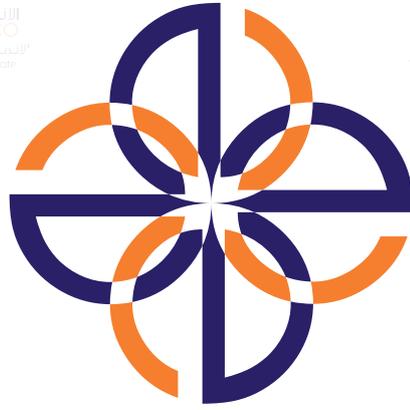


الانماء  
ERESCO

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

Annual  
Report  
2024



الانماء  
ERESCO

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

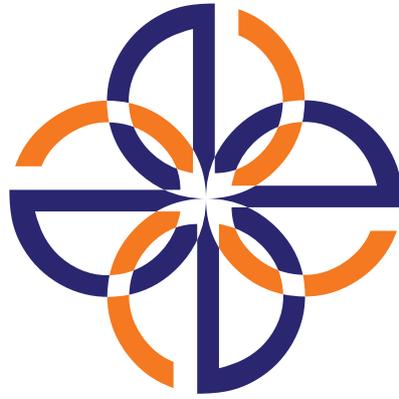
التقرير  
السنوي  
٢٠٢٤



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

( وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ )

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمَ



الانماء  
ERESCO

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



حضرة صاحب السمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
الشيخ صباح خالد الحمد المبارك الصباح  
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ  
الشيخ أحمد عبدالله الأحمد الجابر الصباح  
رئيس مجلس الوزراء



الانماء  
ERESCO

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

رأس المال المصرح به والمدفوع 45,053,468 د.ك

موزعا على 450,534,680 سهم

بقيمة 100 فلس لكل سهم

المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء - مقابل المتحف العلمي



Enmaakw



Enmaakw

ص.ب: 24544 الصفاة ، الكويت 13160 - سجل تجاري : 53559

هاتف : 1866667

www.enmaa.com

# المحتويات

6	مجلس الإدارة
8	الإدارة التنفيذية
10	تقرير مجلس الإدارة
12	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
14	مؤشرات مالية
16	إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
19	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
24	بيان الدخل المجمع
25	بيان الدخل الشامل المجمع
26	بيان المركز المالي المجمع
27	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
28	بيان التدفقات النقدية المجمع
29	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
69	تقرير الحوكمة

# مجلس الإدارة



**عبد الله سليمان الغريير**

نائب رئيس مجلس الإدارة



**صالح تركي الخميس**

رئيس مجلس الإدارة



**أحمد عبد اللطيف اللهيبي**

عضو مجلس الإدارة (مستقل)



**طارق فهد الشايح**

عضو مجلس الإدارة (مستقل)



**عبد المحسن حمد الجهد**

عضو مجلس الإدارة



**أحمد عبد المحسن الفرحان**

عضو مجلس الإدارة



**عبد الرحمن سعود البرجس**

عضو مجلس الإدارة



**عبد الله سيف السيف**

أمين السر

# الإدارة التنفيذية



**عبد العزيز مطلق العصيمي**

الرئيس التنفيذي



**فيصل عباس معرفي**

مساعد الرئيس التنفيذي للخدمات العقارية



**سليمان شاهين الغانم**

مساعد الرئيس التنفيذي لإدارة الاستثمار



## تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بكل امتنان وتقدير، أتقدم بشكري العميق نيابة عن نفسي ونيابة عن زملائي في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لحضوركم اجتماع الجمعية العامة السنوي العادي لشركة الإنماء العقارية. يسعدني أن أرحب بكم بترحيب حار وأقدم لكم تقرير العام الذي يشمل نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي والإداري للسنة المالية المنتهية في 2024/10/31، بالإضافة إلى أبرز إنجازات الشركة وأدائها التشغيلي في مختلف أنشطتها خلال هذا العام، بما في ذلك أهم التحديات التي واجهتها.

### إخواني المساهمين:

بفضل الله تعالى، نجحت شركة الإنماء العقارية في الحفاظ على استمرارية وتقديم خدماتها المطلوبة في دولة الكويت، وذلك من خلال الحرص على تطوير أنشطتها التشغيلية وتقديم أفضل الخدمات لعملائها.

قامت الشركة باتخاذ العديد من الإجراءات والخطوات لضمان السيولة، من خلال إدارة ومراقبة التدفقات النقدية واتخاذ إجراءات فعّالة لتقليص المصروفات، بالإضافة إلى التحول الرقمي لضمان استمرارية الأنشطة التشغيلية.

أتقدم بالامتنان العميق لجميع عملائنا الأعزاء على دعمهم وثقتهم، ونعاهدكم بمواصلة العمل نحو تحقيق أهداف الشركة المستقبلية وتحقيق المزيد من النجاح.

واصلت شركة الإنماء جهودها لتعزيز مكانتها في السوق العقاري، وتطوير أدائها، من خلال التركيز على الأنشطة العقارية وإقامة المزادات، والحد من خسائر مشاريع المقاولات التي أثرت على البيانات المالية للعام، محققة صافي أرباح بقيمة 2,012,807 دينار كويتي. وظلت الشركة تتبنى سياسة مبنية على تنظيم التكاليف التشغيلية والإدارية.

سنواصل دائماً تطوير خدماتنا العقارية في السوق المحلي، والحرص على تنمية محفظتنا العقارية وزيادة نطاق أعمالنا مستقبلاً، بهدف تحقيق عوائد أفضل وتعزيز دورنا.

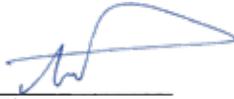
## نتائج أعمال الشركة :

صافي الأرباح لعام 2024 بلغ 2,012,807 دينار كويتي، حيث بلغ إجمالي حقوق المساهمين 44,243,300 دينار كويتي مقارنة بـ 42,130,073 دينار كويتي في العام السابق. كما حققت الشركة أرباحاً من العمليات التشغيلية 1,027,722 دينار كويتي مقارنة بأرباح 974,991 دينار كويتي في العام السابق، وتقلصت مطلوبات الشركة إلى 12,725,757 دينار كويتي مقارنة بـ 19,882,162 دينار كويتي في العام السابق. وارتفعت ربحية السهم إلى 4.47 فلس مقارنة بـ 2.24 فلس في العام السابق.

وفي الختام، نحمد الله ونشكره، راجين منه أن يكلل جهودنا بالتوفيق لتحقيق أهداف وطموحات الشركة ومساهمتها للارتقاء بمصلحة وخدمة وطننا الغالي، بقيادة سمو أمير البلاد الشيخ/ مشعل الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد الشيخ صباح الخالد الحمد الصباح حفظهم الله.

أتوجه بالشكر والامتنان إلى السادة المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وجميع العاملين في الشركة، على جهودهم المخلصة والمبدولة لخدمة مصلحة الشركة والمساهمين، ولرفع مستوى أدائها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،



رئيس مجلس الإدارة

صالح تركي الخميس

# تقرير

## هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

إلى مساهمي شركة الإنماء العقارية الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،  
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فقد راجعنا وإعتمدنا السياسات والإتفاقيات والمنتجات والخدمات والأنشطة التي زاولتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية 2023-2024 كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى إلتزام شركة الإنماء العقارية بمبادئ الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها، وفي سبيل تحقيق ذلك عقدت الهيئة خلال العام أربعة إجتماعات ربع سنوية، تمت فيها مراجعة وإعتماد نماذج العقود والإتفاقيات التي تجريها الشركة .

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي إعتبرناها ضرورية، لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول ومقبول بأن شركة الإنماء العقارية لم تخالف أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي عرضت علينا من خلال التقارير الدورية التي يرفعها المراقب الشرعي من خلال الإجراءات والخطوات التي إتبعناها للتأكد من إلتزام شركة الإنماء العقارية بأحكام الشريعة الإسلامية فقد تبين مايلي:-

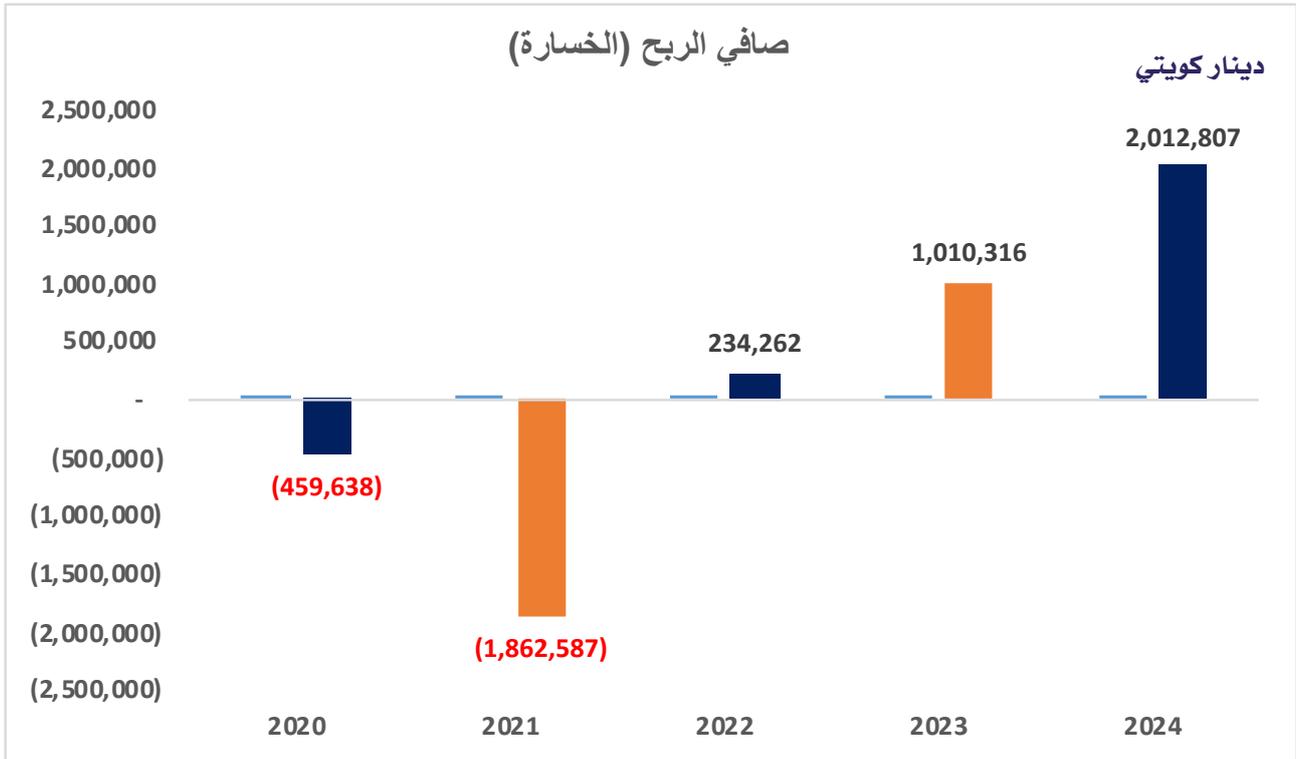
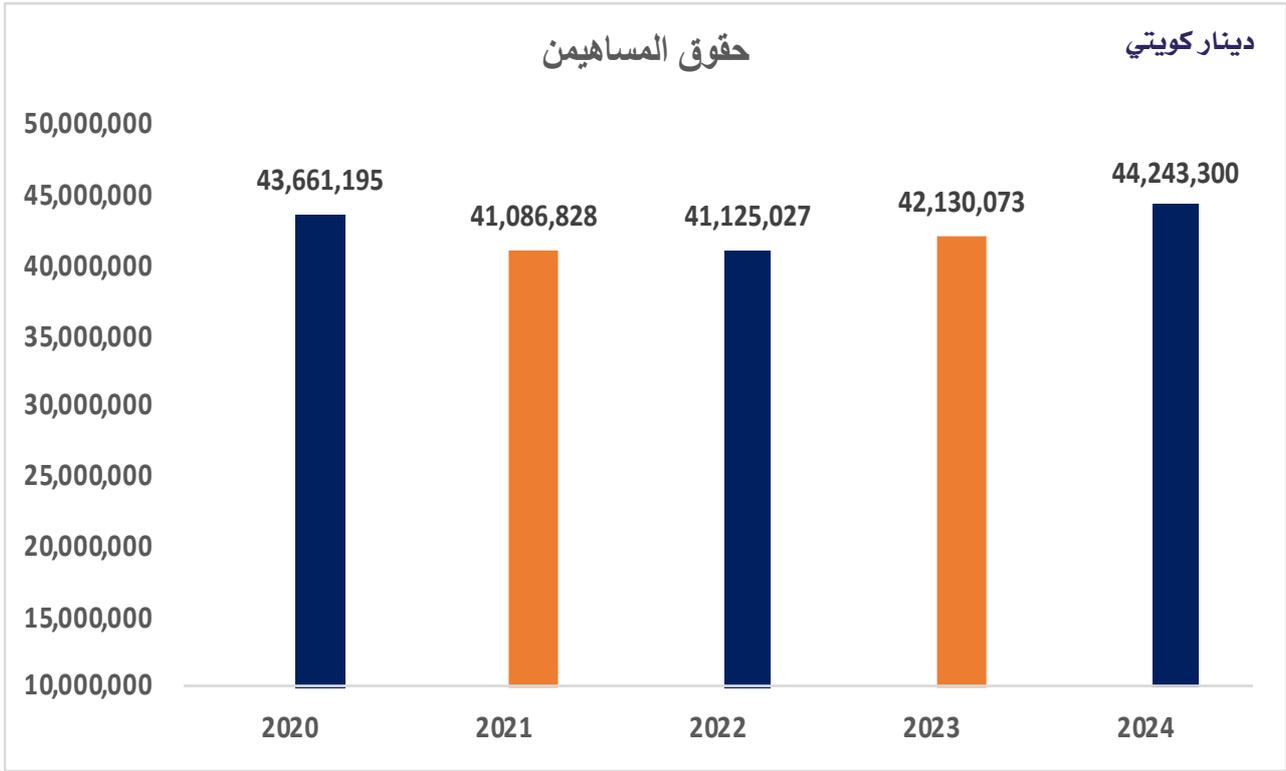
- 1 - أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية المنتهية تمت وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.
- 2 - أن إحتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

