



الإشارة: ETM-OUT31

التاريخ: 2022/03/13 م

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين


السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

**الموضوع : النتائج المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 31 يناير 2022**

**شركة 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 وتعديلاتها نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الأحد الموافق 2022/03/13 واعتمد البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 31 يناير 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: 1866667 - 22203800 - فاكس: 22203966

صندوق بريد: 24544 الصفاة - الكويت - رمز بريدي: 13160

الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com

البريد الإلكتروني: info@enmaa.com

سجل تجاري: 53559

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

First Quarter Results Ended on	2022-01-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-13	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 (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Comparative Year	فترة الثلاث اشهر الحالية Current Year	البيان Statement
	2021-01-31	2022-01-31	
(71%)	291,904	85,416	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(71%)	0.65 fils	0.19 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(27%)	23,742,644	17,366,603	الموجودات المتداولة Current Assets
(13%)	72,399,562	63,160,934	إجمالي الموجودات Total Assets
(9%)	15,674,830	14,235,441	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(23%)	28,446,463	21,988,690	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(6%)	43,953,099	41,172,244	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(6%)	2,776,230	2,616,377	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(53%)	335,469	157,545	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(20%)	(24.55%)	(19.57%)	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 الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-01-31	2022-01-31	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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 انخفاض صافي الربح
<ul style="list-style-type: none"><li>• Increase Cost of construction contracts</li><li>• Decrease of Other income</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ارتفاع تكلفة عقود المقاولات</li><li>• انخفاض الإيرادات الأخرى</li></ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	701,046 د.ك.	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	23,887 د.ك.	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------------	--

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 الانماء  
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 المنفوق 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)

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

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


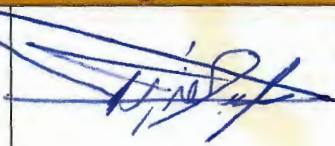
Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower  
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax:22203966  
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160  
Website: www.enmaa.com  
E-mail: info@enmaa.com  
Commercial Registration: 53559  
K.S.C.P/Paid up capital amount 45,053,468 million K.D



الضمان: المرقب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء  
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦  
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة - الكويت - رمز بريد: 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



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	لا يوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد / None	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 العيصبي

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456429  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

## العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

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



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
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 2022، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي 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 2022 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 هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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  
العيان والعصيمي وشركاهم

13 مارس 2022  
الكويت



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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يناير 2022

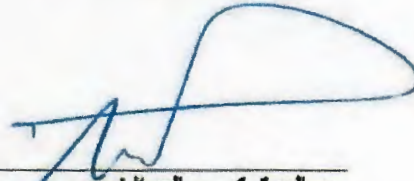
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير			
2021	2022	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,936,566	1,728,237		الإيرادات
500,834	494,740		إيرادات من خدمات مقدمة
338,830	393,400		إيرادات من أنشطة عقارية
			إيرادات من عقود إنشاءات
<u>2,776,230</u>	<u>2,616,377</u>		
			تكلفة الإيرادات
1,563,668	1,369,001		تكلفة خدمات مقدمة
151,957	102,502		تكلفة أنشطة عقارية
429,562	675,308		تكلفة عقود إنشاءات
<u>2,145,187</u>	<u>2,146,811</u>		
631,043	469,566		مجمّل الربح
(7,567)	(32,955)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(288,007)	(279,066)		مصرفات عمومية وإدارية
<u>335,469</u>	<u>157,545</u>		الربح من العمليات
18,754	14,202		صافي إيرادات استثمار
77,292	16,062		إيرادات أخرى
(70,008)	(57,639)		تكاليف تمويل لدائتي مرابحة
(59,259)	(40,614)		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
<u>302,248</u>	<u>89,556</u>		ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(7,389)	(2,957)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,955)	(1,183)		الزكاة
<u>291,904</u>	<u>85,416</u>		ربح الفترة
0.65 فلس	0.19 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>291,904</u>	<u>85,416</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعّة.

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

بيان المركز المالي المرحلي لمكتب المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 يناير 2022

31 يناير 2021 دينار كويتي	(مدقق) 31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	31 يناير 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
248,557	168,523	145,626		ممتلكات ومنشآت ومعدات
41,138,050	40,522,273	40,522,273	6	عقارات استثمارية
9,795	9,795	9,795		استثمار في شركات زميلة
1,111,587	569,952	569,952		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
673,830	725,296	737,911		مدينون وموجودات أخرى
5,475,099	4,228,107	3,808,774		موجودات حق الاستخدام
<u>48,656,918</u>	<u>46,223,946</u>	<u>45,794,331</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
124,361	46,428	40,725		مخزون
1,757	2,899	2,628		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,782,205	1,667,590	1,667,674		موجودات عقود
12,294,374	10,481,933	9,039,819		مدينون وموجودات أخرى
6,853,616	5,803,616	5,803,616	7	ودائع استثمارية
686,331	944,093	812,141	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>23,742,644</u>	<u>18,946,559</u>	<u>17,366,603</u>		
<u>72,399,562</u>	<u>65,170,505</u>	<u>63,160,934</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
176,642	176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	8,384,971		احتياطي إجباري
4,479,673	-	-	16	احتياطي اختياري
(3,082,215)	(3,623,850)	(3,623,850)		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(11,059,440)	(8,904,403)	(8,818,987)	16	خسائر مترجمة
<u>43,953,099</u>	<u>41,086,828</u>	<u>41,172,244</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,783,836	1,720,925	1,716,692		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,463,941	2,915,367	2,937,323		دائنو مرابحة
4,663,342	3,317,557	1,688,803		دائنون ومطلوبات أخرى
2,860,514	1,393,629	1,410,431		مطلوبات تأجير
<u>12,771,633</u>	<u>9,347,478</u>	<u>7,753,249</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
7,440,803	6,441,473	6,303,553		دائنون ومطلوبات أخرى
252,082	525,189	420,707		مطلوبات عقود
5,994,109	5,871,689	5,589,850		دائنو مرابحة
1,987,836	1,897,848	1,921,331		مطلوبات تأجير
<u>15,674,830</u>	<u>14,736,199</u>	<u>14,235,441</u>		
<u>28,446,463</u>	<u>24,083,677</u>	<u>21,988,690</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>72,399,562</u>	<u>65,170,505</u>	<u>63,160,934</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

