

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

31 يناير 2019

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### نطاق المراجعة

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

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 المكثفة 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، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

17 مارس 2019

الكويت

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير			
2018	2019	ايضاحات	
دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي		
			<b>العمليات المستمرة</b>
			<b>الإيرادات</b>
2,170,341	2,356,937		إيرادات من خدمات مقدمة
613,961	704,378		إيرادات من أنشطة عقارية
2,044,109	527,042		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>4,828,411</u>	<u>3,588,357</u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
1,715,336	1,727,460		تكلفة خدمات مقدمة
42,681	30,470		تكلفة أنشطة عقارية
2,044,109	527,042	14	تكلفة عقود إنشاءات
<u>3,802,126</u>	<u>2,284,972</u>		
1,026,285	1,303,385		<b>مجمّل الربح</b>
(424,626)	(319,706)		مصروفات عمومية وإدارية
(260,098)	170,301		استرداد (مخصص) خسائر ائتمان متوقعة
<u>341,561</u>	<u>1,153,980</u>		<b>الربح من العمليات</b>
14,345	6,872		حصة في نتائج شركات زميلة
(10,245)	1,362		صافي إيرادات (خسائر) استثمار
16,919	8,176		إيرادات أخرى
(181,671)	(179,577)		تكاليف تمويل
<u>180,909</u>	<u>990,813</u>		<b>ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
(11,381)	(16,425)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,553)	(6,570)		الزكاة
<u>164,975</u>	<u>967,818</u>		<b>ربح الفترة من العمليات المستمرة</b>
1,099	-		<b>العمليات الموقوفة</b>
<u>166,074</u>	<u>967,818</u>		<b>ربح الفترة من العمليات الموقوفة</b>
			<b>ربح الفترة</b>
<u>0.37 فلس</u>	<u>2.15 فلس</u>	5	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>
<u>0.37 فلس</u>	<u>2.15 فلس</u>	5	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة</b>

\*إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للفترة المنتهية في 31 يناير 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 15.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2018	2019	
دينار كويتي (معاد ادرجه)	دينار كويتي	
166,074	967,818	ربح الفترة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(15,372)	(22,301)	- حصة في خسائر شاملة أخرى لشركة زميلة
(15,372)	(22,301)	خسائر شاملة أخرى للفترة
150,702	945,517	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

\*إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 31 يناير 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 15.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يناير 2019

31 يناير 2018 دينار كويتي (معاد ادرجه)	31 أكتوبر 2018 دينار كويتي (مدققة)	31 يناير 2019 دينار كويتي	ايضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
303,666	713,342	631,259		ممتلكات ومنشآت ومعدات
50,150,678	48,071,038	48,071,038	6	عقارات استثمارية
1,608,195	1,675,848	1,660,419	7	استثمار في شركات زميلة
4,147,958	2,547,808	2,547,808		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,757,106	92,636	92,664	8	مدينون وموجودات أخرى
<b>58,967,603</b>	<b>53,100,672</b>	<b>53,003,188</b>		
				<b>موجودات متداولة</b>
66,994	126,639	128,432		مخزون
31,388	2,478	2,656		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,734,125	4,072,993	4,246,157		مجملة المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
16,129,810	14,280,898	14,019,217	8	مدينون وموجودات أخرى
250,000	200,000	200,000		ودائع استثمارية
600,076	2,334,262	2,052,483	9	الأرصدة لدى البنوك والنقد
19,812,393	21,017,270	20,648,945		
2,489,583	-	-		موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
<b>22,301,976</b>	<b>21,017,270</b>	<b>20,648,945</b>		
<b>81,269,579</b>	<b>74,117,942</b>	<b>73,652,133</b>		<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
4,544,599	4,491,560	4,491,560		احتياطي اختياري
33,039	57,939	35,638		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(406,739)	(1,798,366)	(1,798,366)		احتياطي التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
(11,378,480)	(12,596,086)	(11,628,268)		خسائر متركمة
<b>46,407,500</b>	<b>43,770,128</b>	<b>44,715,645</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,954,301	1,965,552	1,796,375		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,082,475	2,427,745	2,054,527		دائنو مرابحة
6,008,930	5,033,805	5,003,326		دائنون ومطلوبات أخرى
<b>12,045,706</b>	<b>9,427,102</b>	<b>8,854,228</b>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
470,239	310,503	211,464		مجملة المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
12,187,050	12,885,564	12,848,427		دائنو مرابحة
8,880,102	7,724,645	7,022,369		دائنون ومطلوبات أخرى
21,537,391	20,920,712	20,082,260		
1,278,982	-	-		مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها لغرض البيع
<b>22,816,373</b>	<b>20,920,712</b>	<b>20,082,260</b>		
<b>34,862,079</b>	<b>30,347,814</b>	<b>28,936,488</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>81,269,579</b>	<b>74,117,942</b>	<b>73,652,133</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

\* إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 31 يناير 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراءها كما هو مبين في إيضاح 15.

