



الإشارة: CU-OUT44

التاريخ: 2023/12/21 م

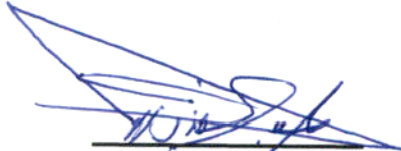
السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : النتائج المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023 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 اجتمع يوم الخميس الموافق 21 ديسمبر 2023 و إعتد الببانات المالية السنوية للشركة عن الفترة من 1 نوفمبر 2022 حتى 31 أكتوبر 2023 وفقاً للنموذج المرفق.

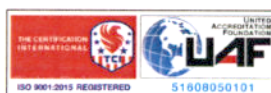
وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام ،،،


الرئيس التنفيذي
عبدالعزيز 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
PO.Box: 24544 Safat-Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.SCP/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	نتائج السنة المالية المنتهية في
2023-10-31	
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2023-12-21	

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	التغيير (%)
Statement	Current Year	Comparative Year	Change (%)
	202310-31	2022-10-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,010,316	234,262	331 %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	Fils 2.24	Fils 0.52	331 %
الموجودات المتداولة Current Assets	19,109,994	19,092,385	0.09 %
إجمالي الموجودات Total Assets	62,012,235	63,772,245	(3) %
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	8,241,717	7,978,208	3 %
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	19,882,162	22,647,218	(12) %
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	42,130,073	41,125,027	2 %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	8,098,688	9,201,679	(12) %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,065,857	(68,552)	1655 %
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	-	(0.24) %	100 %

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
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

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2023-10-31	2022-10-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	248,509	290,878	(15) %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	Fils 0.55	Fils 0.65	(15) %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,972,639	1,941,245	2 %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	162,283	(332,471)	149 %

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

مبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- ارتفاع الربح التشغيلي - انخفاض تكلفة عقود الانشاءات	- Increase profit from operation - Decrease Cost of construction contracts

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,568,857 د.ك.	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	----------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	557,403 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------------	--

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnmaa'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: ٢٢٢٠٣٩٦٦ - 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	☒	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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)

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnmaa`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



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
		تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

الانماء
ERESCO

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

نموذج نتائج البعثات 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: S3559
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

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



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 2023، 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 2023 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 66%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 40,707,847 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 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 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 (تتمة)
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.

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.

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

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.
 - ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد 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 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 جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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)

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 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 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 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما 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 2023 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

العيان والعصيمي وشركاهم

21 ديسمبر 2023

الكويت



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

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
5,770,146	6,238,413		إيرادات من خدمات مقدمة
1,881,866	1,846,551		إيرادات من أنشطة عقارية
1,549,667	13,724		إيرادات من عقود إنشاءات
9,201,679	8,098,688		
			تكلفة الإيرادات
(4,464,713)	(4,316,777)		تكلفة خدمات مقدمة
(446,995)	(717,997)		تكلفة أنشطة عقارية
(3,332,274)	(663,826)		تكلفة عقود إنشاءات
(8,243,982)	(5,698,600)		
957,697	2,400,088		مجمّل الربح
193,468	(100,126)	7 و 8	(مخصص) رد خسائر الائتمان المتوقعة
(1,219,717)	(1,234,105)		مصروفات عمومية وإدارية
(68,552)	1,065,857		الربح (الخسارة) من العمليات
379,543	(242,150)	4	(خسارة) ربح غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	348,617	4	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(177)	-		خسارة محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
107,257	359,807		ربح من ودائع استثمارية
293,092	106,316		إيرادات أخرى
(338,279)	(524,074)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(138,622)	(54,422)	5	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
234,262	1,059,951		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(8,569)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(29,333)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(11,733)		الزكاة
234,262	1,010,316		ربح السنة
0.52 فلس	2.24 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 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 2023

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
234,262	1,010,316	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(196,063)	(5,270)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(196,063)	(5,270)	خسائر شاملة أخرى للسنة
38,199	1,005,046	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
83,807	100,388		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,901,816	40,707,847	4	عقارات استثمارية
9,795	9,795		استثمارات في شركة زميلة
373,025	340,380	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
762,114	781,895	8	مدینون وموجودات أخرى
2,549,303	961,936	5	موجودات حق الاستخدام
44,679,860	42,902,241		
			موجودات متداولة
38,866	10,065		مخزون
954,330	123,185	7	موجودات عقود
6,356,487	6,430,107	8	مدینون وموجودات أخرى
9,704,162	8,155,774	9 و 10	ودائع استثمارية
2,038,540	4,390,863	10	أرصدة لدى البنوك ونقد
19,092,385	19,109,994		
63,772,245	62,012,235		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	11	رأس المال
-	95,209	12	احتياطي إجباري
-	95,209	13	احتياطي اختياري
(3,820,580)	(3,814,082)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(107,861)	700,269		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
41,125,027	42,130,073		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,128,617	1,141,850	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,501,916	7,256,796	15	دائنو مرابحة
1,327,120	3,241,799	16	دائنون ومطلوبات أخرى
711,357	-	5	مطلوبات تأجير
14,669,010	11,640,445		
			مطلوبات متداولة
5,745,428	2,800,319	16	دائنون ومطلوبات أخرى
1,550,508	4,730,041	15	دائنو مرابحة
682,272	711,357	5	مطلوبات تأجير
7,978,208	8,241,717		
22,647,218	19,882,162		إجمالي المطلوبات
63,772,245	62,012,235		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة