



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

الإشارة : CU-OUT100

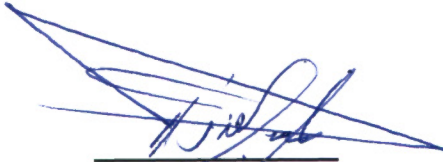
التاريخ : 2024/09/12 م

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

الموضوع : النتائج المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 31 يوليو 2024
لشركة 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 الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 12 سبتمبر 2024 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة للربع الثالث المنتهي في 31 يوليو 2024 وفقاً للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام ،،


الرئيس التنفيذي
عبد العزيز مطلق العصيمي



الانماء
ERESCO



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
Third quarter results Ended on		2024-07-31	نتائج الربع الثالث المنتهي في
Board of Directors Meeting Date		2024-09-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
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
التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2023-07-31	2024-07-31	
23 %	761,807	933,267	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
23 %	1.69 فلس	2.07 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(21)%	18,710,457	14,773,865	الموجودات المتداولة Current Assets
(9) %	62,268,669	56,544,317	إجمالي الموجودات Total Assets
(58)%	6,871,428	2,864,276	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(34)%	20,367,996	13,451,556	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3 %	41,900,673	43,092,761	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3 %	5,035,826	5,188,154	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(7) %	833,109	772,030	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	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 الانماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريدي: 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



الإنماء
ERESCO

شركة الإنماء العقارية
AlEnmaa'a Real Estate Co. K.S.C.P

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2024-07-31	2023-07-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	421,044	481,810	(13) %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	0.93 فلس	1.07 فلس	(13) %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,665,995	1,692,844	(2) %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	148,186	259,296	(43) %

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- ارتفاع الإيرادات التشغيلية - انخفاض تكاليف التمويل	- Increase of Operating Revenue - Decrease of Finance Costs

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,234,534 د.ك.	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	----------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	373,159 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------------	--

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

العنوان: 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 المنفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية

AlEnmaa Real Estate Co. K.S.C.P.

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

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.)



الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
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
		الرئيس التنفيذي	عبد العزيز مطلق العصيمي

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
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 يوليو 2024، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا 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

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

12 سبتمبر 2024
الكويت



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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2024

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاحات
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
العمليات المستمرة:				
الإيرادات				
3,602,994	3,703,279	1,213,829	1,176,440	إيرادات من خدمات مقدمة
1,419,108	1,484,875	479,015	489,555	إيرادات من أنشطة عقارية
13,724	-	-	-	إيرادات من عقود إنشاءات
5,035,826	5,188,154	1,692,844	1,665,995	
تكلفة الإيرادات				
2,309,311	2,316,064	809,598	768,360	تكلفة خدمات مقدمة
445,198	510,557	190,076	206,460	تكلفة أنشطة عقارية
275,158	713,634	187,505	261,835	تكلفة عقود إنشاءات
3,029,667	3,540,255	1,187,179	1,236,655	
2,006,159	1,647,899	505,665	429,340	مجمّل الربح
(183,384)	21,307	83,663	(5,554)	(مخصص) رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
(989,666)	(897,176)	(330,032)	(275,600)	مصروفات عمومية وإدارية
833,109	772,030	259,296	148,186	الربح من العمليات
(277,771)	(52,279)	-	-	خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
293,000	239,000	293,000	239,000	5 ربح محقق من بيع عقار استثماري
235,237	249,787	81,441	111,413	5 ربح من ودائع استثمارية
67,205	13,312	4,605	4,627	إيرادات أخرى
(386,619)	(248,366)	(140,392)	(64,808)	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(45,727)	(20,643)	(11,712)	(3,125)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
718,434	952,841	486,238	435,293	ربح الفترة قبل الضرائب من العمليات المستمرة
(6,950)	(8,627)	(5,006)	(3,961)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(24,380)	(11,901)	(9,836)	(10,829)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,752)	(4,760)	(3,934)	(4,332)	الزكاة
677,352	927,553	467,462	416,171	ربح الفترة من العمليات المستمرة
84,455	5,714	14,348	4,873	العمليات الموقوفة:
761,807	933,267	481,810	421,044	4 الربح من العمليات الموقوفة
ربح الفترة				
إيرادات شاملة أخرى:				
13,839	29,421	-	29,421	إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في الفترات اللاحقة:
775,646	962,688	481,810	450,465	صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1.69 فلس	2.07 فلس	1.07 فلس	0.93 فلس	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1.50 فلس	2.06 فلس	1.04 فلس	0.92 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة
				3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يوليو 2024

31 يوليو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2023 دينار كويتي	31 يوليو 2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
24,196	100,388	77,521		ممتلكات ومنشآت ومعدات
41,095,544	40,707,847	39,394,568	5	عقارات استثمارية
9,795	9,795	-		استثمار في شركات زميلة
356,582	340,380	310,043		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
781,895	781,895	781,895		مدينون وموجودات أخرى
1,290,200	961,936	529,065		موجودات حق الاستخدام
43,558,212	42,902,241	41,093,092		
				موجودات متداولة
37,980	10,065	-		مخزون
123,185	123,185	123,185		موجودات عقود
7,053,987	6,430,107	5,705,446		مدينون وموجودات أخرى
10,804,162	8,155,774	8,150,000	6	ودائع استثمارية
691,143	4,390,863	795,234	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
18,710,457	19,109,994	14,773,865		
-	-	677,360	4	مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع
62,268,669	62,012,235	56,544,317		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
-	95,209	95,209		احتياطي إجباري
-	95,209	95,209		احتياطي اختياري
(3,806,741)	(3,814,082)	(3,739,063)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
653,946	700,269	1,587,938		أرباح مرحلة
41,900,673	42,130,073	43,092,761		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
1,117,544	1,141,850	1,030,783		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,053,420	7,256,796	6,815,677		دائنو مرابحة
1,325,604	3,241,799	2,489,537		دائنون ومطلوبات أخرى
13,496,568	11,640,445	10,335,997		
				مطلوبات متداولة
5,042,702	2,800,319	2,404,728		دائنون ومطلوبات أخرى
1,124,875	4,730,041	459,548		دائنو مرابحة
703,851	711,357	-		مطلوبات تأجير
6,871,428	8,241,717	2,864,276		
-	-	251,283	4	مطلوبات مرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع
20,367,996	19,882,162	13,451,556		إجمالي المطلوبات
62,268,669	62,012,235	56,544,317		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الحميس
رئيس مجلس الإدارة

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