صالح تركي صالح الخميس

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2018 دينار كويتي (معاد ادرجه)	2019 دينار كويتي	إيضاحات
180,909	990,813	أنشطة التشغيل
1,099	-	ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
182,008	990,813	ربح الفترة من العمليات الموقوفة
(14,345)	(6,872)	تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
31,885	48,939	حصة في نتائج شركات زميلة
(5,714)	(5,172)	استهلاك
10,245	(1,362)	ربح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
91,938	71,823	صافي (إيرادات) خسائر استثمار
181,671	179,577	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
260,098	(170,301)	تكاليف تمويل
		استرداد (مخصص) خسائر ائتمان متوقعة
737,786	1,107,445	
16,431	(1,793)	التغيرات في رأس المال العامل:
(1,031,752)	(297,737)	مخزون
(113,226)	457,488	مجمل المبالغ المستحقة من/ إلى عملاء عن أعمال عقود
189,302	(435,741)	مديون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
(201,459)	829,662	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(77,673)	(241,000)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(279,132)	588,662	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	(296)	أنشطة الاستثمار
86,674	38,612	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(248)	-	منحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	1,184	إضافات إلى عقارات استثمارية
(237,231)	-	منحصلات من ربح ودائع استثمارية
383,452	-	إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(158,897)	-	منحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
73,750	39,500	موجودات ومطلوبات مصنفة كمحفظ بها لغرض البيع
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(73,133)	(482,832)	أنشطة التمويل
(99,165)	(107,100)	صافي الحركة في دائني مرابحة
(172,298)	(589,932)	تكاليف تمويل مدفوعة
(377,680)	38,230	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
648,158	1,863,986	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
270,478	1,902,216	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

\*إن بعض المبالغ غير متطابقة مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 31 يناير 2018؛ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 15.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 10 مارس 2019.

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

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

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

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

## 2 أساس الإعداد

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

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

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

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

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

## 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

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

### تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

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

## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

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

## 4 المعايير الصادرة ولم تسر بعد

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

**المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير**

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

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

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

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

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

## 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 يناير

2018	2019	
(معاد ادرجها)		
166,074	967,818	ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.37 فلس	2.15 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
164,975	967,818	ربح الفترة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.37 فلس	2.15 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة
1,099	-	ربح الفترة من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.002 فلس	-	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات الموقوفة

6 عقارات استثمارية

تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

31 يناير 2018	(مدققة) 31 أكتوبر 2018	31 يناير 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,280,248	-	-	عقارات قيد التطوير
47,870,430	48,071,038	48,071,038	عقارات مطورة
50,150,678	48,071,038	48,071,038	

كما في 31 يناير 2019، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 25,851,000 دينار كويتي ومبلغ 11,129,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 25,851,000 دينار كويتي ومبلغ 11,129,000 دينار كويتي و31 يناير 2018: 31,582,248 دينار كويتي و7,361,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مباحة مستحقة للشركة الأم الكبرى (إيضاح 10) ومؤسسات مالية محلية أخرى، على التوالي.

7 استثمار في شركات زميلة

كما في تاريخ المعلومات المالية، تم بدء الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل حصة الملكية في شركة الطاقة المركزية ومنافعا شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. إلى الشركة الأم وسيتم استكمال عملية نقل الملكية خلال السنة الحالية.