فضيلة الدكتور / سيد محمد عبدالرزاق السيد الطببائي  
رئيس الهيئة

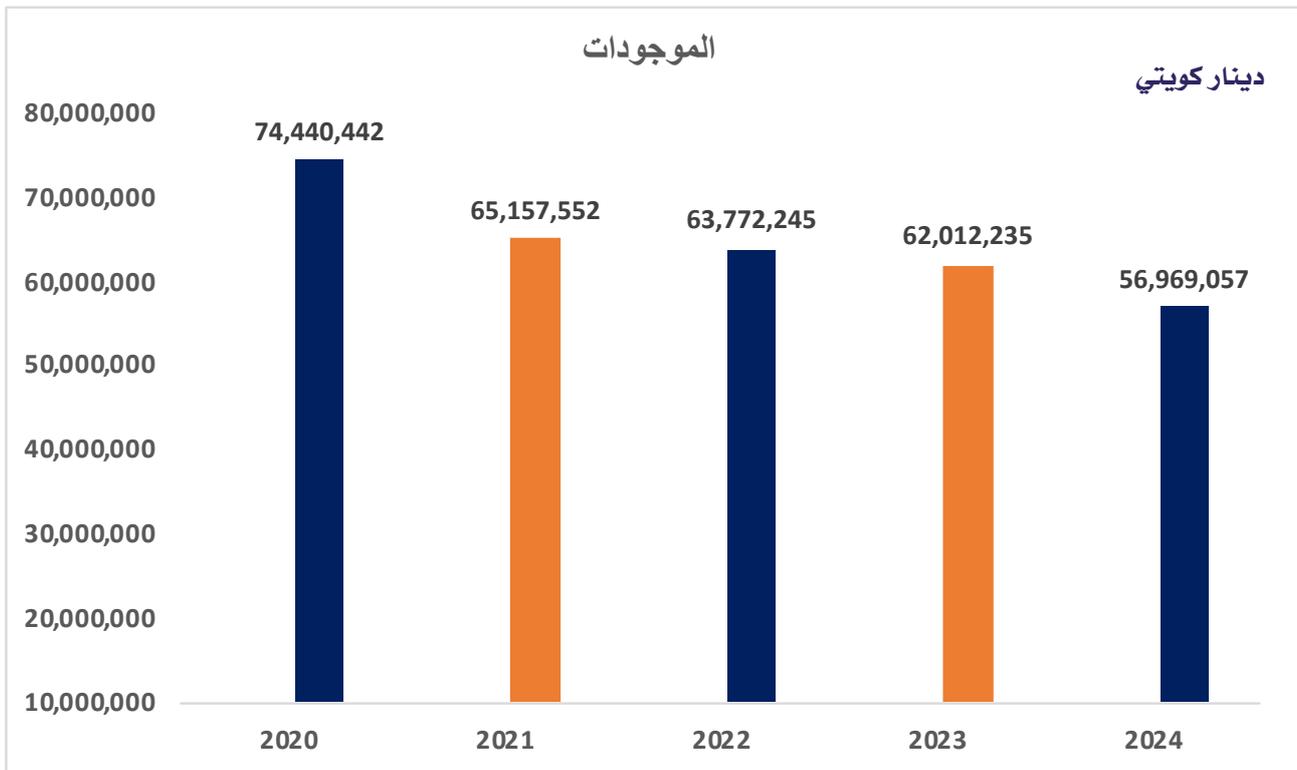
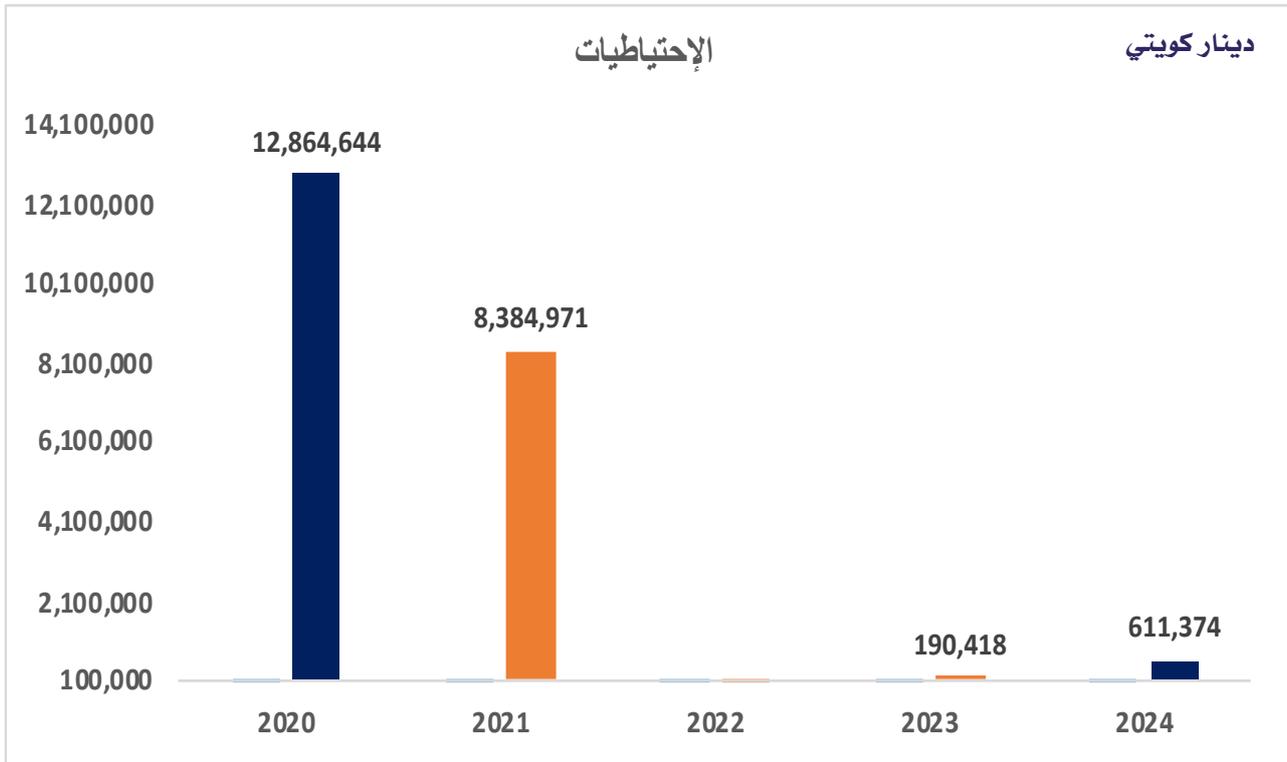
فضيلة الدكتور / أنور شعيب عبدالسلام  
عضو الهيئة

فضيلة الدكتور / عصام الغريب  
عضو الهيئة

# مؤشرات مالية



# مؤشرات مالية





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

# إقرار و تعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

## إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 أكتوبر 2024 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات ، حيث تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.



نائب رئيس مجلس الإدارة  
عبدالله سليمان الفريـر

التاريخ : 2024/12/12

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع  
وشركاتها التابعة البيانات المالية المجمعة  
31 أكتوبر 2024

هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس: +965 2245 6419  
kuwait@kw.ey.com  
ey.com

**إرنست ويونغ**  
العيان والعصيمي وشركاهم  
ص.ب. 74  
برج الشايح - الطابق 16 و 17  
شارع السور - المرقاب  
الصفحة 13001 - دولة الكويت



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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2024، 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 المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2024 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 المرفقة 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)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 60%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 34,175,616 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 المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقدير. 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 4 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، 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 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 مهنيةً 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 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 وتحمل 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 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 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. 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 2024 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 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

12 ديسمبر 2024  
الكويت

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

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>العمليات المستمرة</b>
			الإيرادات
4,780,001	4,944,788		إيرادات من خدمات مقدمة
1,846,551	2,017,020		إيرادات من أنشطة عقارية
13,724	-		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>6,640,276</u>	<u>6,961,808</u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
(2,932,602)	(3,171,392)		تكلفة خدمات مقدمة
(668,802)	(712,104)		تكلفة أنشطة عقارية
(663,826)	(941,698)		تكلفة عقود إنشاءات
<u>(4,265,230)</u>	<u>(4,825,194)</u>		
2,375,046	2,136,614		<b>مجمّل الربح</b>
(100,126)	66,279	8 و 7	رد (مخصص) خسائر انئمان متوقعة
(1,299,929)	(1,175,171)		مصروفات عمومية وإدارية
974,991	1,027,722		<b>الربح من العمليات</b>
(242,150)	(160,992)	4	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
348,617	916,703	4	ربح محقق من بيع عقار استثماري
346,816	374,180		ربح من ودائع استثمارية
100,223	149,605		إيرادات أخرى
(524,074)	(311,434)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(54,422)	(20,643)	5	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
<u>950,001</u>	<u>1,975,141</u>		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
(8,569)	(18,943)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(29,333)	(52,163)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,733)	(20,865)		الزكاة
900,366	1,883,170		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة</b>
			<b>العمليات الموقوفة</b>
109,950	129,637	26	ربح من العمليات الموقوفة
<u>1,010,316</u>	<u>2,012,807</u>		<b>ربح السنة</b>
2.24 فلس	4.47 فلس	3	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>
<u>2.00 فلس</u>	<u>4.18 فلس</u>	3	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة</b>

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 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,010,316	2,012,807	ربح السنة
		خسائر 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
(5,270)	100,420	
(5,270)	100,420	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
1,005,046	2,113,227	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. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 أكتوبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
100,388	71,004		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,707,847	34,175,616	4	عقارات استثمارية
9,795	-		استثمارات في شركة زميلة
340,380	259,056	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
781,895	783,922	8	مدينون وموجودات أخرى
961,936	384,774	5	موجودات حق الاستخدام
<b>42,902,241</b>	<b>35,674,372</b>		
			<b>موجودات متداولة</b>
10,065	-		مخزون
123,185	-	7	موجودات عقود
6,430,107	5,143,984	8	مدينون وموجودات أخرى
8,155,774	15,950,000	10 و 9	ودائع استثمارية
4,390,863	200,701	10	أرصدة لدى البنوك ونقد
<b>19,109,994</b>	<b>21,294,685</b>		
<b>62,012,235</b>	<b>56,969,057</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	11	رأس المال
95,209	305,687	12	احتياطي إجباري
95,209	305,687	13	احتياطي اختياري
(3,814,082)	(3,573,215)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
700,269	2,151,673		أرباح مرحلة
<b>42,130,073</b>	<b>44,243,300</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,141,850	1,075,068	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,256,796	6,790,529	15	دائنو مرابحة
3,241,799	2,296,038	16	دائنون ومطلوبات أخرى
<b>11,640,445</b>	<b>10,161,635</b>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
2,800,319	2,078,870	16	دائنون ومطلوبات أخرى
4,730,041	485,252	15	دائنو مرابحة
711,357	-	5	مطلوبات تأجير
<b>8,241,717</b>	<b>2,564,122</b>		
<b>19,882,162</b>	<b>12,725,757</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>62,012,235</b>	<b>56,969,057</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

عبدالله سليمان الغريير  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

	المجموع دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي التغيرات المترابطة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
كما في 1 نوفمبر 2023	42,130,073	700,269	(3,814,082)	95,209	95,209	45,053,468
	2,012,807	2,012,807	-	-	-	-
	100,420	-	100,420	-	-	-
	2,113,227	2,012,807	100,420	-	-	-
	-	(420,956)	-	210,478	210,478	-
	-	(140,447)	140,447	-	-	-
<b>كما في 31 أكتوبر 2024</b>	<b>44,243,300</b>	<b>2,151,673</b>	<b>(3,573,215)</b>	<b>305,687</b>	<b>305,687</b>	<b>45,053,468</b>
كما في 1 نوفمبر 2022	41,125,027	(107,861)	(3,820,580)	-	-	45,053,468
	1,010,316	1,010,316	-	-	-	-
	(5,270)	-	(5,270)	-	-	-
	1,005,046	1,010,316	(5,270)	-	-	-
	-	(190,418)	-	95,209	95,209	-
	-	(11,768)	11,768	-	-	-
<b>كما في 31 أكتوبر 2023</b>	<b>42,130,073</b>	<b>700,269</b>	<b>(3,814,082)</b>	<b>95,209</b>	<b>95,209</b>	<b>45,053,468</b>

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

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

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024

2023	2024	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		
950,001	1,975,141		ربح السنة قبل الضرائب من العمليات المستمرة
109,950	129,637		ربح السنة قبل الضرائب من العمليات الموقوفة
1,059,951	2,104,778		
1,662,555	612,319		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية:
5	(1,259)		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
242,150	160,992		(ربح) خسارة من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(348,617)	(916,703)	4	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(359,807)	(381,716)		ربح محقق من بيع عقار استثماري
100,126	(66,279)	8 و 7	ربح من ودائع استثمارية
203,238	247,789	14	(رد) مخصص خسائر ائتمان متوقعة، بالصافي
524,074	311,434		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
99,994	150,035		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
54,422	20,643	5	تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة الأنشطة العقارية)
			تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
3,238,091	2,242,033		
28,801	10,065	26	التغيرات في رأس المال العامل:
925,396	123,185		مخزون
196,625	1,035,170		موجودات عقود
(1,080,067)	(1,709,546)		مدينون وموجودات أخرى
			دائنون ومطلوبات أخرى
3,308,846	1,700,907		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(190,005)	(314,571)	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(49,635)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مدفوعة
3,118,841	1,336,701		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(91,774)	(81,082)		أنشطة الاستثمار
-	76,568		إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(2,878,500)	-	4	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,700,001	7,287,942	4	شراء عقارات استثمارية
359,807	381,716		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	325,000		ربح مستلم من ودائع استثمارية
21,909	181,744		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
111,443	8,171,888		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
40,442,537	29,469,368		أنشطة التمويل
(41,481,996)	(34,161,909)		متحصلات من دائني مرابحة
(736,694)	(732,000)	5	سداد دائني مرابحة
(650,196)	(479,984)		سداد مطلوبات تأجير
			تكاليف تمويل مدفوعة
(2,426,349)	(5,904,525)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
803,935	3,604,064		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
11,742,702	12,546,637		النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
12,546,637	16,150,701	10	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر
478,935	-		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:
(478,935)	-		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	-		مدينون وموجودات أخرى (مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة)
-	-		

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 12 ديسمبر 2024.

يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 15 أغسطس 1993 وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهو بنك إسلامي مسجل في دولة الكويت وأسهمه مدرجة في بورصة الكويت والبحرين.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية داخل وخارج الكويت. تتضمن أنشطة الشركة الأم في العقارات القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. تقوم الشركة الأم بتنفيذ العقود لإقامة المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وكذلك أعمال تأمين العقارات العامة والخاصة ونقل النقود والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها في الاستثمارات المباشرة في الأسهم والمحافظ العقارية ومحافظ الأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين داخل الكويت أو خارجها. وتخضع كافة الأنشطة لتعاليم الشريعة الإسلامية.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والثالث، الكويت.

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

#### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لأساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. لم ينتج أي تأثير عن إعادة التصنيف على نتائج أو حقوق ملكية المجموعة.

#### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2024. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.2 أساس التجميع (تتمة)

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وأي بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى تتعلق بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، مع عدم فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وأي بنود أخرى لحقوق الملكية؛ في حين يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل المجمع. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 أكتوبر:

#### الأنشطة الرئيسية

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية %	
		2023	2024
شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) <sup>1</sup>	الكويت	99%	-
شركة الريادة لحراسة المنشآت ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الريادة للاستشارات الأمنية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة المتحدة للاستشارات العقارية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) <sup>1</sup>	الكويت	99%	99%
شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. <sup>1</sup>	السعودية	99%	99%

<sup>1</sup> يتم الاحتفاظ بنسبة 1% من حصة ملكية شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. وشركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) باسم طرف ذي علاقة كأمين نيابة عن الشركة الأم، والذي أكد كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من تلك الحصص.

<sup>2</sup> خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024، باعت المجموعة كافة حصتها في شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) إلى طرف ذي علاقة. تم تقديم مزيد من التفاصيل في إيضاح 26.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 باستثناء تطبيق ساسية محاسبية جديدة للموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة وتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

#### موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها للبيع إن كان يمكن استعادة قيمتها الدفترية بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع وليس من الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أقل. تتمثل التكاليف حتى البيع في التكاليف الزائدة المتعلقة مباشرةً ببيع الأصل (مجموعة الاستبعاد) باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

يتم اعتبار أنه تم الوفاء بمعايير التصنيف كمحتفظ بها للبيع فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة كبيرة وأن يكون الأصل متاحاً أو مجموعة الاستبعاد متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية. يتعين أن توضح الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات جوهرية للبيع أو أنه سيتم سحب قرار البيع. ويجب أن تلتزم الإدارة بالتخطيط لبيع الأصل وأن يتم إنجاز عملية البيع المتوقعة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والمنشآت والمعدات والموجودات غير الملموسة فور تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

تُعرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بصورة مستقلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

يتم استبعاد العمليات الموقوفة من نتائج العمليات المستمرة وتعرض كمبلغ فردي ضمن الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب من العمليات الموقوفة في بيان الدخل المجموع.

تم تقديم إفصاحات إضافية في إيضاح 26. تتضمن كافة الإفصاحات الأخرى حول البيانات المالية المجمعة مبالغ العمليات المستمرة، ما لم يشار إلى غير ذلك.

#### تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لإطار المعايير الدولية للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 لإطار المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية والتي يقدم فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية المرتبطة "الملحوظة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات (تتمة)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لإطار المعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)**

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة 2 تقدم إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف المعلومات الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات ليس ضرورياً.

كان للتعديلات تأثير على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة، ولكن ليس على القياس أو الاعتراف أو العرض لأي بنود واردة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12**  
تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 "ضريبة الدخل" بتضييق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم مثل عقود التأجير والتزامات إنهاء الخدمة.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعزز المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات، متى كان ذلك مناسباً، عند سريانها.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي تم الاتفاق عليها بعد تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16. يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عن هذه الحقيقة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18: العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18 الذي يستبدل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم المحددة للإجمالي والإجمالي الفرعي. بالإضافة إلى ذلك، يتعين على الشركات تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر إلى خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات الموقوفة، والتي أول ثلاث فئات منها جديدة.

كما يتطلب أيضاً الإفصاح عن إجراءات الأداء المحددة من قبل الإدارة حديثاً والإجمالي الفرعي للإيرادات والمصروفات ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "أدوار" محددة للبيانات المالية الأولية والإيضاحات.

علاوة على ذلك، تم إجراء تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات بموجب الطريقة غير المباشرة من "الأرباح أو الخسائر" إلى "أرباح أو خسائر التشغيل" واستبعاد عامل الاختيارية حول تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفائدة. بالإضافة إلى ذلك، ثمة تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات الأخرى على المعايير لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 ويسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات والتعديلات على البيانات المالية المجمعة الأولية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 والذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاحاتها المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. ولتكون الشركة مؤهلة، يجب على الشركة في نهاية فترة البيانات المالية أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10 وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة وأن تكون شركة أم (كبرى أو وسطى) تقوم بإعداد بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتماشى مع المعايير الدولية للتقارير المالية.

سيسري المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية بداية من أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عند عدم قابلية تحويل العملات. تتطلب التعديلات أيضاً من الشركات الإفصاح عن معلومات تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيف تؤثر عدم قابلية تحويل العملة إلى عملة أخرى أو كيف من المتوقع أن تؤثر على الأداء المالي للشركة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية. ستسري التعديلات لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للشركة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة:

#### الاعتراف بالإيرادات

##### إيرادات من عقود إنشاءات

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإنشاءات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نمطية على البضائع أو الخدمات قبل نقلها إلى العميل.

انتهت المجموعة إلى أن العميل يقوم بالسيطرة على كافة الأعمال قيد التنفيذ لقاء العقود التي يتم تنفيذها. هذا نظراً لأنه وفقاً لهذه العقود، يتم تجهيز المنتج النهائي وفقاً لمواصفات العميل وفي حالة فسخ العقد من جانب العميل، يكون حينها من حق المجموعة استرداد التكاليف المتكبدة حتى تاريخه، بما ذلك هامش ربح معقول.

يتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت استناداً إلى طريقة المدخلات باستخدام التكلفة المتكبدة بالنسبة إلى إجمالي التكاليف المتعلقة باستكمال العقد كأن يتم قياس مدى الإنجاز. عندما لا يمكن تحديد نتيجة عقد الإنشاء بصورة موثوق منها، يتم الاعتراف بإيرادات العقد فقط بمقدار تكاليف العقد المتكبدة التي من المرجح أن يتم استردادها. يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة من العقد على الفور في بيان الدخل المجمع. يتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في بيان الدخل المجمع عندما يتم تكبدها وتخفيضها بأي إيرادات محتملة لا يتم إدراجها ضمن إيرادات العقد. يتم إصدار الفواتير وفقاً لشروط العقد ويتم استحقاقها عادة خلال مدة تتراوح من 30 إلى 90 يوماً. ويتم عرض الفواتير الزائدة كمطلوبات عقود بينما يتم عرض المبالغ التي لم تصدر بها فواتير كموجودات عقود.

تتضمن إيرادات العقد القيمة المبدئية للإيرادات المتفق عليها في العقد وأي تغيير في قيمة العقد والمطالبات والحوافز بالقدر الذي يتم اعتماده سواء كتابة أو شفهيًا أو التنويه به من خلال ممارسات الأعمال التجارية للعميل. تتضمن تكاليف العقد لاستيفاء التزام الأداء التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد أو بأي عقد متوقع والتي يمكن تعيينها بشكل محدد ومن المتوقع استردادها. يتم تحميل تكاليف الحصول على العقد بصفة عامة كمصروفات حيث نقل فترة الإطفاء عن سنة. يتم الاعتراف بإيرادات العقد والتكاليف المتعلقة بالعقد التي تكون فيها الأعمال التي يتم أدائها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع غير جوهرية بمقدار التكلفة المتكبدة وبالتالي لا يتم الاعتراف بأي أرباح.

#### المقابل المتغير

إذا كان المقابل في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل الذي لها الحق في الحصول عليه مقابل تقديم البضاعة إلى العميل. ويتم تقدير هذا المقابل المتغير في بداية العقد وتقييده حتى يكون من المحتمل بدرجة كبيرة ألا يطرأ أي رد جوهري للإيرادات بمبلغ الإيرادات المتراكمة وحتى يتم البت لاحقاً في عدم التأكد المرتبط بالمقابل المتغير. لا يحق للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة الحصول على أي مقابل متغير.

#### بند التمويل الجوهري

تستلم المجموعة أيضاً دفعات مقدماً طويلة الأجل من عقود الإنشاء المبرمة مع عملائها. يتم خصم سعر المعاملة لهذه العقود باستخدام المعدل الذي قد يتم تسجيله في معاملة مالية منفصلة بين المجموعة وعملائها في بداية العقد، اخذاً في الاعتبار بند التمويل الجوهري.

#### تقديم خدمات

تتمثل الإيرادات من الخدمات المقدمة في الإيرادات الناتجة من إدارة العقارات وخدمات الأمن والصيانة لصالح الغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند اكتسابها.

#### أنشطة عقارية

تتمثل الإيرادات والأرباح الناتجة عن الأنشطة العقارية في الإيرادات من إدارة العقارات لصالح الغير وتأجير العقارات. يتم الاعتراف بإيرادات تأجير العقارات الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### تكاليف تمويل

يتم رسلة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق على نحو ضروري فترة زمنية طويلة ليكون جاهزاً للاستخدام في الغرض المعد له أو البيع كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

##### الضرائب

###### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على ضرورة استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة والاقتطاع إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال من وعاء ربح السنة عند تحديد الحصة. تستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

###### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم الشركة الأم باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من أرباح السنة الخاضعة للضريبة. تخضع توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة والتي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة عند تحديد الربح الخاضع للضريبة.

###### الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم، فهي تقوم باحتساب الزكاة الإضافية بنسبة 2.577% من صافي الموجودات الخاضعة للزكاة في نهاية السنة. يتم تحميل هذا المبلغ إلى الاحتياطي الاختياري/الأرباح المرحلة وتدفع وفقاً لتوجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم الكبرى.

###### العملات الأجنبية

###### المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة وفقاً للأسعار الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة الفورية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تسجل كافة الفروق في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. في حين يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

###### شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم تسجيل فروق التحويل الناتجة عن تحويل العمليات لغرض التجميع مباشرة في بيان الدخل الشامل المجموع. عند استبعاد عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالعملية الأجنبية المحددة ضمن بيان الدخل المجموع.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة لأصل أو وحدة إنتاج نقد ناقصاً التكاليف حتى البيع وقيمه أثناء الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج للتدفقات النقدية الواردة بشكل مستقل إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، ثم يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل (أو وحدة إنتاج نقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده بواسطة تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم تأييد هذه العمليات الحسابية من خلال مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً قد لا تكون موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ إدراج آخر خسائر انخفاض في القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ الممكن استرداده. لا يمكن أن يتجاوز هذا المبلغ الزائد القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك، في حالة عدم الاعتراف بأي خسارة انخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل الرد في بيان الدخل المجموع.

#### ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك الأرض. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة وذلك على النحو التالي:

أثاث ومعدات	3-5 سنوات
سيارات	5 سنوات

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمنشآت والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ممتلكات ومنشآت ومعدات (تتمة)

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية لبدن الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع كمصروفات عند تكبدها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وقوع أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر، وإذا كانت القيمة الدفترية تتجاوز المبلغ المقدر الممكن استرداده، تخفض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده، الذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

##### عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير كعقارات استثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو لغرض الاستخدام في المهام الوظيفية أو الإدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للقدرة على التشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي حين تكبد تلك التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف، ولا تتضمن تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في السنة التي تنشأ فيها.

في حالة التحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة بالنسبة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا تُتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجمع في فترة إلغاء الاعتراف. لم يتم تصنيف أي عقارات محتفظ بها بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

##### استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمار في شركات زميلة (تتمة)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجموع. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجموع الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. عند حدوث تغيير تم تسجيله مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغيرات وتقوم بالإفصاح عنها ضمن بيان الدخل المجموع، متى كان ذلك مناسباً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يتم إدراج الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجموع. تمثل هذه الحصة الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة وبالتالي فهي تمثل الأرباح بعد الضريبة وحقوق الأقلية في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفي حالة اختلاف تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة بفترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر عن تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء تعديلات لتعكس تأثير المعاملات أو الأحداث الهامة التي تجري بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم عند الضرورة إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. فإذا وجد هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وحينها يتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجموع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

#### مخزون

تنوي المجموعة استخدام بنود المخزون في عقودها بصورة جزئية، وتدرج تلك البنود بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه الحالي وحالته الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

يُحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها استناداً إلى التكاليف المقدرة لشراء أو استبدال بند مماثل، بما في ذلك أي مصروفات سيتم تكبدها حتى يصل ذلك البند إلى مكانه الحالي وحالته الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

#### موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات التأجير المسجلة، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة التأجير للموجودات أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة في جوهرها أو في تقييم خيار لشراء الأصل الأساسي.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل للعقارات والمعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم إدراج مدفوعات التأجير عن عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق

يتم تسجيل الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة. ويتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو إصدار مطلوبات مالية (بخلاف المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) إلى أو من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، وفق الملائم، عند الاعتراف المبدي. كما تسجل تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء موجودات مالية أو إصدار مطلوبات مالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مباشرة في بيان الدخل المجمع.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بكافة المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يحدد وفقاً للأعراف السائدة في الأسواق. يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المسجلة في مجملها سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية مثل موجودات العقود والمدينين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والنقد والنقد المعادل التي تستوفي الشرطين التاليين يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ معينة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والعائد فقط.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء أدوات حقوق الملكية عدم إمكانية قيام المجموعة بإجراء اختيار/تصنيف على نحو غير قابل للإلغاء عند الاعتراف المبدي لتسجيل القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

##### تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

##### التكلفة المطفأة وطريقة معدل العائد الفعلي

إن طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأداة دين وتوزيع إيرادات الربح على مدى الفترة ذات الصلة.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخضم بدقة المتحصلات النقدية المقدر المستقبلي (بما في ذلك كافة الأتعاب والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي، وتكاليف المعاملة والعلاوات أو الخصومات الأخرى) مع استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأداة الدين أو، متى كان ذلك مناسباً، فترة أقصر مقابل إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابله بقياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي ناقصاً مدفوعات أصل المبلغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبدئي والمبلغ المستحق، المعدل مقابل أي مخصص خسائر. ومن ناحية أخرى، فإن إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي هو التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل التعديل مقابل أي مخصص خسائر.

تسجل إيرادات الربح باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأدوات الدين المقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة. يتم احتساب إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي؛ باستثناء الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا وقع في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة تحسن في مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة المالية منخفضة القيمة الائتمانية بحيث لم يعد الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق طريقة معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي.

##### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (وفقاً لكل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يسمح بالتصنيف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة الاحتفاظ بالاستثمار في أسهم لغرض المتاجرة أو في حالة الاعتراف بمقابل محتمل من قبل المشتري في عملية دمج أعمال يسري عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 3.

يتم مبدئياً قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل المجمع عند بيع الاستثمارات في الأسهم، بل سيتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة. قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 *الإيرادات من العقود مع عملاء*، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح جزءاً من تكلفة الاستثمار.

##### القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي يهدف نموذج أعمالها إلى الشراء والبيع أو التي لا تؤدي شروطها التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة) الموجودات المالية (تتمة) تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

#### القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تتمة)

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة معاً، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث يحقق الأرباح قصيرة الأجل. يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وقياسها في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة.

بالإضافة إلى ما سبق، قد تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي بخلاف ذلك متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بشكل كبير من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المسجلة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في سداد المدفوعات.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

قامت المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لم يتم تسجيل أي خسائر انخفاض في قيمة أدوات حقوق الملكية المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال، متى كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر بما يمثل حدث التعثر وذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن له تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي والتي تستوفي المعايير المبينة أدناه. وتشتمل مؤشرات انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي على البيانات الملحوظة حول الأحداث الآتية:

- ◀ صعوبات مالية جوهرية تتعرض لها جهة الإصدار أو المقترض؛ أو
- ◀ مخالفة عقد التعثر أو التأخر في السداد؛ أو
- ◀ قيام المقرض (المقرضين) بمنح امتيازات للمقترض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي تواجه المقترض - والتي لم يكن المقرض ليمنحها في غير ذلك؛ أو
- ◀ من المرجح أن يتعرض المقرض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية.
- ◀ اختفاء سوق نشط لهذا الأصل المالي نتيجة صعوبات مالية.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

##### شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة في حالة وجود معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يتعرض لصعوبات مالية شديدة ولا يوجد احتمالات واقعية للسداد، على سبيل المثال، في حالة وضع الطرف المقابل تحت التصفية، أو البدء في إجراءات الإفلاس. وقد يستمر خضوع الموجودات المالية المشطوبة لإنفاذ القانون بموجب إجراءات الاسترداد التي تتبعها المجموعة مع مراعاة الاستشارة القانونية متى كان ذلك مناسباً. تسجل أي مبالغ مستردة في بيان الدخل المجموع.

##### قياس خسائر الائتمان المتوقعة والاعتراف بها

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هي عملية قياس احتمالات التعثر والخسائر الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسائر في حالة التعثر) والتعرض للمخاطر عند التعثر. يستند تقييم احتمالات التعثر والخسائر الناتجة عن التعثر إلى البيانات السابقة المعدلة بالمعلومات المستقبلية وفقاً للموضع أعلاه. فيما يتعلق بالتعرض للمخاطر عند التعثر بالنسبة للموجودات المالية، فيمثل ذلك مجمل القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ وبالنسبة لالتزامات القروض وعقود الضمانات المالية، يتضمن التعرض للمخاطر المبلغ المسحوب كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالنسبة للموجودات المالية، تفقد خسائر الائتمان المتوقعة بالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

تسجل المجموعة خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع لجميع الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص خسائر.

#### إلغاء الاعتراف

لا تعترف المجموعة بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المالي، أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل المالي، أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

اعتباراً من 1 نوفمبر 2017، لا تسجل أي أرباح / خسائر متراكمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بالاستثمارات في الأسهم المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجموع عند إلغاء الاعتراف بهذه الاستثمارات في الأسهم.

يتم الاعتراف بأي حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف بها والتي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصل أو التزام مستقل.

في حالة تعديل شروط الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة إلى حد كبير أم لا. في حالة اختلاف التدفقات النقدية بصورة جوهرية، تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية. وفي هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي وتسجيل أصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

#### المطلوبات المالية

يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

تتضمن المطلوبات المالية لدى المجموعة دائني المرابحة والدائنين والمطلوبات الأخرى ومطلوبات العقود ومطلوبات التأجير.

#### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة) المطلوبات المالية (تتمة) القياس اللاحق (تتمة)

دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحة. يتم إدراج دائني المرابحة وفقاً للمبلغ المستحق بموجب عقد، ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم تسجيل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتنوي المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ في السوق الأكثر ملائمة لبيع الأصل أو تسوية الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من المحتمل أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

- المستوى 1 الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى 2 أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر ملحوظاً؛ و
- المستوى 3 أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها طبقاً لقوانين العمل في الكويت. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعمول به وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. يمثل هذا الالتزام، غير الممول، المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة لإنهاء الخدمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

موجودات بصفة الأمانة

إن الموجودات والودائع المتعلقة بها التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة لا تُعامل كموجودات أو مطلوبات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع.

موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمزايا الاقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

معلومات القطاعات

يتمثل القطاع في الجزء المميز للمجموعة الذي يضطلع إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو يقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) والذي يخضع لمخاطر ومزايا تختلف عن مخاطر ومزايا القطاعات الأخرى.

أرصدة العقود

موجودات العقود

يمثل أصل العقد الحق في المقابل لقاء نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل. وفي حالة قيام المجموعة بالوفاء بالتزامها عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بدفع المقابل أو قبل استحقاق المدفوعات، يتم تسجيل أصل العقد عن المقابل المستحق المقترن بتحويل البضاعة أو الخدمات.

مطلوبات العقود

مطلوبات العقود هي الالتزام بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل والتي استلمت المجموعة عنها مقابل نقدي (أو يستحق عنها مقابل نقدي) من العميل. في حالة قيام العميل بسداد المقابل النقدي قبل قيام المجموعة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل، يتم تسجيل مطلوبات العقد عند سداد أو استحقاق المدفوعات (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بمطلوبات العقد كإيرادات عندما تقوم المجموعة بأداء التزاماتها بموجب العقد.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبلغ المدرج للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

### الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام المحاسبية التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف العقارات

تقوم الإدارة باتخاذ قرار عند حيازة عقار معين لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو قيد التطوير لتحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو استخدام غير محدد في المستقبل.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته أو تطويره بصفة أساسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي، إن وجد.

#### تصنيف الأدوات المالية

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة أداة مالية لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفها كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى".

إن تصنيف الأدوات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" يستند إلى كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الأدوات المالية. في حالة أن يكون لها قيمة عادلة موثوق منها متاحة بسهولة وتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، يتم تصنيفها كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الأدوات المالية الأخرى كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء- المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود التأجير التي تتضمن خيارات التمديد والإنهاء. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد التأجير أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف ويقع في نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (مثل إجراء تحسينات جوهريّة على عقارات مستأجرة أو إجراء تخصيص جوهري للأصل المؤجر).

#### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهريّة تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين متخصصين يستعينون بأساليب تقييم معترف بها. يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات أو طريقة السوق استناداً إلى معاملات حديثة لعقارات ذات خصائص وموقع مماثل لعقارات المجموعة.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### التقديرات والافتراضات (تتمة)

#### تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

تحدد أيضاً القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين متخصصين يستعينون بأساليب تقييم معترف بها قامت لجنة معايير التقييم الدولية بالتوصية بها باستثناء في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة هذه بصورة موثوق منها.

#### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- ◀ معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛ أو
- ◀ القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- ◀ التدفقات النقدية المتوقعة مخضومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- ◀ نماذج تقييم أخرى؛ أو
- ◀ صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات ذات الصلة في القيمة العادلة.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة يتطلب تقديراً جوهرياً.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يستند مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المفصح عنها في الإيضاحين 7 و 8 إلى الافتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسائر المتوقعة. تستعين المجموعة بالأحكام عند وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى الخبرة السابقة لدى المجموعة وظروف السوق الحالية والتقديرات المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

#### عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الربح الضمني في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الربح الذي يتعين على المجموعة سداؤه للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداؤه، والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير (مثل عقود التأجير التي يتم توقيعها بعملة مغايرة للعملة الرئيسية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل معدلات الربح في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني الفردي للشركة التابعة).

## 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها من عملية تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 أكتوبر، ليس لدى الشركة الأم أسهم مخفضة محتملة قائمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

2023	2024	
		ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي):
900,366	1,883,170	◀ من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
109,950	129,637	◀ من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
1,010,316	2,012,807	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
2.00 فلس	4.18 فلس	من أعمال مستمرة (دينار كويتي)
0.24 فلس	0.29 فلس	من أعمال موقوفة (دينار كويتي)
2.24 فلس	4.47 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لم تكن هناك معاملات تتعلق بالأسهم العادية بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة والتي من شأنها أن تتطلب إعادة إدراج الربحية لكل سهم.

### 4 عقارات استثمارية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
40,901,816	40,707,847	كما في 1 نوفمبر
2,878,500	-	إضافات*
(2,830,319)	(6,371,239)	استبعادات**
(242,150)	(160,992)	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
40,707,847	34,175,616	كما في 31 أكتوبر

\* خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 2,878,500 دينار كويتي.

\*\* خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024، قامت الشركة الأم ببيع بعض العقارات الاستثمارية إلى طرف غير ذي علاقة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 7,287,942 دينار كويتي (2023: 3,178,936 دينار كويتي). ونتيجة لذلك، حققت المجموعة ربحاً من البيع بمبلغ 916,703 دينار كويتي (2023: 348,617 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

كما في 31 أكتوبر، تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2023	2024	التوزيع	
دينار كويتي	دينار كويتي	الجغرافي	
35,165,000	29,360,000	دولة الكويت	عقارات مطورة
5,542,847	4,815,616	مملكة البحرين	قطع أراضي
40,707,847	34,175,616		

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على التقييم الأقل بين التقييمين اللذين تم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم العقارات المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. استعان كلاهما بالطرق الاتية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 4 عقارات استثمارية (تتمة)

تم تقييم العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات. تم تقييم الأرض باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع الى معاملات حديثة لعقارات لها نفس الخصائص والموقع الذي تتميز به عقارات المجموعة.

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في (الإيضاح 23).

وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة بمبلغ 160,992 دينار كويتي (2023: 242,150 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم العقارات المطورة:

2023	2024	
		<b>طريقة رسملة الإيرادات (المستوى 3)</b>
15,154	11,501	إجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
11	14	متوسط الأيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
5.9%	5.9%	متوسط معدل العائد (%)
		<b>طريقة المقارنة بالسوق (المستوى 2)</b>
150 إلى 615	150 إلى 615	السعر للمتر المربع (دينار كويتي)

كما في 31 أكتوبر 2024، تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 16,360,000 دينار كويتي، ولا شيء، ولا شيء (2023: 15,293,000 دينار كويتي، و 4,720,000 دينار كويتي و 3,793,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطابات ضمان وأرصدة المراجعة الدائنة للشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي (إيضاح 15).

### تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الجوهرية المرتبطة بتقييم العقارات الاستثمارية:

التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	حساسية المدخلات للقيمة العادلة	دينار كويتي
الزيادة بنسبة 1% (2023: 1%) في متوسط الأيجار الشهري للمتر المربع ستؤدي إلى زيادة القيمة العادلة بمبلغ 293,600 دينار كويتي (2023: 347,290 دينار كويتي).	الزيادة بنسبة 1% (2023: 1%) في متوسط معدل العائد ستؤدي إلى نقص القيمة العادلة بمبلغ 290,693 دينار كويتي.	10 دينار كويتي
الزيادة بنسبة 1% (2023: 1%) في متوسط معدل العائد ستؤدي إلى نقص القيمة العادلة بمبلغ 290,693 دينار كويتي.	الزيادة بنسبة 1% (2023: 1%) في متوسط معدل العائد ستؤدي إلى نقص القيمة العادلة بمبلغ 290,693 دينار كويتي.	4% إلى 8%

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 5 عقود التأجير

فيما يلي القيمة الدفترية والحركة خلال السنة في موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير:

مطلوبات التأجير		موجودات حق الاستخدام		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,393,629	711,357	2,549,303	961,936	كما في 1 نوفمبر
-	-	(1,587,367)	(577,162)	مصروف استهلاك
54,422	20,643	-	-	تكاليف تمويل
(736,694)	(732,000)	-	-	مدفوعات مطلوبات تأجير
<u>711,357</u>	<u>-</u>	<u>961,936</u>	<u>384,774</u>	كما في 31 أكتوبر

قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير بواسطة معدل اقتراض متزايد بنسبة 5% (2023: 5%) سنوياً.

فيما يلي المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجمع فيما يتعلق بعقود التأجير:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,587,367	577,162	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مسجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)
54,422	20,643	تكاليف تمويل
<u>1,641,789</u>	<u>597,805</u>	كما في 31 أكتوبر

### 6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
340,380	259,056	أسهم أجنبية غير مسعرة

تم إدراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن (إيضاح 23).

### 7 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,490,147	20,663,534	تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
(26,356,982)	(20,663,534)	فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
133,165	-	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(9,980)	-	
<u>123,185</u>	<u>-</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

7 موجودات عقود / مطلوبات عقود (تتمة)

تم عرض موجودات العقود / مطلوبات العقود في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
123,185	-	موجودات عقود، بالصافي
-	-	مطلوبات عقود
<u>123,185</u>	<u>-</u>	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة/ الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في (إيضاح 8) و(إيضاح 16) على التوالي. فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات العقود:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
104,231	9,980	في 1 نوفمبر
(94,251)	(9,980)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
<u>9,980</u>	<u>-</u>	في 31 أكتوبر

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

8 مدينون وموجودات أخرى

	غير متداولة		متداولة		
	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة أطراف ذات علاقة (إيضاح 8.2)	مبالغ مستحقة من أرصدة مدينة من مقاولين مقبلين مقدمة إلى مصروفات مقوماً أخرى (إيضاح 8.5)	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة أطراف ذات علاقة (إيضاح 8.3)	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة أطراف ذات علاقة (إيضاح 8.4)	
الإجمالي	883,732	735,868	9,237	15,845	17,195,460
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(99,810)	(325,637)	(919)	-	(11,267,554)
مدينون، بالصافي	783,922	410,231	8,318	15,845	5,927,906
إجمالي الرصيد	881,447	737,650	580,094	71,681	18,852,567
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(99,552)	(321,274)	(919)	-	(11,640,565)
مدينون، بالصافي	781,895	416,376	579,175	71,681	7,212,002

2024

2023

8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,446,188	11,640,565	في 1 نوفمبر
436,197	45,393	تحميل خسائر الائتمان المتوقعة للسنة
(241,820)	(101,692)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
-	(410,856)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المشطوبة خلال السنة
-	94,144	تحويل من مخصص خسائر الائتمان من العقود وغرامات التأخير
11,640,565	11,267,554	في 31 أكتوبر

8.1 المحتجزات المدينة

تتضمن المحتجزات المدينة بعض الأرصدة بمبلغ 3,347,363 دينار كويتي (2023: 3,345,078 دينار كويتي) تتعلق بالمشاريع التي تم إنجازها.

