



الإشارة: ETM-OUT06  
التاريخ: 2023/01/12 م

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

الموضوع: النتائج المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2022 لشركة الإنماء العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، ووفقاً لأحكام الإفصاح والشفافية الواردة بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية قد إجتمع يوم الخميس الموافق 12 يناير 2023 وإعتمد البيانات المالية السنوية للشركة عن الفترة من 1 نوفمبر 2021 حتى 31 أكتوبر 2022 وفقاً للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام ،،،

  
الرئيس التنفيذي  
عبد العزيز مطلق العصيمي



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

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: 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

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات 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	2022-10-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-01-12	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-10-31	2022-10-31	
(113%)	(1,862,587)	234,262	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(113%)	(4.13) fils	0.52 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1%	18,933,606	19,092,385	الموجودات المتداولة Current Assets
(2%)	65,157,552	63,772,245	إجمالي الموجودات Total Assets
(46%)	14,723,246	7,978,208	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(6%)	24,070,724	22,647,218	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.1%	41,086,828	41,125,027	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(12%)	10,440,564	9,201,679	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(93%)	(928,909)	(68,552)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(99%)	(20%)	(0.24%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

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: 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

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-10-31	2022-10-31	
(112%)	(2,470,952)	290,878	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(112%)	(5.48) fils	0.65 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(20%)	2,440,874	1,941,245	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(81%)	(1,786,666)	(332,471)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
• Increase Net investment income	• ارتفاع إيرادات الاستثمار

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,024,654 د.ك.	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	273,571 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.)

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

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: 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

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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.)

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

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower  
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966  
PO.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: 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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	صالح تركي الخميس

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

4

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

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

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower  
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966  
PO.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: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء  
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦  
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة- الكويت - رمز البريدي: 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

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر

**EY**  
نبني عالماً  
أفضل للعمل

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 2022، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص 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 2022 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.

أمور 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 إلى نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 64%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 40,901,816 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 التاريخية. 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 والتفكير. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية والناشئة 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 6 حول البيانات المالية المجمعة.

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)

أدوات الدين المرتبطة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة

كما في 31 أكتوبر 2022، تمثل أدوات الدين التي تخضع لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 19,623,350 دينار كويتي نسبة 31% من إجمالي الموجودات. استخدمت الإدارة أحكاماً وتقديرات محاسبية جوهرية لتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين. قامت الإدارة بتقييم المخصص المقدر بناءً على مراجعات محددة لحسابات العملاء. تتضمن هذه العملية أحكاماً وتقديرات محاسبية جوهرية تم الإفصاح عنها في الإيضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

قامت الإدارة بتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أخذاً في الاعتبار الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بخسائر الائتمان المعدلة وفقاً لعوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

لقد قمنا بتقييم الافتراضات والأحكام والتقديرات التي اتخذتها الإدارة لغرض تحديد إمكانية استرداد أرصدة أدوات الدين.

لقد تضمنت إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها التأكد والتحقق من الافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة لاحتساب أرصدة خسائر الائتمان المتوقعة وإعادة احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المحمل على الأرصدة المدينة لدى المجموعة وضمان مدى دقتها وكفايتها. كما قمنا بالتحقق من مدى تناسب مختلف المدخلات والافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة وضمان مراعاة عوامل الاقتصاد الكلي الخاصة بالاقتصاد عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين لدى المجموعة. وقد أخذنا في الاعتبار التسوية اللاحقة عند إجراء تحليل مستويات تقادم الأرصدة المدينة.

وقد أخذنا في الاعتبار مدى كفاية إفصاحات المجموعة المتعلقة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة في الإيضاحين 10 و 11 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، 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 نعبر 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 والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، 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 المجمعة 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 ونحمل 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 جوهريّة 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، ونبلغهم 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 نصح 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، وأنها 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. حسبما 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 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

12 يناير 2023  
الكويت

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

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022

2021	2022	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
7,232,947	5,770,146		إيرادات من خدمات مقدمة
2,033,413	1,881,866		إيرادات من أنشطة عقارية
1,174,204	1,549,667		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>10,440,564</u>	<u>9,201,679</u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
6,026,849	4,464,713		تكلفة خدمات مقدمة
523,815	446,995		تكلفة أنشطة عقارية
3,555,630	3,332,274		تكلفة عقود إنشاءات
<u>10,106,294</u>	<u>8,243,982</u>		
334,270	957,697		<b>مجمّل الربح</b>
(152,759)	193,468	11 و 10	رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(81,658)	-	9	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
<u>(1,028,762)</u>	<u>(1,219,717)</u>		مصروفات عمومية وإدارية
(928,909)	(68,552)		<b>الخسارة من العمليات</b>
(554,220)	486,623	3	صافي ربح (خسائر) استثمار
86,827	293,092		إيرادات أخرى
(246,063)	(338,279)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
<u>(220,222)</u>	<u>(138,622)</u>	7	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
<u>(1,862,587)</u>	<u>234,262</u>		<b>ربح (خسارة) السنة</b>
<u>(4.13) فلس</u>	<u>0.52 فلس</u>	4	<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعّة.

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,862,587)	234,262	ربح (خسارة) السنة
		خسائر شاملة أخرى:
(541,635)	(196,063)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(541,635)	(196,063)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,404,222)	38,199	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

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

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 أكتوبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
168,523	83,807	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,522,273	40,901,816	6	عقارات استثمارية
9,795	9,795		استثمارات في شركة زميلة
569,952	373,025	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
725,296	762,114	11	مدينون وموجودات أخرى
4,228,107	2,549,303	7	موجودات حق الاستخدام
<u>46,223,946</u>	<u>44,679,860</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
46,428	38,866	9	مخزون
2,899	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,667,590	954,330	10	موجودات عقود
10,481,933	6,356,487	11	مدينون وموجودات أخرى
5,803,616	9,704,162	12 و 13	ودائع استثمارية
931,140	2,038,540	13	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>18,933,606</u>	<u>19,092,385</u>		
<u>65,157,552</u>	<u>63,772,245</u>		
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	14	رأس المال
176,642	-		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	-	15	احتياطي إجباري
(3,623,850)	(3,820,580)		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(8,904,403)	(107,861)		خسائر مترجمة
<u>41,086,828</u>	<u>41,125,027</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,720,925	1,128,617	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,915,367	11,501,916	18	دائنو مرابحة
3,317,557	1,327,120	19	دائنون ومطلوبات أخرى
1,393,629	711,357	7	مطلوبات تأجير
<u>9,347,478</u>	<u>14,669,010</u>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
6,428,520	5,745,428	19	دائنون ومطلوبات أخرى
525,189	-	10	مطلوبات عقود
5,871,689	1,550,508	18	دائنو مرابحة
1,897,848	682,272	7	مطلوبات تأجير
<u>14,723,246</u>	<u>7,978,208</u>		
<u>24,070,724</u>	<u>22,647,218</u>		
<u>65,157,552</u>	<u>63,772,245</u>		
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.