8 مدينون وموجودات أخرى

(مدققة)		
(معاد ادراجه) 31 يناير 2018 دينار كويتي	31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي
3,132,759 (375,653)	95,054 (2,418)	<b>95,054</b> <b>(2,390)</b>
<b>2,757,106</b>	<b>92,636</b>	<b>92,664</b>
غير متداولة محتجزات مدينة، بالمجمل ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمحتجزات مدينة		
محتجزات مدينة، بالصافي		
متداولة الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود، بالمجمل		
8,023,460	7,252,462	<b>7,110,974</b>
(977,509)	(2,428,387)	<b>(2,281,309)</b>
<b>7,045,951</b>	<b>4,824,075</b>	<b>4,829,665</b>
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود		
مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي		
419,419	461,210	<b>633,354</b>
-	(78,602)	<b>(78,602)</b>
<b>419,419</b>	<b>382,608</b>	<b>554,752</b>
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجمل ناقصاً: انخفاض قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 10)		
1,720,720	4,681,251	<b>4,610,982</b>
(178,592)	(408,510)	<b>(394,936)</b>
<b>1,542,128</b>	<b>4,272,741</b>	<b>4,216,046</b>
محتجزات مدينة، بالمجمل ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة لمحتجزات مدينة		
محتجزات مدينة، بالصافي		
4,190,848	10,055,916	<b>9,984,037</b>
-	(8,184,223)	<b>(8,115,573)</b>
<b>4,190,848</b>	<b>1,871,693</b>	<b>1,868,464</b>
أرصدة مدينة لمقاولي الباطن، بالمجمل ناقصاً: انخفاض قيمة أرصدة مدينة لمقاولي الباطن		
أرصدة مدينة لمقاولي الباطن، بالصافي		
788,642	684,908	<b>686,053</b>
550,615	905,992	<b>662,954</b>
1,592,207	1,338,881	<b>1,201,283</b>
<b>2,931,464</b>	<b>2,929,781</b>	<b>2,550,290</b>
دفعات مقدماً إلى لمقاولي الباطن مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة أرصدة مدينة أخرى		
16,129,810	14,280,898	<b>14,019,217</b>
<b>18,886,916</b>	<b>14,373,534</b>	<b>14,111,881</b>

9 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	31 يناير	
	2018	2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
أرصدة لدى البنوك ونقد	2,334,262	2,052,483	
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)	(470,276)	(150,267)	
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/ السنة	1,863,986	1,902,216	
	270,478		

كما في 31 يناير 2019، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 989,455 دينار كويتي و(31 أكتوبر 2018: 1,872,909 دينار كويتي، و31 يناير 2018: 351,436 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 10).

كما في 31 يناير 2019، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 16,112 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 41,520 دينار كويتي و31 يناير 2018: 15,623 دينار كويتي) بما يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 10).

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفتره المنتهية في 31 يناير 2019

10 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 يمتلكون 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 أشهر المنتهية في		الشركة	
31 يناير		الأم الكبرى	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
685,011	879,035	879,035	879,035
91,407	63,614	63,614	63,614

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

إيرادات من خدمات مقدمة

تكاليف تمويل

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 58,018 دينار كويتي (2018: 80,051 دينار كويتي) تم اكتسابها من أنشطة الوكالة والأمانة.

(مدققة)		الشركة	
31 أكتوبر		الأم الكبرى	
31 يناير	2018	31 يناير	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
419,419	382,608	554,752	554,752
250,000	-	-	-
351,436	1,872,909	989,455	989,455
6,136,741	4,351,293	4,097,484	4,097,484
15,623	41,520	16,112	16,112

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 8)

ودائع استثمارية

أرصدة لدى البنوك و النقد (إيضاح 9)

دائنو مرابحة

حسابات مكتسوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 9)

كما في 31 يناير 2019، فإن أرصدة المراجعة الدائنة المستحقة إلى الشركة الأم الكبرى مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 25,851,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 25,851,000 دينار كويتي) و 31 يناير 2018: 31,582,248 دينار كويتي) على التوالي (إيضاح 6).

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

إن الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك كما في 31 يناير 2019 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و 5,817,642 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 2,500,000 دينار كويتي، و 5,081,148 دينار كويتي، و 31 يناير 2018: 2,500,000 دينار كويتي، و 8,807,811 دينار كويتي، و 16,112 دينار كويتي) على التوالي تتعلق بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى.

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 يناير

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
62,537	62,537
5,926	5,926
68,463	68,463

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

11 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يناير 2019، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 19,145,551 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 18,500,282 دينار كويتي و31 يناير 2018: 22,221,670 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

(ب) خطابات ضمان بمبلغ 12,144,560 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 12,744,410 دينار كويتي و31 يناير 2018: 14,475,636 دينار كويتي) تتعلق بمشروعات متأخرة بقيمة 97,110,242 دينار كويتي، ولم توافق الشركة الأم على مد فترة تسليم هذه المشاريع.

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

12 معلومات القطاعات

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

قطاع التصنيع: أنشطة إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة.