8.2 المدينون التجاريون والمبالغ المستحقة من مالكي العقود

كما في 31 أكتوبر، فيما يلي تحليل تقادم الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود:

المجموع دينار كويتي	متأخرة السداد		غير متأخرة السداد	
	أكثر من 6 أشهر	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,075,423	4,551,426	30,773	493,224	2024
(3,044,710)	(2,983,230)	(24,311)	(37,169)	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
60%	66%	79%	8%	خسائر الائتمان المتوقعة
				معدل خسائر الائتمان المتوقعة
5,925,654	5,408,435	126,452	390,767	2023
(3,476,002)	(3,377,124)	(46,209)	(52,669)	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
59%	62%	37%	13%	خسائر الائتمان المتوقعة
				معدل خسائر الائتمان المتوقعة

إن الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة من مالكي العقود لا تحمل فائدة وهي تستحق بشكل عام خلال فترات تتراوح من 30 إلى 90 يوماً.

ليست من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات للأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

8.3 المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

تم عرض البنود والشروط المتعلقة بالأرصدة المدينة للأطراف ذات علاقة ضمن الإيضاح 18.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

### 8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

#### 8.4 الأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن

في السنوات السابقة، أقامت الشركة الأم دعاوى قضائية ضد مقاولين من الباطن أجنب لعجزهم عن الوفاء بالالتزامات التعاقدية لبعض عقود البناء. ولم تصدر المحكمة حكمها بعد في هذه القضايا. ووفقاً للمستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، هناك حالة من عدم اليقين الجوهري بشأن النتيجة المتوقعة لهذه الإجراءات القانونية. وبالتالي، قامت إدارة المجموعة بتسجيل انخفاض كامل في قيمة الرصيد المستحق من المقاولين من الباطن، والذي بلغ 7,435,105 دينار كويتي (2023: 7,435,105 دينار كويتي).

#### 5.8 الأرصدة المدينة الأخرى

تعتبر الأرصدة المدينة الأخرى ذات مخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديها قدرة قوية على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

### 9 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية بمبلغ 15,950,000 دينار كويتي (2023: 8,155,774 دينار كويتي) مودعة لدى بنوك إسلامية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي. بلغ متوسط معدل الربح على هذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 نسبة 4.2% (2023: 3.67%) سنوياً. للودائع الاستثمارية فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.

قامت المجموعة برهن وداائع استثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,200,000 دينار كويتي (2023: 5,532,666 دينار كويتي) للشركة الأم الكبرى مقابل دائني المرابحة للوفاء بمتطلبات الضمانات (إيضاح 15).

تم إيداع وداائع استثمارية بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (2023: 5,605,774 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 18).

### 10 النقد والنقد المعادل

تم مطابقة النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع بالبنود ذات الصلة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
15,950,000	8,155,774	ودائع استثمارية (إيضاح 9)
200,701	4,390,863	أرصدة لدى البنوك ونقد
<b>16,150,701</b>	<b>12,546,637</b>	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك والنقد بمبلغ 178,202 دينار كويتي ولا شيء (2023: 233,851 دينار كويتي و 82,153 دينار كويتي لدى الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح 18).

تحفظ المجموعة ببعض الودائع الاستثمارية والأرصدة البنكية لدى جهة ذات علاقة بصفتها موجودات على سبيل الأمانة كما هو مفصّل عنه في إيضاح 19. لم يتم إدراج هذه الموجودات في بيان المركز المالي المجمع.

### 11 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر  
والمدفوع بالكامل

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
45,053,468	45,053,468	450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 12 احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للجمعية العمومية للشركة الأم أن تقرر وقف هذه الاقتطاعات عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

### 13 احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب أن يتم اقتطاع نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذه الاقتطاعات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

### 14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرج ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر هي كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,128,617	1,141,850	كما في 1 نوفمبر
203,238	247,789	المحمل للسنة
(190,005)	(222,317)	المدفوعات خلال السنة
-	(92,254)	المحول إلى عمليات موقوفة (إيضاح 26)
<u>1,141,850</u>	<u>1,075,068</u>	كما في 31 أكتوبر

### 15 دائنو مرابحة

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,133,541	7,304,852	مجممل المبلغ
(146,704)	(29,071)	ناقصاً: ربح مؤجل
<u>11,986,837</u>	<u>7,275,781</u>	
4,730,041	485,252	متداولة
7,256,796	6,790,529	غير متداولة
<u>11,986,837</u>	<u>7,275,781</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 15 دائنو مرابحة (تتمة)

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المرابحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 5% إلى 6.50% (2023: 5.25% إلى 6.50%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2024، كانت أرصدة المرابحة الدائنة ذات قيمة دفترية بمبلغ 7,275,781 دينار كويتي و لا شيء ولا شيء (2023: 4,803,291 دينار كويتي و 2,879,245 دينار كويتي و 4,304,301 دينار كويتي) ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية الأخرى على التوالي (إيضاح 18).

كما في 31 أكتوبر 2024، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية إلى الشركة الأم الكبرى ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (2023: 5,532,666 دينار كويتي) (إيضاح 9). بالإضافة إلى ذلك، فإن أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان للشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة ومؤسسات مالية محلية مقابل بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 16,360,000 دينار كويتي و لا شيء و لا شيء على التوالي (2023: 15,293,000 دينار كويتي و 4,720,000 دينار كويتي و 3,793,000 دينار كويتي على التوالي) (إيضاح 4).

### 16 دائنون ومطلوبات أخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
852,623	205,364	دائنون تجاريون
148,846	180,684	دفعات مقدماً مستلمة من مالكي عقود
30,678	25,293	إيرادات مؤجلة
1,351,428	361,213	محتجزات دائنة
57,295	54,216	توزيعات أرباح مستحقة
251,460	205,188	مخصص إجازات موظفين
290,581	294,279	تأمينات مستردة مستلمة من مستأجرين
194,405	281,404	مصروفات مستحقة
51,206	91,971	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مستحقة
891,157	693,015	مطلوبات أخرى
1,922,439	1,982,281	مخصص دعوى قانونية
<b>6,042,118</b>	<b>4,374,908</b>	
		متداولة
2,800,319	2,078,870	غير متداولة
3,241,799	2,296,038	
<b>6,042,118</b>	<b>4,374,908</b>	

لا تحمل الأرصدة التجارية الدائنة فائدة ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوماً.

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استنادًا لنوعية المنتجات والخدمات وذلك لغرض إدارة مجالات الأعمال المختلفة لديها. لغرض إعداد تقارير القطاعات، يوجد لدى المجموعة خمس قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنها وهي كالتالي:

- قطاع مشاريع الإنشاء: تنفيذ العقود لإنشاء المباني.
- قطاع الخدمات المقدمة: إجراء صيانة لقطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وتقديم خدمات الأمن وإدارة العقارات للغير.
- قطاع العقارات: إدارة العقارات وتأجير العقارات للغير.
- قطاع الاستثمارات: المشاركة والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والممتلكات العقارية.

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل قطاعات التشغيل الواردة أعلاه والقابلة لإعداد التقارير حولها.

تراقب إدارة الشركة الام نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بما يتفق مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المجمعة.

تستند الأرباح أو الخسائر التي تم رفع تقارير بشأنها إلى معلومات التقارير الإدارية الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صانعي القرارات التشغيلية لتوزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ومطابقته مع أرباح أو خسائر المجموعة.

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023، لا توجد معاملات هامة بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية والخاصة مباشرة بالقطاع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 17 معلومات القطاعات (تتمة)

إن معلومات تقارير القطاعات كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر مبنية كما يلي:

	خدمات مقدمة*	عقارات دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>31 أكتوبر 2024</b>						
إيرادات القطاع	6,071,468	2,017,020	-	1,253,814	149,605	9,491,907
تكاليف القطاع التشغيلية	(4,292,358)	(712,104)	(941,698)	-	-	(5,946,160)
رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي	41,823	18,384	6,072	-	-	66,279
تكاليف تمويل دائني من ابحه ومطلوبات التأجير	(20,643)	-	-	(311,434)	-	(332,077)
نتائج القطاعات	<u>1,800,290</u>	<u>1,323,300</u>	<u>(935,626)</u>	<u>942,380</u>	<u>149,605</u>	<u>3,279,949</u>
مصروفات تشغيل أخرى					(1,175,171)	(1,175,171)
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة					(91,971)	(91,971)
ربح السنة					<u>2,012,807</u>	<u>2,012,807</u>
<b>31 أكتوبر 2023</b>						
إيرادات القطاع	6,257,497	1,846,551	13,724	453,283	100,223	8,671,278
تكاليف القطاع التشغيلية	(4,300,148)	(668,802)	(663,826)	-	-	(5,632,776)
رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي	66,454	(93,789)	224,733	-	(297,524)	(100,126)
تكاليف تمويل دائني من ابحه ومطلوبات تأجير	(54,422)	-	-	(524,074)	-	(578,496)
نتائج القطاع	<u>1,969,381</u>	<u>1,083,960</u>	<u>(425,369)</u>	<u>(70,791)</u>	<u>(197,301)</u>	<u>2,359,880</u>
مصروفات تشغيل أخرى					(1,299,929)	(1,299,929)
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة					(49,635)	(49,635)
ربح السنة					<u>1,010,316</u>	<u>1,010,316</u>

\* تتضمن الخدمات المقدمة النتائج التشغيلية لشركة اريسكو والتي تم تصنيفها كعمليات موقوفة كما في 31 أكتوبر 2024 و31 أكتوبر 2023 (إيضاح 26).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 17 معلومات القطاعات (تتمة)

	2024 أكتوبر 31 الموجودات		2023 أكتوبر 31 الموجودات	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
غير موزعة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عقارات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خدمات مقفلة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مشروعات إنشاءات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات	62,012,235	19,038,013	35,259,339	2,064,947
الموجودات	19,882,162	1,942,106	5,829	2,239,180
المطلوبات				3,692,663

(ب) القطاع الجغرافي:

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في السوق المحلي في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج. يبين الجدول التالي توزيع موجودات وإيرادات القطاعات للمجموعة حسب الأسواق الجغرافية.

	المجموع		دول مجلس التعاون الخليجي		الكويت	
	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
موجودات غير متداولة	42,902,241	35,674,372	5,895,080	5,074,671	37,007,161	30,599,701
الإيرادات *	8,671,278	9,491,907	563,585	287,942	8,107,693	9,203,965

\* تتضمن إيرادات شركة اريسيكو والتي تم تصنيفها كعمليات موقوفة كما في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023 (ايضاح 26).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 18 معاملات مع أطراف ذات علاق

تمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة تلك المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها أو يسيطرون أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً في سياق العمل الطبيعي للمجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

المجموع 2023	المجموع 2024	الأم الشركة الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة**	بيان الدخل المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,355,157	1,115,961	1,114,931	1,030	إيرادات من خدمات مقدمة*
8,000	48,000	48,000	-	إيرادات من أنشطة عقارية
205,700	139,597	139,597	-	ربح ودائع استثمارية
106,762	156,557	150,035	6,522	تكلفة أنشطة عقارية
43,509	23,329	2,505	20,824	تكلفة خدمات مقدمة
93,491	36,045	31,400	4,645	تكلفة عقود إنشاءات
13,419	24,955	96	24,859	مصروفات عمومية وإدارية
300,222	267,820	267,820	-	تكاليف تمويل لدائني مرابحة

\* تشمل الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 1,016,320 دينار كويتي (2023: 714,227 دينار كويتي) الناتج عن الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة، ومن بينها مبلغ 119,920 دينار كويتي (2023: 118,690 دينار كويتي) تم اكتسابها من الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 19).

\*\* تشمل الأطراف الأخرى ذات علاقة الشركات الزميلة للشركة الأم الكبرى.

خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى مقابل إجمالي مبلغ قدره 2,878,500 دينار كويتي (إيضاح 4).

خلال السنة، قامت الشركة الأم ببيع كامل حصتها في شركة تابعة مملوكة بالكامل، شركة إريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) ("إريسكو") إلى طرف ذي علاقة مقابل إجمالي مبلغ 550,000 دينار كويتي. وبالتالي، حققت المجموعة ربخاً من البيع قدره 123,923 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع (إيضاح 26).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 18 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

المجموع 2023 دينار كويتي	المجموع 2024 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	
579,175	8,318	8,318	-	بيان المركز المالي المجمع
5,605,774	1,200,000	1,200,000	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 8)
316,004	178,202	178,202	-	ودائع استثمارية (إيضاح 9)
7,682,536	7,275,781	7,275,781	-	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 10)
19,653	8,000	8,000	-	دائنو مرابحة (إيضاح 15)
			-	دائنون ومطلوبات أخرى

كما في 31 أكتوبر 2024، بلغت الأرصدة البنكية لا شيء (31 أكتوبر 2023: 2,959,012 دينار كويتي)، وهي تتعلق بموجودات ائتمانية محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 19).

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل ربح وتستحق القبض عند الطلب.

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
350,690	357,520	مكافآت موظفي الإدارة العليا
38,677	38,528	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
389,367	396,048	

### 19 موجودات بصفة الامانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى. قامت المجموعة بتحصيل إيرادات التأجير وتم إيداعها في حسابات بنكية على سبيل الأمانة.

كانت القيمة الإجمالية للأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة في 31 أكتوبر 2024 بمبلغ 2,776,452 دينار كويتي (2023: 3,041,165 دينار كويتي)، ومنها الأرصدة لدى البنوك التي تتعلق بالشركة الأم الكبرى بقيمة لا شيء (2023: 2,959,012 دينار كويتي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 1,016,320 دينار كويتي (2023: 714,227 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 119,920 دينار كويتي (2023: 118,690 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 18).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 20 مطلوبات محتملة

- (أ) كما في 31 أكتوبر 2024، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات ائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 8,153,164 دينار كويتي (2023: 16,034,188 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.
- (ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 4,944,822 دينار كويتي (2023: 10,065,688 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ لا شيء (2023: 26,602,684 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين إنجاز المشروعات.
- (ج) لدى الشركة الأم عدد من القضايا المرفوعة، ولا تتوقع إدارة المجموعة أن ينشأ أي التزام محتمل من هذه القضايا (إيضاح 24).

