



الانماء
ERESCO
شركة الانماء العقارية
AlEnma'a Real Estate Co. K.S.C.P.

الإشارة : CU-OUT115

التاريخ : 2024/12/12 م

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، ووفقاً لأحكام الإفصاح والشفافية الواردة بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، نود أن نرفق لكم الملحق رقم (10) بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام

الرئيس التنفيذي
عبدالعزیز مطلق العصيمي



الانماء
ERESCO

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2024 /12 /12
اسم الشركة المدرجة	شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع).
المعلومات الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية يوم الخميس الموافق 12 ديسمبر 2024 حيث: 1- تم اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة عن الفترة من 1 نوفمبر 2023 حتى 31 أكتوبر 2024 وفقاً للنموذج المرفق. 2- تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بقيمة 10,000,000 د.ك (عشرة ملايين دينار كويتي) بما يعادل 100,000,000 سهم (مائة مليون سهم) ورفع توصية مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة الغير عادية بعد أخذ موافقة الجهات الرقابية على التخفيض.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	سوف يظهر الأثر المالي على البيانات المالية للشركة بعد أخذ موافقة الجهات الرقابية وموافقة الجمعية العامة الغير عادية واستكمال إجراءات تخفيض رأس المال.



عبدالله
MS
1445



الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
AlEnma'a Real Estate Co. K.S.C.P.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Al-Enma'a Real Estate Company K.S.C.P	شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
Financial Year Ended on	نتائج السنة المالية المنتهية في
2024-10-31	
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2024-12-12	

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

البيان	السنة الحالية	السنة المقارنة	التغير (%)
Statement	Current Year	Comparative Year	Change (%)
	2024-10-31	2023-10-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	2,012,807	1,010,316	99.23 %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	فلس 4.47	فلس 2.24	99.23 %
الموجودات المتداولة Current Assets	21,294,685	19,109,994	11.43 %
إجمالي الموجودات Total Assets	56,969,057	62,012,235	(8.13) %
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	2,564,122	8,241,717	(68.89)%
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	12,725,757	19,882,162	(35.99)%
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	44,243,300	42,130,073	5.02 %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	6,961,808	6,640,276	4.84 %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,027,722	974,991	5.41 %
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	-	-	-

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
P.O.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P./Paid up capital amount 45,053,468 million K.D

الضمان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة - الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية
AlEnmaa Real Estate Co. K.S.C.P.

البيان	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	التغير (%) Change (%)
	2024-10-31	2023-10-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,079,540	248,509	334.41 %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	2.40 فلس	0.55 فلس	334.41 %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,773,654	1,604,450	10.55 %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	255,692	141,882	80.21 %

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

زيادة/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
• Increase total of Operating Revenues • Increase of Realized gain on sale of Investment property • Decrease of Finance Costs	• ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية • ارتفاع الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية • انخفاض تكاليف التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,303,558 د.ك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	508,706 د.ك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------------	--

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
P.O.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P./Paid up capital amount 45,053,468 million K.D

المضون: المرقب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة - الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية
AlEnma'a Real Estate Co. K.S.C.P.

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

3

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
P.O.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P./Paid up capital amount 45,053,468 million K.D

الضمان: المرقب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة - الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO
شركة الانماء العقارية
AlEnmaa`a Real Estate Co. K.S.C.P

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد/None	لا يوجد/None	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد/None	لا يوجد/None	زيادة رأس المال Capital Increase
		علاوة الإصدار Issue Premium
لا يوجد/None	لا يوجد/None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد الله سليمان الغريير

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

4

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1666667 - 22203800 - Fax: 22203966
P.O.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 45,053,468 million K.D

الضمان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة - الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المملوك 45,053,468 مليون دينار كويتي

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2024، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق")، وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تستجيب لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. ويستند رأي تدقيقنا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة إلى نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)
تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 60%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 34,175,616 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية في السوق، متى كان ذلك ملائماً، وكذلك التحقق من التقييمات على أساس العينات. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبّر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات والتدابير المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 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

12 ديسمبر 2024

الكويت

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

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	العمليات المستمرة
			الإيرادات
4,780,001	4,944,788		إيرادات من خدمات مقدمة
1,846,551	2,017,020		إيرادات من أنشطة عقارية
13,724	-		إيرادات من عقود إنشاءات
6,640,276	6,961,808		
			تكلفة الإيرادات
(2,932,602)	(3,171,392)		تكلفة خدمات مقدمة
(668,802)	(712,104)		تكلفة أنشطة عقارية
(663,826)	(941,698)		تكلفة عقود إنشاءات
(4,265,230)	(4,825,194)		
2,375,046	2,136,614		مجمل الربح
(100,126)	66,279	7 و 8	رد (مخصص) خسائر ائتمان متوقعة
(1,299,929)	(1,175,171)		مصرفات عمومية وإدارية
974,991	1,027,722		الربح من العمليات
(242,150)	(160,992)	4	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
348,617	916,703	4	ربح محقق من بيع عقار استثماري
346,816	374,180		ربح من ودائع استثمارية
100,223	149,605		إيرادات أخرى
(524,074)	(311,434)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(54,422)	(20,643)	5	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
950,001	1,975,141		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(8,569)	(18,943)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(29,333)	(52,163)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,733)	(20,865)		الزكاة
900,366	1,883,170		ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات الموقوفة
109,950	129,637	26	ربح من العمليات الموقوفة
1,010,316	2,012,807		ربح السنة
2.24 فلس	4.47 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخففة
2.00 فلس	4.18 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,010,316	2,012,807	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(5,270)	100,420	
(5,270)	100,420	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
1,005,046	2,113,227	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 أكتوبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
100,388	71,004		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,707,847	34,175,616	4	عقارات استثمارية
9,795	-		استثمارات في شركة زميلة
340,380	259,056	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
781,895	783,922	8	مدينون وموجودات أخرى
961,936	384,774	5	موجودات حق الاستخدام
<u>42,902,241</u>	<u>35,674,372</u>		
			موجودات متداولة
10,065	-		مخزون
123,185	-	7	موجودات عقود
6,430,107	5,143,984	8	مدينون وموجودات أخرى
8,155,774	15,950,000	9 و 10	ودائع استثمارية
4,390,863	200,701	10	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>19,109,994</u>	<u>21,294,685</u>		
<u>62,012,235</u>	<u>56,969,057</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	11	رأس المال
95,209	305,687	12	احتياطي إجباري
95,209	305,687	13	احتياطي اختياري
(3,814,082)	(3,573,215)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
700,269	2,151,673		أرباح مرحلة
<u>42,130,073</u>	<u>44,243,300</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,141,850	1,075,068	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,256,796	6,790,529	15	دائنو مرابحة
3,241,799	2,296,038	16	دائنون ومطلوبات أخرى
<u>11,640,445</u>	<u>10,161,635</u>		
			مطلوبات متداولة
2,800,319	2,078,870	16	دائنون ومطلوبات أخرى
4,730,041	485,252	15	دائنو مرابحة
711,357	-	5	مطلوبات تأجير
<u>8,241,717</u>	<u>2,564,122</u>		
<u>19,882,162</u>	<u>12,725,757</u>		إجمالي المطلوبات
<u>62,012,235</u>	<u>56,969,057</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالله سليمان التغيرير

نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.