قطاع المشاريع الإنشائية: تنفيذ عقود إنشاء المباني.

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

قطاع العقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2019

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

	المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع تقديم الخدمات دينار كويتي	قطاع المشاريع الإنشائية دينار كويتي	
	3,775,068	178,477	8,234	704,378	2,356,937	527,042	
	(2,758,311)	(279,673)	(207,780)	(30,470)	(1,721,299)	(519,089)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019
	(48,939)	(31,217)	(3,608)	-	(6,161)	(7,953)	إيرادات القطاعات
	(2,807,250)	(310,890)	(211,388)	(30,470)	(1,727,460)	(527,042)	مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية
	967,818	(132,413)	(203,154)	673,908	629,477	-	مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية
	73,652,133	1,576,969	12,889,631	41,266,477	5,636,893	12,282,163	تكاليف القطاعات
	28,936,488	2,827,017	12,420,060	2,535,890	1,582,542	9,570,979	ربح (خسارة) الفترة
	296	296	-	-	-	-	كما في 31 يناير 2019
							الموجودات
							المطلوبات
							إتفاق رأسمالي والتزامات

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة  
 إيصاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2019

معلومات القطاعات (تتمة)	12
معلومات القطاعات (تتمة)	
كما في 31 أكتوبر 2018	
الموجودات	11,792,264
المطلوبات	9,773,013
إنتفاق رأسمالي والتزامات	-
المجموع	532,102
ديتار كويتي	74,117,942
غير موزعة	1,486,714
ديتار كويتي	3,652,521
المجموع	532,102
ديتار كويتي	5,158,480
غير موزعة	16,919
ديتار كويتي	4,100
الاستثمارات	4,100
ديتار كويتي	613,961
قطاع العقارات	613,961
ديتار كويتي	2,170,341
قطاع تقديم الخدمات	2,170,341
ديتار كويتي	2,044,109
قطاع المشاريع الإنشائية	2,044,109
ديتار كويتي	309,050
قطاع التصنيع *	309,050
ديتار كويتي	2,027,346
قطاع المشاريع الإنشائية	(307,951)
ديتار كويتي	(16,763)
قطاع المشاريع الإنشائية	(1,714,445)
قطاع تقديم الخدمات	(891)
ديتار كويتي	(42,681)
قطاع العقارات	(42,681)
ديتار كويتي	571,280
قطاع تقديم الخدمات	571,280
ديتار كويتي	455,005
قطاع تقديم الخدمات	455,005
ديتار كويتي	15,893,788
قطاع المشاريع الإنشائية	15,893,788
ديتار كويتي	12,625,246
قطاع المشاريع الإنشائية	12,625,246
ديتار كويتي	1,278,983
قطاع التصنيع *	1,278,983
ديتار كويتي	2,489,583
قطاع التصنيع *	2,489,583
ديتار كويتي	16,132,084
قطاع المشاريع الإنشائية	16,132,084
ديتار كويتي	40,298,994
قطاع تقديم الخدمات	40,298,994
ديتار كويتي	2,724,300
قطاع العقارات	2,724,300
ديتار كويتي	13,607,479
قطاع المشاريع الإنشائية	13,607,479
ديتار كويتي	3,106,793
قطاع تقديم الخدمات	3,106,793
ديتار كويتي	617,478
قطاع تقديم الخدمات	617,478
ديتار كويتي	166,074
قطاع تقديم الخدمات	166,074
ديتار كويتي	(628,271)
قطاع تقديم الخدمات	(628,271)
ديتار كويتي	(10,474)
قطاع تقديم الخدمات	(10,474)
ديتار كويتي	(634,717)
قطاع تقديم الخدمات	(634,717)
ديتار كويتي	(31,885)
قطاع تقديم الخدمات	(31,885)
ديتار كويتي	(4,960,522)
قطاع تقديم الخدمات	(4,960,522)
ديتار كويتي	(4,992,406)
قطاع تقديم الخدمات	(4,992,406)
ديتار كويتي	81,269,579
قطاع المشاريع الإنشائية	81,269,579
ديتار كويتي	34,862,079
قطاع المشاريع الإنشائية	34,862,079
ديتار كويتي	248
قطاع تقديم الخدمات	248
ديتار كويتي	248
قطاع تقديم الخدمات	248

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2018  
 إيرادات القطاعات

مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية  
 استهلاك

تكاليف القطاعات  
 ربح (خسارة) الفترة (معدّل ايراجه)

