112</u>	<u>نتائج القطاع</u>	
<u>(618,854)</u>	<u>(19,223)</u>	<u>(7,491)</u>	<u>(1,938)</u>	<u>(99,107)</u>	<u>-</u>	<u>استهلاك</u>	
<u>374,370</u>	<u>(638,077)</u>	<u>(381,489)</u>	<u>1,767,873</u>	<u>(442,049)</u>	<u>68,112</u>	<u>مصرفوفات غير موزعة</u>	
<u>92,146,167</u>	<u>1,031,770</u>	<u>9,373,949</u>	<u>52,753,884</u>	<u>26,039,539</u>	<u>2,947,025</u>	<u>كم في 30 أبريل 2017</u>	<u>الموجودات</u>
<u>35,039,331</u>	<u>2,759,065</u>	<u>17,593,048</u>	<u>137,940</u>	<u>13,007,585</u>	<u>1,541,693</u>		<u>المطلوبات</u>
<u>1,593,312</u>		<u>1,593,312</u>					<u>استثمارات في شركات زميلة</u>
<u>210,463</u>	<u>70,857</u>	<u>95,194</u>	<u>44,300</u>	<u>112</u>			<u>إنفاق رأس المال</u>

12 قياس القيمة العادلة

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

كما في 30 أبريل 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 30 أبريل 2017: 5,870,811 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 المعينة (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 (تنمية)

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

المجموع	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
<b>50,150,678</b>	<b>42,988,248</b>	<b>7,162,430</b>	-	<b>كما في 30 أبريل 2018</b>
1,485	-	-	1,485	عقارات استثمارية
<b>340,366</b>	<b>339,052</b>	-	1,314	موجودات مالية متاحة للبيع
<b>50,492,529</b>	<b>43,327,300</b>	<b>7,162,430</b>	<b>2,799</b>	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<hr/>				
50,150,430	40,708,000	9,442,430	-	<b>كما في 31 أكتوبر 2017 (مدقة)</b>
1,485	-	-	1,485	عقارات استثمارية
655,850	339,052	-	316,798	موجودات مالية متاحة للبيع
<b>50,807,765</b>	<b>41,047,052</b>	<b>9,442,430</b>	<b>318,283</b>	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<hr/>				
52,518,808	40,015,000	12,503,808	-	<b>كما في 30 أبريل 2017</b>
1,874	-	-	1,874	عقارات استثمارية
638,341	531,710	-	106,631	موجودات مالية متاحة للبيع
<b>53,159,023</b>	<b>40,546,710</b>	<b>12,503,808</b>	<b>108,505</b>	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<hr/>				

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 30 أبريل 2018 و 31 أكتوبر 2017 و 30 أبريل 2017، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 و 2 من مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2018 و 31 أكتوبر 2017، تم تحويل عقار واحد تبلغ قيمته المدرجة بالدفاتر 2,280,248 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 2,118,000 دينار كويتي) من المستوى 2 لقياس القيمة العادلة إلى المستوى 3 للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

## 12 قياسات القيمة العادلة (تنمية)

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

صفيف المشرفيات والتحويلات والمبيعات والتسويات كما في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	صفيف الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرطي) المكتف) المجمع دينار كويتي	صفيف الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرطي) المكتف) المجمع دينار كويتي	كما في بداية الفترة/ السنة دينار كويتي	30 أبريل 2018 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
42,988,248	2,280,248	-	40,708,000	
339,052	-	-	339,052	
<b>43,327,300</b>	<b>2,280,248</b>	<b>-</b>	<b>41,047,052</b>	<b>31 أكتوبر 2017 (مدقة)</b> <b>عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر</b>
40,708,000	1,356,472	(1,462,233)	40,813,761	
339,052	-	(192,658)	531,710	
<b>41,047,052</b>	<b>1,356,472</b>	<b>(1,654,891)</b>	<b>41,345,471</b>	<b>30 أبريل 2017</b> <b>عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر</b>
40,015,000	(798,761)	-	40,813,761	
531,710	-	-	531,710	
<b>40,546,710</b>	<b>(798,761)</b>	<b>-</b>	<b>41,345,471</b>	

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقدير الموجودات المالية:  
يتم تقدير الأسهم غير المسورة استناداً إلى صافي القيمة المعدلة المدرجة بالدفاتر للموجودات.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة لتقدير العقارات الاستثمارية:

#### العقارات المطرورة

- يتم تقدير العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بفرض السعة الكاملة للعقارات. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تتحسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بفرض السعة الكاملة للعقارات - بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.

- يتم تقدير العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط للعقارات المماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحثة والتي يتم تعديلها وفقاً لاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

**12 قياسات القيمة العادلة (تنمية)**

**العقارات قيد التطوير**

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

**13 تكلفة عقود البناء**

تتضمن تكلفة عقود البناء خفض التكاليف بمبلغ 351,384 دينار كويتي المتعلق بشهادات الدفعية الأخيرة للمقاولين من الباطن الموقعة خلال الفترة الحالية والتي تتعلق بمشروعات تم تسليمها بالفعل إلى العملاء في السنوات السابقة.