



شركة الإنماء العقارية س.م.ك
ALENMA REAL ESTATE CO. K.S.C.P

الإشارة : CU-OUT188
التاريخ : 2025/12/15 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 وتعديلاتها، مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بنتائج إجتماع مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية.

وتفضلاً بقبول فائق التقدير والإحترام ،»

الرئيس التنفيذي
عبدالعزيز مطلق العصيمي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

ال تاريخ	اسم الشركة المدرجة	المعلومة الجوهرية	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
15 ديسمبر 2025 م	شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع).	اجتمع مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية يوم الإثنين الموافق 15 ديسمبر 2025 ، وقرر ما يلي :	1- إعتماد البيانات المالية السنوية للشركة عن الفترة من 1 نوفمبر 2024 حتى 31 أكتوبر 2025 . 2- التوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال المدفوع (5 فلس لكل سهم) وبمبلغ إجمالي يعادل 1,752,673.400 د.ك (مليون وسبعمائة واثنان وخمسون ألف وستمائة وثلاثة وسبعون دينار كويتي و 400 فلس) عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2025 ، وذلك وفقاً للنموذج المرفق.
		الأثر المالي لاعتماد البنود الواردة أعلاه يظهر في نتائج البيانات المالية المعتمدة المرفقة ضمن نموذج الإفصاح ، وسيتم الإفصاح عن أي تطورات عند إستكمال المواقف والإجراءات المطلوبة وانعقاد الجمعية العامة لاعتماد البنود أعلاه .	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كاملاً المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحرير في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتهما الالكترونية أو موقعهما الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.



الله لها شئ



شركة الإنماء العقارية ش.م.ك
ALENMA 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 الإنماء العقارية ش.م.ك.
Financial Year Ended on			نتائج السنة المالية المنتهية في
Board of Directors Meeting Date			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			<p>نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات</p>
النسبة (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-10-31	2025-10-31	
2.59 %	2,012,807	2,064,903	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
31.85 %	4.47 فلس	5.89 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأصاسي والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(4.52) %	21,294,685	20,331,355	الموجودات المتداولة Current Assets
(7.32) %	56,969,057	52,799,974	إجمالي الموجودات Total Assets
51.21 %	4,860,160	7,349,127	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
29.37 %	12,725,757	16,463,081	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(17.87)%	44,243,300	36,336,893	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(38.08) %	6,961,808	4,310,539	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(42.71) %	2,149,455	1,231,515	صافي الربح (الخسارة) التشغيلي 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.)



شركة الإنماء العقارية ش.م.ك
ALENMA REAL ESTATE CO. K.S.C.P

النسبة (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	بيان Statement
	2024-10-31	2025-10-31	
(67.47) %	1,079,540	351,218	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(58.18) %	2.40 فلس	1.00 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأماضية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(43.25) %	1,773,654	1,006,518	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(36.24) %	551,469	351,596	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 of Unrealized gain on change in fair value of investment properties .	ارتفاع الربح الغير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
• Decrease of Legal and other expenses .	انخفاض المصروفات القانونية ومصروفات أخرى
• Decrease of Finance Costs .	انخفاض تكاليف التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	264,402 د.ك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك).
---	-------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	461,211 د.ك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك).
--	-------------	--



شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع
ALENMA REAL ESTATE CO. K.S.C.P

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

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 تعيينه

-	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



شركة الإنماء العقارية ش.م.ك
ALENMA REAL ESTATE CO. K.S.C.P

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسة)		
النسبة	القيمة			
5 %	(KWD) 1,752,673.400	توزيعات نقدية Cash Dividends		
None/ لا يوجد	None/ لا يوجد	توزيعات أسمهم 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 Issue Premium	None/ لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
None/ لا يوجد	None/ لا يوجد		None/ لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

خطم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 ALENMA		رئيس مجلس الادارة	صالح تركي صالح الخميس

**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 المجمع كما في 31 أكتوبر 2025، 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 المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2025 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لذلك 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 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 معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبنية 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 المالية 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 المبنية أدناه.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تمة)
تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 61%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 32,131,231 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 المترتبة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالمارسات 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 بتقدير مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، 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، فإنه يتوجب علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجها في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. (تمة)**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

مسؤوليات الإدارة والمُسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، 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 المحاسبى ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعى 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 لكل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأيناً 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 مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتى يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

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

▪ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية 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 لتقدير 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 المعتمد 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

▪ التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبى والقيام استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف الذي يمكن أن يثير شكلاً 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 أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة 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 توقيف 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.