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2024 و31 أكتوبر 2023. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

#### 21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يخفق أحد الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها تجاه أي طرف مقابل ولمراقبة وتحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية من خلال التعامل مع بنوك ومؤسسات مالية جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر ويتضمن الإيضاحان 7 و8 الإفصاح عن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة.

#### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن الأرصدة لدى البنوك والأرصدة المدينة من إخفاق الطرف المقابل. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الناتجة في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيمة. إن إجمالي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان موضح أدناه:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,544,488	16,928,653	مدينون وموجودات أخرى (باستثناء المدفوعات مقدمة والدفعات مقدماً)
133,165	-	موجودات عقود
8,155,774	15,950,000	ودائع استثمارية
4,390,863	200,701	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد في الصندوق)
<u>31,224,290</u>	<u>33,079,354</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### 21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال لتلبية الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. تدبير المجموعة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومن خلال المراقبة المستمرة لتوفر الأموال الكافية لتلبية الالتزامات المستقبلية.

تحد المجموعة من مخاطر السيولة لديها بالتأكد من توفر التسهيلات الائتمانية الكافية. تتطلب شروط الخدمات لدى المجموعة دفع المبالغ خلال فترة تتراوح ما بين 60-90 يوماً من تاريخ تقديم الخدمة. يتم عادة سداد الأرصدة التجارية الدائنة خلال فترة تتراوح بين 60-90 يوماً من تاريخ الشراء.

يلخص الجدول التالي استحقاقات المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 أكتوبر، استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

المجموع	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
					<b>2024</b>
7,586,223	6,819,600	571,127	95,487	100,009	دائنو مرابحة
4,374,908	2,296,038	1,639,473	161,656	277,741	دائنون ومطلوبات أخرى*
<b>11,961,131</b>	<b>9,115,638</b>	<b>2,210,600</b>	<b>257,143</b>	<b>377,750</b>	إجمالي المطلوبات المالية
<b>8,153,164</b>	<b>2,579,080</b>	<b>1,663,463</b>	<b>3,634,021</b>	<b>276,600</b>	مطلوبات محتملة
					<b>2023</b>
12,071,606	7,554,842	4,069,845	216,493	230,426	دائنو مرابحة
5,862,594	3,241,799	2,111,306	240,794	268,695	دائنون ومطلوبات أخرى*
732,000	-	732,000	-	-	مطلوبات التأجير
<b>18,666,200</b>	<b>10,796,641</b>	<b>6,913,151</b>	<b>457,287</b>	<b>499,121</b>	إجمالي المطلوبات المالية
<b>15,823,188</b>	<b>9,278,723</b>	<b>1,979,204</b>	<b>2,713,884</b>	<b>1,851,377</b>	مطلوبات محتملة

\* باستثناء الإيرادات المؤجلة والدفعات مقدماً من مالكي العقود.

## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة التغيرات في متغيرات السوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء كانت تلك التغيرات نتيجة لعوامل مرتبطة باستثمار محدد أو جهة الإصدار له أو عوامل لها تأثير على جميع الأدوات المالية المتداولة في السوق.

#### 21.3.1 مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية بالنسبة لمعدلات الربح حيث إن قروضها تم الحصول عليها من خلال مؤسسات مالية إسلامية بمعدلات ربح ثابتة.

#### 21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

يبين الجدول التالي حساسية النتائج والإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة (نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية) تجاه تغير محتمل بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على نتائج السنة		العملة دينار بحريني
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,947	-	

ترى الإدارة أن هناك مخاطر محدودة لتكبد خسائر كبيرة نتيجة تقلبات أسعار الصرف وبالتالي فإن المجموعة لا تقوم بالتحوط للتعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

## 22 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023. يتكون رأس المال من بنود رأس المال والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والاحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة ويقدر ذلك بمبلغ 44,243,300 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2024 (2023: 42,130,073 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 23 قياسات القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لسداد التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المسجلة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة.  
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و  
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 أكتوبر:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>2024</b>
34,175,616	29,360,000	4,815,616	-	عقارات استثمارية
259,056	259,056	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>34,434,672</b>	<b>29,619,056</b>	<b>4,815,616</b>	<b>-</b>	
				<b>2023</b>
40,707,847	35,165,000	5,542,847	-	عقارات استثمارية
340,380	340,380	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>41,048,227</b>	<b>35,505,380</b>	<b>5,542,847</b>	<b>-</b>	

لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى 3 والمدرجة بالقيمة العادلة.

في نهاية السنة دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الربح المسجل في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الربح المسجل في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي
29,360,000	(6,080,000)	-	275,000	35,165,000
259,056	(181,744)	100,420	-	340,380
29,619,056	(6,261,744)	100,420	275,000	35,505,380

31 أكتوبر 2024

عقارات استثمارية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى

في نهاية السنة دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الخسارة المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي
35,165,000	471,500	-	(157,500)	34,851,000
340,380	(27,375)	(5,270)	-	373,025
35,505,380	444,125	(5,270)	(157,500)	35,224,025

31 أكتوبر 2023

عقارات استثمارية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى

## 23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى باستخدام بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة متوسط مضاغفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المماثلة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة.

#### تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- ▶ يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة رسملة الإيرادات. تعتمد طريقة رسملة الإيرادات على رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار ويتم احتسابها بخصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.
- ▶ يتم تقييم الأرض باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية متكافئة والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

## 24 دعاوى قانونية

أ) خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، قامت الشركة الأم برفع دعوى قانونية ضد أحد مالكي العقود للمطالبة باسترداد غرامات تأخير متكبدة سابقاً بمبلغ 3,851,136 دينار كويتي. في 13 ديسمبر 2020، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بأحقية الشركة الأم في استرداد الدفعة النهائية من العقد بقيمة 163,159 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القانونية، وفي 30 مايو 2022، تم رفض الطعن، ورفضت المحكمة الدعوى القانونية لتقدمها قبل الأوان. وأقامت المجموعة طعن ضد الحكم أمام محكمة التمييز. في 8 نوفمبر 2024، تم رفض الدعوى القضائية من قبل المحكمة بعد التوصل إلى تسوية خارج المحكمة بين الأطراف المتنازعة. واستناداً إلى ذلك، أفرج مالك العقد عن الضمانات البنكية المحتجزة بمبلغ 7,702,272 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.

ب) خلال السنوات السابقة، قام أحد المقاولين من الباطن برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم مطالباً باسترداد التكاليف المتكبدة في أحد المشاريع. وفي 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً بمنح المقاول من الباطن مبلغاً قدره 6,588,572 دينار كويتي. وقد قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم أمام محكمة الاستئناف، وفي 20 فبراير 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول. وقامت المجموعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز. بتاريخ 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بوقف تنفيذ الحكم المذكور أعلاه في انتظار نتيجة الحكم النهائي.

كما أقامت الشركة الأم دعوى أخرى ضد نفس المقاول من الباطن. وفي 17 مايو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي إلى الشركة الأم بالإضافة إلى الرسوم القانونية ذات الصلة. وقد استأنف المقاول من الباطن ضد الحكم، وفي 20 نوفمبر 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول بسبب الإثراء دون سبب. في 28 ديسمبر 2022، قدم المقاول من الباطن استئنافاً أمام محكمة التمييز، ومع ذلك، لم يتم تحديد جلسة الاستماع حتى تاريخ الموافقة على البيانات المالية المجمعة.

تري الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم التيقن فيما يتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى الصادرة عن محكمة التمييز في الوقت الحالي. ومع ذلك، ترى الإدارة أن لديها مخصصات كافية مقابل الدعاوى القضائية فيما يتعلق بالمطالبة ذات الصلة مع نفس المقاول من الباطن والمخصصات المسجلة بالفعل مقابل الأرصدة المدينة من المقاول من الباطن.

## 24 دعاوى قانونية (تتمة)

ج) خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، رفعت الشركة الأم دعوى قانونية ضد أحد المقاولين سعياً لاسترداد ضمان الأداء المقرر بمبلغ 900,000 دينار كويتي والدفعة مقدماً بمبلغ 441,402 دينار كويتي. في 6 فبراير 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بحق الشركة الأم في استرداد مبلغ 483,166 دينار كويتي بالإضافة إلى الضمانات المقررة. وقد قام كل من المقاول الرئيسي والشركة الأم بالطعن على الحكم أمام محكمة الاستئناف. صدر حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 22 يناير 2023 بتعديل المبلغ الذي حكمت به محكمة أول درجة ليصبح 85,176 دينار كويتي ورفض حق الشركة الأم في المطالبة بالضمانات. وقد تقدمت الشركة الأم باستئناف ضد الحكم أمام محكمة التمييز، وتم تحويله إلى جهة الادعاء بمحكمة التمييز لإبداء الرأي النهائي. ونتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بتسجيل مخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 342,409 دينار كويتي مقابل الرصيد القائم المستحق من المقاول. في 23 يناير 2024، قضت محكمة الاستئناف بتعديل حكم محكمة الاستئناف وإلزام الشركة الأم بدفع مبلغ 85,176 دينار كويتي للمقاول، وتم تنفيذ الحكم خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2024.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2024

### 25 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع مكافأة مجلس الإدارة لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 (2023: 15,000 دينار كويتي). وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 11 فبراير 2024 على ما يلي:

- البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 دينار كويتي على عضو مجلس الإدارة المستقل.
- توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم بنسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتوجيهات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم الكبرى في اجتماعها المنعقد بتاريخ 12 مارس 2023 ما يلي:

- البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022؛
- توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 9,000 دينار كويتي لعضو مجلس الإدارة المستقل
- توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022؛
- تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.

### 26 العمليات الموقوفة

وقعت المجموعة اتفاقية بيع ("الاتفاقية") لبيع كامل حصتها في أسهم شركتها التابعة المملوكة بالكامل، شركة إريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفل) إلى طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي 550,000 دينار كويتي. وقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع إريسكو في 30 مايو 2024. وتم تنفيذ بيع الشركة التابعة في 7 أغسطس 2024، وعليه، يتم عرض نتائج إريسكو كعمليات موقوفة في بيان الدخل المجموع.

ووفقاً للشروط التعاقدية للاتفاقية، سيتم تحصيل مقابل البيع عن طريق 12 شيكاً مؤجلاً شهرياً بقيمة 25,000 دينار كويتي بالإضافة إلى دفعة مقدمة بقيمة 250,000 دينار كويتي عند توقيع الاتفاقية. بعد إبرام الاتفاقية، سيتم كفالة الأسهم المحولة بضمان من الدرجة الأولى لصالح الشركة الأم كضمان حتى الوفاء بالأقساط المؤجلة.

فيما يلي نتائج شركة إريسكو لهذه السنة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,458,412	1,113,804	إيرادات من الخدمات المقدمة
(1,185,819)	(984,322)	تكلفة الخدمات المقدمة
(181,727)	(136,644)	مصروفات عمومية وإدارية
12,991	7,536	ربح من الودائع الاستثمارية
6,093	5,340	إيرادات أخرى
109,950	5,714	ربح السنة من العمليات الموقوفة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2024

27 مجموعة استبعاد محتفظ بها لغرض البيع والعمليّة الموقوفة

فيما يلي الربح المحقق من بيع شركة إريسكو:

2024		
دينار كويتي		
550,000		إجمالي المبلغ
(426,077)		القيمة الدفترية لصادفي الموجودات التي تم بيعها
<u>123,923</u>		<b>الربح من البيع</b>

فيما يلي المبالغ المعترف بها في بيان الدخل المجموع والمتعلقة بالعمليات الموقوفة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
109,950	5,714	نتائج السنة
-	123,923	الربح من البيع
<u>109,950</u>	<u>129,637</u>	كما في 31 أكتوبر

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(59,989)	(118,861)	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
25,754	73,271	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(4,800)	-	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
<u>(39,035)</u>	<u>(45,590)</u>	<b>صافي التدفق النقدي الصادر</b>

2024



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

2024

تقرير الحوكمة

## شركة الإنماء العقارية

### تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2024

اعتمدت شركة الإنماء العقارية هيكلًا متكاملًا للحوكمة كطريق للتقدم والاستدامة، مما يُعد ضماناً أساسياً لحماية حقوق المساهمين وتحقيق التوازن بين جميع أصحاب المصالح في الشركة. ولهذا، حرصت شركة الإنماء العقارية على تطوير وتطبيق مبادئ سليمة لحوكمة الشركات، وفقاً للوائح وقوانين هيئة أسواق المال، بهدف وضع نظام متين يعتمد على إدارة فعالة وحصيفة لضمان تحقيق أهداف الشركة بما يصب في مصلحة المساهمين وأصحاب المصالح، ويحمي حقوقهم.

يهدف تطبيق الشركة لمبادئ ومفاهيم الحوكمة إلى ضمان الشفافية والنزاهة، مما يعزز ثقة المستثمرين في كفاءة أداء الشركة وقدرتها على مواجهة التحديات والتغلب على الأزمات وإدارة المخاطر. وبناءً على ذلك، تتضمن قواعد ومبادئ الحوكمة المطبقة في الشركة مجموعة من المتطلبات والمعايير التي تشكل الإطار العام للحوكمة، نستعرضها بالتفصيل كالتالي:

#### 1. القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

##### 1.1 نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

- يتمتع مجلس الإدارة بهيكل متناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة وكذلك المهام والمسئوليات المنوط به، كما يراعى في تشكيل مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية التنوع في المؤهلات العلمية والخبرات المهنية والمهارات المتخصصة كما أن أعضاء المجلس على معرفة بالقوانين والأنظمة ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة فضلاً عن توافر الفهم والدراية الكاملة لأنشطة الشركة وكافة المخاطر التي قد يتعرض لها مركزها المالي بما يساهم في تعزيز الكفاءة في اتخاذ القرارات، وللمجلس جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارة الشركة.
- يتكون مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية من عدد كافٍ من الأعضاء بما يسمح له بتشكيل العدد اللازم من اللجان المنبثقة منه في إطار متطلبات الحوكمة، ويتألف المجلس من (7) أعضاء غير تنفيذيين بينهم عضوين مستقلين مما يوفر النسبة القانونية من الأعضاء المستقلين.
- تم انتخاب مجلس الإدارة باجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقد في 2023/3/12.
- مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاث سنوات، ويجوز إعادة انتخاب الأعضاء اللذين انتهت مدتهم، وفيما يلي بياناً بتشكيل مجلس الإدارة.