كما في 31 يناير 2018  
 الموجودات (معدّل ايراجه)

المطلوبات  
 إنفاق رأسمالي والتزامات

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

13 قياس القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

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

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
48,071,038	41,012,000	7,059,038	-	كما في 31 يناير 2019
2,656	-	-	2,656	عقارات استثمارية
2,547,808	2,547,808	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,621,502	43,559,808	7,059,038	2,656	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
48,071,038	41,012,000	7,059,038	-	كما في 31 أكتوبر 2018 (مدققة)
2,478	-	-	2,478	عقارات استثمارية
2,547,808	2,547,808	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,621,324	43,559,808	7,059,038	2,478	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
50,150,678	40,708,000	9,442,678	-	كما في 31 يناير 2018 (معاد ادراجها)
31,388	-	-	31,388	عقارات استثمارية
4,147,958	4,147,958	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,330,024	44,855,958	9,442,678	31,388	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 31 يناير 2019 و 31 أكتوبر 2018 و 31 يناير 2018، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 و 2 و 3 من مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2019

13 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

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

كما في نهاية الفترة	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	كما في بداية السنة	تعديل للانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية في 9 في 1 نوفمبر 2017	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع	كما في بداية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
41,012,000	-	-	-	41,012,000	-	-	40,708,000
2,547,808	-	-	-	2,547,808	(480,755)	4,159,232	339,052
<u>43,559,808</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43,559,808</u>	<u>(480,755)</u>	<u>4,159,232</u>	<u>41,047,052</u>
كما في نهاية السنة	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	كما في بداية السنة	تعديل للانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية في 9 في 1 نوفمبر 2017	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع	كما في بداية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
41,012,000	248	-	(1,976,248)	2,280,000	-	-	40,708,000
2,547,808	(117,536)	(1,352,185)	-	-	(480,755)	4,159,232	339,052
<u>43,559,808</u>	<u>(117,288)</u>	<u>(1,352,185)</u>	<u>(1,976,248)</u>	<u>2,280,000</u>	<u>(480,755)</u>	<u>4,159,232</u>	<u>41,047,052</u>
كما في نهاية السنة	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل (المرحلي المكثف) المجموع	كما في بداية السنة	تعديل للانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية في 9 في 1 نوفمبر 2017	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع	كما في بداية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
40,708,000	-	-	-	-	-	-	40,708,000
4,147,958	130,429	-	-	-	(480,755)	4,159,232	339,052
<u>44,855,958</u>	<u>130,429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(480,755)</u>	<u>4,159,232</u>	<u>41,047,052</u>

13 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

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

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 اخذاً في الاعتبار استهلاك تكاليف الإنشاء والقيمة العادلة للأرض والمعدلة بما يعكس الاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

14 تكلفة عقود الإنشاء

تتضمن تكلفة عقود الإنشاء خفض التكاليف بمبلغ 523,032 دينار كويتي المتعلق بشهادات الدفعة الأخيرة للمقاولين من الباطن الموقعة خلال الفترة الحالية والتي تتعلق بمشروعات تم تسليمها بالفعل إلى العملاء في السنوات السابقة.

15 معلومات مقارنة

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

تم إجراء التعديلات التالية على المعلومات المالية المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

تأثير	كما سبق ادراجها	إعادة الإدراج	معاد ادراجها
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>كما في 31 يناير 2018</b>			
موجودات غير متداولة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	4,147,958	4,147,958
موجوات مالية متاحة للبيع	4,153,275	(4,153,275)	-
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	3,132,759	(375,653)	2,757,106
<b>موجودات متداولة</b>			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال العقود	506,826	(475,438)	31,388
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	3,108,375	(374,250)	2,734,125
	17,285,911	(1,156,101)	16,129,810
<b>حقوق الملكية</b>			
التغيرات المترجمة في احتياطي القيمة العادلة	74,016	(480,755)	(406,739)
خسائر مترجمة	(9,472,476)	(1,906,004)	(11,378,480)

15 معلومات مقارنة (تتمة)

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

الفترة المنتهية في 31 يناير 2018

مخصص خسائر انتمان متوقعة  
ربح الفترة

تأثير معاد ادراجها دينار كويتي	تأثير إعادة الإدراج دينار كويتي	كما سبق ادراجها دينار كويتي
(260,098)	(260,098)	-
166,074	(260,098)	426,172
<u>0.37</u>		<u>0.95</u>

الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (فلس)

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