▪ تحطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نزود أيضاً المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكلفة 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 الحكومة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا ن Finch 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 المرتبطة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحافظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متقدمة 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 والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 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 وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست و يونغ

العيان والعصيمي وشركاه

15 ديسمبر 2025

الكويت



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

**بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025**

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	العمليات المستمرة
4,944,788	2,502,852		الإيرادات
2,017,020	1,807,687		إيرادات من خدمات مقدمة
6,961,808	4,310,539		إيرادات من أنشطة عقارية
			تكلفة الإيرادات
(2,723,342)	(1,177,799)		تكلفة خدمات مقدمة
(370,541)	(256,228)		تكلفة أنشطة عقارية
(3,093,883)	(1,434,027)		
3,867,925	2,876,512		مجمل الربح
66,279	177,123	7	رد خسائر انتeman متوقعة، بالصافي
(1,305,266)	(1,316,582)		تكاليف موظفين
(479,483)	(505,538)		مصاروفات عمومية وإدارية
2,149,455	1,231,515		الربح من العمليات
			ربح (خسارة) غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات
(160,992)	343,834	4	استثمارية
916,703	739,738	4	ربح من بيع عقار استثماري
374,180	534,077		ربح من ودائع استثمارية
149,605	25,359		إيرادات أخرى
(941,698)	(273,663)		مصاروفات قانونية ومصاروفات أخرى
(461,469)	(381,740)		تكاليف تمويل لدائني مراقبة
(20,643)	-	5	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
			ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,005,141	2,219,120		
(18,943)	(19,972)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(52,163)	(53,031)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(20,865)	(21,214)		الزكاة
(30,000)	(60,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,883,170	2,064,903		ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات الموقوفة
129,637	-	26	ربح من العمليات الموقوفة
2,012,807	2,064,903		ربح السنة
فلس 4.47	فلس 5.89	3	ربحية السهم الأساسية والمخففة
فلس 4.18	فلس 5.89	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 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	ربح السنة
2,012,807	2,064,903	
إيرادات 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		
إيرادات شاملة أخرى للسنة		
100,420	28,690	
100,420	28,690	
2,113,227	2,093,593	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. وشراكتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 أكتوبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
71,004	78,332		موجودات غير متداولة
34,175,616	32,131,231	4	ممتلكات ومنشآت ومعدات
259,056	259,056	6	عقارات استثمارية
783,922	-	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
384,774	-	5	دينون موجودات أخرى
35,674,372	32,468,619		موجودات حق الاستخدام
			موجودات متداولة
5,143,984	5,281,819	8	دينون موجودات أخرى
15,950,000	11,700,000	10 و 9	ودائع استثمارية
200,701	3,349,536	10	أرصدة لدى البنوك ونقد
21,294,685	20,331,355		
56,969,057	52,799,974		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	35,053,468	11	رأس المال
305,687	527,599	12	احتياطي إيجاري
305,687	527,599	13	احتياطي اختياري
(3,573,215)	(3,507,695)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
2,151,673	3,735,922		أرباح مرحلة
44,243,300	36,336,893		اجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,075,068	1,196,849	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,790,529	7,917,105	15	دائنون مرابحة
7,865,597	9,113,954		
			مطلوبات متداولة
4,374,908	6,777,917	16	دائنون ومطلوبات أخرى
485,252	571,210	15	دائنون مرابحة
4,860,160	7,349,127		
12,725,757	16,463,081		اجمالي المطلوبات
56,969,057	52,799,974		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

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