## تقرير الحوكمة 2024

### • أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)، أمين سر	الاسم العضو
12 مارس 2023	- ماجستير إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 15 سنة في القطاع المصرفي والاستثمار.	غير تنفيذي	صالح تري الخميس
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 15 سنة في الاستثمار العقاري.	غير تنفيذي	عبد الله سليمان الغريب
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 20 سنة في التمويل العقاري.	مستقل	طارق فهد الشايع
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال وتمويل. - خبرة بالعقار والائتمان لأكثر من 16 سنة	مستقل	أحمد عبد اللطيف اللهيبي
12 مارس 2023	- بكالوريوس نظم معلومات. - خبرة أكثر من 20 سنة في القطاع العقاري.	غير تنفيذي	أحمد عبد المحسن الفرحان
12 مارس 2023	- بكالوريوس تمويل وتجارة دولية. - خبرة أكثر من 15 سنة في مجال الاستثمار.	غير تنفيذي	عبد المحسن حمد الحمد
12 مارس 2023	- ماجستير إدارة أعمال - خبرة أكثر من 15 سنة في التحليل المالي والاستثمار العقاري.	غير تنفيذي	عبد الرحمن سعود البرجس
08 مارس 2020	- بكالوريوس فقه واصول الفقه / دبلوم عالي في التمويل الإسلامي. - خبرة أكثر من 10 سنوات في امانة سر مجلس الإدارة.	أمين سر	عبد الله سيف محمد السيف

## تقرير الحوكمة 2024

### 2.1 نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة

يعقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات سنوية على الأقل منها اجتماع واحد على الأقل كل ربع سنة وذلك بدعوة من رئيس المجلس أو من ينوب عنه، كما يمكن لمجلس الإدارة عقد اجتماعات طارئة بدعوة من رئيس المجلس بناءً على طلب كتابي مقدم إثنين من الأعضاء على الأقل متى طلب منه ذلك، ولا يعد اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور غالبية أعضاء مجلس الإدارة ولا يجوز الحضور بالوكالة. هذا ويجوز عقد اجتماعات مجلس الإدارة باستخدام وسائل الاتصال الحديثة.

### اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31:

خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31 عقد مجلس الإدارة (7) اجتماعات بالإضافة للقرارات المتخذة بالتمرير، ويبين الجدول التالي عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات مجلس الإدارة:

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2024/3) المنعقد في تاريخ 2024/04/25	اجتماع رقم (2024/2) المنعقد في تاريخ 2024/03/13	اجتماع رقم (2024/1) المنعقد في تاريخ 2024/01/10	اجتماع رقم (2023/12) المنعقد في تاريخ 2023/12/21	اسم العضو
7	✓	✓	✓	✓	(1) صالح تركي الخميس (رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	✓	(2) عبد الله سليمان الغرير (نائب رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	✓	(3) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	✓	(4) أحمد عبد اللطيف اللهيبي (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	✓	(5) أحمد عبد المحسن الفرحان (عضو)
7	✓	✓	✓	✓	(6) عبد المحسن حمد الحمد (عضو)
7	✓	✓	✓	✓	(7) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

## تقرير الحوكمة 2024

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2024/6) المنعقد في تاريخ 2024/10/22	اجتماع رقم (2024/5) المنعقد في تاريخ 2024/09/12	اجتماع رقم (2024/4) المنعقد في تاريخ 2024/05/30	اسم العضو
7	✓	✓	✓	(1) صالح تركي الخميس (رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	(2) عبد الله سليمان الغرير (نائب رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	(3) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	(4) أحمد عبد اللطيف اللهيبي (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	(5) أحمد عبد المحسن الفرحان (عضو)
7	✓	✓	✓	(6) عبد المحسن حمد الحمد (عضو)
7	✓	✓	✓	(7) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

### 3.1 موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

عملت الشركة على إنشاء سجل خاص يحفظ لدى أمين سر مجلس الإدارة تدون فيه اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة للاجتماعات المنعقدة خلال السنة متضمناً تفاصيل تلك الاجتماعات من حيث تاريخ الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماعات، بالإضافة إلى محاضر الاجتماعات المدون بها المناقشات والمداولات وعمليات التصويت، والوثائق والمستندات ذات الصلة ويكون متاحاً لأعضاء المجلس الوصول إلى المعلومات والوثائق في أي وقت كان. ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بتحديث السجل وحفظ محاضر الاجتماعات فور الانعقاد كونه المنوط بتلك الأعمال وتعد ضمن مهامه ومسئوليته المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

#### 1.4 إقرار الأعضاء المستقلين بأنه تتوافر ضوابط الاستقلالية:

- يقر عضو مجلس الإدارة المستقل السيد / طارق فهد الشايع بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية (مرفق نسخة الإقرار مع التقرير).
- يقر عضو مجلس الإدارة المستقل السيد / أحمد عبد اللطيف اللهيبي بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية (مرفق نسخة الإقرار مع التقرير).

## تقرير الحوكمة 2024

### 2. القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

1.2 نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

تعتمد الشركة وتحافظ على مجموعة من اللوائح والسياسات الداخلية بالتوافق مع الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها، تتضمن موثيق عمل معتمدة تحدد المهام والمسؤوليات والواجبات المنوطة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما يقوم مجلس الإدارة بتحديد السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية في إطار وثائق رسمية. وفيما يلي بعض المهام والمسؤوليات المشار إليها على سبيل المثال وليس الحصر:

#### - الفصل بين دور كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة:

يستمر الفصل بين أدوار كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة لتكون مختلفة بشكل جوهري.

رئيس مجلس الإدارة هو عضو غير تنفيذي مكلف بقيادة المجلس وضمان فعالية أدائه ووضع جدول أعماله بالتشاور مع الرئيس التنفيذي للشركة وأعضاء مجلس الإدارة.

وتشمل مهام رئيس مجلس الإدارة تسهيل الحوار في اجتماعات المجلس وضمان حسن سير عمل الإدارة التنفيذية.

يتألف مجلس الإدارة من أعضاء غير تنفيذيين يتم انتخابهم أثناء الجمعية العمومية وذلك لضمان استقلالية الإجراءات والقرارات في كافة الأوقات، وعدد هؤلاء الأعضاء يكفي لتمكينه من تشكيل العدد المطلوب من اللجان على مستوى مجلس الإدارة.

وفيما يلي إشارة إلى أبرز مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

#### مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- وضع اهداف الشركة، واستراتيجياتها، وخططها، وسياساتها.
- وضع الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة إضافة إلى ملكية الأسهم والأصول والتصرف فيها.
- اعتماد ومراقبة التقدم المحرز فيما يتصل بإعادة الهيكلة المالية وكذلك الميزانيات التقديرية السنوية وتوزيعات الأرباح وخلافه من الأمور التي تؤثر على الميزانية العمومية، والتي قد يدخل في إطارها عمليات الدمج والاستحواذ وتصفية الاستثمار.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بإبقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهريّة تحدث بها.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فعالية تطبيقه.
- مراقبة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقا لمؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs).
- إعداد تقرير سنوي يعرض على الجمعية العامة للمساهمين بوضوح الالتزام بمتطلبات حوكمة الشركات والإجراءات المتخذة لتلبية هذه المتطلبات.

## تقرير الحوكمة 2024

- تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وتحديد صلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها، وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم ومراقبة أعمال تلك اللجان وتقييم أدائها دورياً.
- تطبيق سياسة لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح الرئيسيين من أجل حماية حقوقهم.
- إعداد وإقرار نظام التفويض بالصلاحيات التي يتم منحها للإدارة التنفيذية.
- إعداد لوائح وأنظمة رقابة داخلية ذات الصلة بالشركة من خلال تحديد المهام والواجبات والمسؤوليات للمستويات التنظيمية المختلفة.

### مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية:

- تنفيذ الخطط الإستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة.
- وضع نظام محاسبي متكامل وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فعاليتها وكفاءتها.

### 2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:

نجح مجلس الإدارة هذا العام في أن يضيف إلى نجاحاته وإنجازاته حيث ساهم في تحقيق أهداف إستراتيجية وغير إستراتيجية نستعرض منها الآتي على سبيل المثال:

- العمل المستمر على تحقيق مصلحة المساهمين وكافة أصحاب المصالح.
- اعتماد الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- اعتماد خطة القوى العاملة لسنة 2025.
- اعتماد خطة إستراتيجية ممتدة للفترة 2025-2027.
- اعتماد خطة عمل ممتدة للفترة 2025-2027.
- الحفاظ على نظام حوكمة متكامل بالشركة وترسيخ كافة متطلباته.
- الحفاظ على نظم وآلية الإفصاح.
- اعتماد مراجعة وتطوير وتحديث عدد من سياسات الشركة ومواثيق مجلس الإدارة واللجان التابعة له.

### 3.2 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية

عملاً بأحكام وقواعد الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال (حوكمة الشركات) وبما تقتضيه مصالح الشركة، فقد تم تشكيل لجان منبثقة من مجلس الإدارة تتمتع بالاستقلالية وتعمل على تمكين مجلس الإدارة من تأدية مهامه من خلال رفع تقارير وتوصيات تلك اللجان إلى مجلس الإدارة في ضوء المهام المنوطة به.

## تقرير الحوكمة 2024

### لجنة التدقيق

تم تشكيل لجنة التدقيق بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 19 مارس 2023، إذ تقوم هذه اللجنة بمهام ومسئوليات التدقيق الداخلي للشركة. وقد تم تشكيل هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أيًا من الأعضاء، وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسئوليات المنوطة به.

### أهم مهام لجنة التدقيق:

- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة بهدف ضمان عدالة وشفافية البيانات والتقارير المالية.
- التوصية بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين والتأكد من استقلاليتهم وعدم تقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيه مهنة التدقيق.
- تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي والإشراف الفني عليه وكذلك مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والجهات الرقابية.

### أعضاء لجنة التدقيق

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
عبد المحسن حمد الحمد	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
عبد الرحمن سعود البرجس	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة 2024

### اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31

خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31 عقدت لجنة التدقيق (8) اجتماعات حيث يبين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة التدقيق التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة التدقيق:

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2024/3) المنعقد في تاريخ 2024/04/24	اجتماع رقم (2024/2) المنعقد في تاريخ 2024/03/13	اجتماع رقم (2024/1) المنعقد في تاريخ 2024/01/08	اجتماع رقم (2023/10) المنعقد في تاريخ 2023/12/21	اسم العضو
8	✓	✓	✓	✓	(1) عبد المحسن حمد الحمد (رئيس اللجنة)
8	✓	✓	✓	✓	(2) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)
8	✓	✓	✓	✓	(3) عبدالرحمن سعود البرجس (عضو)

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2024/7) المنعقد في تاريخ 2024/10/02	اجتماع رقم (2024/6) المنعقد في تاريخ 2024/09/12	اجتماع رقم (2024/5) المنعقد في تاريخ 2024/07/09	اجتماع رقم (2024/4) المنعقد في تاريخ 2024/05/30	اسم العضو
8	✓	✓	✓	✓	(1) عبد المحسن حمد الحمد (رئيس اللجنة)
8	✓	✓	✓	✓	(2) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)
8	✓	✓	✓	✓	(4) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

### إنجازات لجنة التدقيق خلال العام على سبيل المثال:

- قامت اللجنة بالتأكد على استقلالية و حيادية مراقب الحسابات الخارجي خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- قامت اللجنة بالتأكد على استقلالية وحيادية وموضوعية وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الاطلاع على كتاب الاستقلالية المقدم من وحدة التدقيق الداخلي بالشركة خلال السنة.
- قامت اللجنة باعتماد مراجعة ميثاق العمل الخاص بها .
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي المقدمة من مدير التدقيق الداخلي بشكل دوري ومراجعتها وكذلك التقارير الواردة من مزود خدمة إدارة التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ التوصيات الواردة بها .

## تقرير الحوكمة 2024

- تقييم أداء مدير التدقيق الداخلي كما في 31 أكتوبر 2024.
- تم الاطلاع على تقرير تقييم جودة وظيفة التدقيق الداخلي ومناقشته .
- مراجعة تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR) ويتم تزويد هيئة أسواق المال بهذا التقرير خلال الفترة المحددة في اللائحة التنفيذية وهي 90 يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة.
- كما قامت اللجنة بتقديم التوصيات المتعلقة بتعيين مراقب الحسابات الخارجي وكذلك المكاتب الاستشارية مزودي الخدمات الأخرى .

### ب) لجنة المخاطر

تم تشكيل لجنة المخاطر بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة 19 مارس 2023، إذ تقوم هذه اللجنة بمهام ومسئوليات إدارة المخاطر للشركة. وقد تم تشكيل هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أيًا من الأعضاء، وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسئوليات المنوطة به.

### أهم مهام لجنة المخاطر:

- إعداد ومراجعة إستراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.

### أعضاء لجنة المخاطر

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
عبدالله سليمان الغرير	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
أحمد عبدالمحسن الفرحان	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة 2024

**اجتماعات لجنة المخاطر خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31**  
 خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31 عقدت لجنة المخاطر (4) اجتماعات حيث يبين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة المخاطر التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة المخاطر:

اسم العضو	اجتماع رقم (2024/1) المنعقد في تاريخ 2024/05/05	اجتماع رقم (2024/2) المنعقد في تاريخ 2024/05/20	اجتماع رقم (2024/3) المنعقد في تاريخ 2024/09/26	اجتماع رقم (2024/4) المنعقد في تاريخ 2024/10/10	عدد الاجتماعات
1) عبدالله سليمان الغرير (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓	4
2) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	4
3) احمد عبد المحسن الفرحان (عضو)	✓	✓	✓	✓	4

### إنجازات لجنة المخاطر خلال العام على سبيل المثال:

- التوصية باعتماد الإطار العام لإدارة المخاطر
- التوصية باعتماد نزعة المخاطر وآلية التقييم لعام 2024
- التوصية باعتماد سياسات وإجراءات وحدة إدارة المخاطر
- مناقشة التقارير الدورية لتقييم المخاطر على مستوى جميع الإدارات متضمنة مخاطر الأمن السيبراني والصادرة من المكتب الاستشاري مزود خدمة إدارة المخاطر واعتمادها.
- مناقشة التقارير الدورية لتقييم مخاطر الاحتيال.

### ج) لجنة الترشيحات والمكافآت

كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 19 مارس 2023، وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أياً من الأعضاء، وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسئوليات المنوطة به.

### أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
أحمد عبد اللطيف اللهيبي	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
عبد المحسن حمد الحمد	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة 2024

### اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31

خلال السنة المالية المنتهية في 2024/10/31 عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعين حيث يبين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت التي حضرها كل عضو ، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2024/2) المنعقد في تاريخ 2024/10/22	اجتماع رقم (2024/1) المنعقد في تاريخ 2024/01/07	اسم العضو
2	✓	✓	(1) طارق فهد الشايح (رئيس اللجنة)
2	✓	✓	(2) أحمد عبد اللطيف اللهيبي (عضو)
2	✓	✓	(3) عبد المحسن حمد الحمد (عضو)

#### أهم مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- وضع توصيف وظيفي للعضو التنفيذي والأعضاء غير التنفيذيين والعضو المستقل.
- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية من عضو مجلس الإدارة المستقل.
- إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء/ أو من في حكمهم حسب اللوائح.

#### إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام على سبيل المثال:

- اعتماد مؤشرات الأداء .
- مراجعة الوصف الوظيفي للأعضاء المستقلين والأعضاء غير التنفيذيين والواردة في ميثاق مجلس الإدارة.
- اعتماد تقييم أعضاء مجلس الإدارة فيما عدا أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت.
- تم الاطلاع على المهارات والخبرات اللازم توافرها في أعضاء مجلس الإدارة.
- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.
- إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء/ أو من في حكمهم حسب اللوائح.

#### 4.2 موجز عن كيفية تطبيق متطلبات الالية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق

##### وفي الوقت المناسب.

تعتمد الشركة آلية خاصة بتزويد أعضاء مجلس الادارة بالمعلومات وتقديم وإتاحة كافة المعلومات والبيانات لمجلس الإدارة، لذا عمل مجلس إدارة الشركة على اعتماد مهام ومسئوليات أمين سر المجلس والتي تتضمن توفير المعلومات والبيانات لأعضاء مجلس الإدارة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بما فيهم المساهمين والإدارات الأخرى بالشركة والموظفين. وكذلك توافر كافة الوثائق والتقارير ذات الصلة بأية أمور يتم إدراجها بجدول الأعمال كما يقوم أمين السر بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بتلك التقارير والوثائق بفترة كافية للدراسة والاطلاع باستثناء الاجتماعات الطارئة.

## تقرير الحوكمة 2024

### 3. القاعدة الثالثة اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

#### 1.3 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة الترشيحات والمكافآت المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة الترشيحات والمكافآت - بالفقرة 3.2 أنفة البيان.

#### 2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

والتزاماً من الشركة بتطبيق كافة معايير الشفافية بأرقى المستويات وفقاً لما نصت عليه الممارسات الرائدة وقواعد حوكمة الشركات وقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، حرصت لجنة الترشيحات والمكافآت على إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء بحيث يحتوي على المعلومات التالية:

أ. ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبعة للشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

##### 1- مقدمة سياسة المكافآت:

من أجل تحقيق الإنجازات وفقاً لأهداف الشركة السنوية وتحفيز الأداء السنوي، وضعت الشركة خطة حوافز نقدية سنوية (خطة الحوافز طويلة الأجل).

2- سياسة الشركة: تهدف سياسة المكافآت المعتمدة بالشركة والمتمثلة في خطة الحوافز طويلة الأجل إلى تحفيز جميع الموظفين بما يتماشى مع مساهماتهم في النمو والنجاح على المدى الطويل، وبحيث يضمن التوافق مع الأهداف الإستراتيجية السنوية وبرامج إدارة المخاطر والنمو المستدام للشركة.

##### 3- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة ومكافآتهم:

يتم منح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بناء على التقييم حسب مؤشرات أداء موضوعية رئيسية (KPI) وتكون عملية التقييم بقيادة رئيس مجلس الإدارة بمشاركة من الأعضاء المستقلين لتقييم أداء المجلس ككل وكل عضو وكذلك أداء اللجان المنبثقة عنه وتقييم أداء الإدارة التنفيذية بشكل دوري (سنوي) وتكون المكافآت الممنوحة حسب النسب المعتمدة بالسياسة وعقد الشركة.

##### 4- تقييم أداء الرئيس التنفيذي والجهاز التنفيذي ومكافآتهم:

يتولى أعضاء مجلس الإدارة تقييم أداء الرئيس التنفيذي والجهاز التنفيذي سنوياً.

##### 5- شرائح المكافآت:

تتضمن سياسة الشركة في المكافآت الثابتة والمكافآت المرتبطة بالأداء ومكافآت نهاية الخدمة بالإضافة إلى شريحة منح المكافآت والعلوات السنوية والمنح السنوية غير الثابتة من حيث المقدار والتكرار (بونص).

تقرير الحوكمة 2024

ب. تقرير المكافآت

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة						
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			إجمالي عدد الأعضاء	
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية**	تأمين صحي	
-	-	-	-	30,000	-	7 أعضاء

\*\*مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين لعام 2024 تسجل وتصرف عام 2025 بعد موافقة واعتماد الجمعية العمومية للبيانات المالية

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت														
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم							إجمالي عدد المناصب التنفيذية
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)							المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)							
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية) خلال العام	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية) خلال العام	
-	-	-	-	-	-	-	55,601	-	15,693	-	21,463	6,424	326,319	5

هذا ولم تكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة.

### 4. القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

#### 1.4 التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تدرك الإدارة التنفيذية مدى أهمية البيانات المالية للشركة وأنها المنوطة بدورها أمام مجلس الإدارة بضمان نزاهة وسلامة تلك البيانات، لذلك تقدم الإدارة التنفيذية تعهدات كتابية لمجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة، ويتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة. كما يقوم مجلس الإدارة بدوره بالتعهد لمساهمي الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، وذلك من خلال التقرير السنوي المقدم للمساهمين بنهاية السنة المالية. ومن هذا المنطلق فقد قامت الشركة بالتالي:

- تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس إدارة الشركة كتابياً بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة.
- يتعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة للمساهمين بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة. وتعد البيانات المالية والتقارير الصادرة عن الشركة المشار إليها سلفاً على النحو التالي:
  - البيانات المالية السنوية.
  - البيانات المالية المرحلية.
  - نماذج الإفصاح عن أرباح الشركة السنوية والمرحلية.
  - التقارير السنوية.

#### 2.4 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة التدقيق باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراعاة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه ، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات، هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة التدقيق المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة التدقيق - بالفقرة 3.2 أنفة البيان.

#### 3.4 توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة

تقوم اللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة بإبداء الرأي والتوصيات اللازمة لمجلس الإدارة، ونظراً لكون هذه اللجان هي لجان متخصصة وتقوم بدراسة وتحليل الأمور المنوطة بها فتعد كافة التوصيات المقدمة لمجلس الإدارة خلال السنة المعد عنها التقرير معتمدة وتم العمل بها.

ولم يتم رصد أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة. خلال هذه الفترة.

#### 4.4 التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

تؤكد الشركة من خلال لجنة التدقيق على حيادية مراقب الحسابات الخارجي وبالاستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها وبعدم قيامهم بتقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيه أعمال التدقيق الخارجي.

## تقرير الحوكمة 2024

### 5. القاعدة الخامسة وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

#### 1.5 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

إدارة المخاطر تعد أحد الاهتمامات الرئيسية لمجلس إدارة الشركة. ويعتبر التطوير المستمر والتطبيق الفعال لإدارة المخاطر من أهم الأهداف للوصول إلى استقرار واستمرارية النشاط، فضلاً عن أن تحديد المخاطر ضمن مستويات مناسبة هو أمر بالغ الأهمية لمواصلة الشركة نجاحها. لذلك تحافظ الشركة على تشكيل وحدة لإدارة المخاطر يكون مسؤول عنها أحد الكوادر البشرية المؤهلة كما اعتمد مجلس الإدارة تعيين مكتب خارجي لإدارة المخاطر، لضمان أعلى جودة في إدارة المخاطر للشركة ويقوم برفع تقاريره الى لجنة المخاطر بشكل مباشر.

#### 2.5 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراعاة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة المخاطر المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة المخاطر - بالفقرة 3.2 أنفة البيان.

#### 3.5 موحز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

إن مجلس الإدارة مسؤول كلياً عن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية بالشركة، لذلك فقد وضع مجلس الإدارة سياسات داخلية وآليات ولوائح معمول بها لضمان كفاءة وفعالية نظم الرقابة الداخلية بالشركة، كما تقوم لجنة التدقيق بالعمل على مراجعة ورصد تطبيق تلك السياسات واللوائح وفحص وتحليل التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلي بالشركة لرفع تقاريرها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة. والجدير بالذكر أن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية تغطي كافة الأنشطة بالشركة بما فيها أنظمة الأمن السيبراني مخاطر الاحتيال لتعزيز هذه الأنظمة سلامة ودقة وكفاءة عملياتها، كما تم مراعاة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة بالهيكل التنظيمي للشركة والمتمثلة في الآتي:

- تحديد السلطات والمسؤوليات بشكل دقيق.
- الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
- الفحص والرقابة المزدوجة.
- التوقيع المزدوج.
- وجود سياسات وإجراءات معتمدة للشركة.
- اتباع أنظمة تكنولوجية حديثة لتنفيذ المعاملات الداخلية بالشركة.

هذا وقد تم تعيين مكتب تدقيق مستقل معتمد للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية ICR وإعداد تقرير في هذا الشأن ويتم موافاة الهيئة به خلال المدة القانونية.

## تقرير الحوكمة 2024

### 4.5 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب /وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

تقوم الشركة بتطبيق أعمال التدقيق الداخلي بشكل متكامل ومستقل، فقد أسندت مهام التدقيق الداخلي إلى إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي حيث يقوم مدير التدقيق الداخلي للشركة بأعمال التدقيق الداخلي بشكل كامل. بالإضافة إلى ذلك تتم إدارة التدقيق الداخلي للشركة عن طريق مكتب خارجي مستقل معتمد لضمان أعلى جودة في إدارة التدقيق الداخلي للشركة وفق معايير وخطط تدقيق متكاملة ومعتمدة من لجنة التدقيق. كما تقوم وظيفة التدقيق الداخلي بإعداد التقارير في هذا الشأن ويتم تقديمها للجنة التدقيق وبدورها تقوم لجنة التدقيق الداخلي بدراسة وتحليل تلك التقارير وإصدار التوصيات اللازمة بشأنها.

### 6. القاعدة السادسة تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

#### 1.6 موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

تلتزم الشركة بتطبيق معايير السلوك المهني والأخلاقي في كافة أعمالها عن طريق وضع مدونة سلوك مهني معتمدة توجب على كل ذي شأن التقيد بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية في العمل بغض النظر عن المكان والظروف. ويعد الاحترام والنزاهة والأمانة المالية والتنوع وتكافؤ الفرص والصحة والسلامة من أهم القيم والمبادئ التي تتبناها الشركة.

#### 2.6 موجز عن السياسات والأليات بشأن الحد من تعارض المصالح

اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة خاصة بتعارض المصالح والتي تهدف إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال، والتأكد بأن مجلس الإدارة يقوم بالتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمحتملة بشكل سليم وأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق مصالح الشركة. وتعد هذه السياسة بمثابة جزء لا يتجزأ من التزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح، كما تبرز السياسة مفهوم تعارض المصالح وأسس التعامل وكيفية إدارة حالات تعارض المصالح، والأطراف التي قد تتعارض مصالحها مع الشركة ودور كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتدقيق الداخلي فيما يخص تعارض المصالح، وكذلك استعرضت السياسة إجراءات التعامل مع حالات تعارض المصالح وآلية الإفصاح عنها.

### 7. القاعدة السابعة الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

#### 1.7 موجز عن تطبيق أليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

يدرك مجلس إدارة الشركة جيداً بأن الإفصاح الدقيق يعد ركيزة أساسية لمتابعة أنشطة الشركة وتقييم أدائها على مختلف الأصعدة للمساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين والجمهور، لذلك حرصت الشركة على وضع سياسة وإجراءات للإفصاح والشفافية تتضمن القواعد والأليات المتبعة لإتمام عملية الإفصاح بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، وذلك بما يتفق مع الأحكام الواردة بقانون الهيئة ولائحته التنفيذية والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

#### 2.7 نبذة عن تطبيق سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وضعت الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء وهو متاح للاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة دون أي رسم أو مقابل، كما تقوم الشركة بتحديث بيانات السجل بشكل مستمر بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

## تقرير الحوكمة 2024

### 3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شئون المستثمرين

أنشئت الشركة وحدة تنظم شئون المستثمرين وهي المسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين، وتتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية المناسبة بما يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

### 4.7 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

عملت الشركة على تطوير تكنولوجيا المعلومات الخاص بها والاعتماد عليها بشكل كبير في عملية الإفصاح والتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم خاص على الموقع الإلكتروني للشركة "علاقات المستثمرين" يعرض كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة. كما تجري عمليات تحسين مستمرة على موقع الشركة الإلكتروني لتسهيل عمليات الإفصاح والعرض والاطلاع.

### 8. القاعدة الثامنة احترام حقوق المساهمين

#### 1.8 موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة

#### المساهمين

تتضمن اللوائح والسياسات الداخلية للشركة، الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة، وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن. كما يراعى كافة الحقوق العامة للمساهمين كلاً على حد سواء دون تمييز وبما لا يضر بمصالح الشركة أو يتعارض مع القانون وما يصدر من تعليمات وضوابط رقابية.

#### 2.8 موجز عن إنشاء سجل خاص بحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة

#### بالمساهمين

لمراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين، قامت الشركة بإنشاء سجل خاص "سجل المساهمين" يحفظ لدى وكالة المقاصة "الشركة الكويتية للمقاصة" مقيد به أسماء المساهمين وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة به، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده بالبيانات الخاصة به، كما يتم التعامل مع البيانات الواردة في سجل المساهمين بأقصى درجات الحماية والسرية وفقاً للقوانين المعمول بها.

#### 3.8 نبذة عن تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

تعد مشاركة المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة والتصويت على قراراتها حقاً أصيلاً لكافة المساهمين، لذلك تحرص الشركة دوماً على تشجيع المساهمين للمشاركة والتصويت واجتماعات الجمعية العامة للشركة من خلال توجيه الدعوة إلى كافة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة متضمناً جدول الأعمال وموعد ومكان انعقاد الاجتماع، وإتاحة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال، وكذلك المشاركة الفعالة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وبمراعاة كافة الشروط والتعليمات التي تحددها اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.

## 9. القاعدة التاسعة إدراك دور أصحاب المصالح

### 1.9 نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تعتمد الشركة سياسة بشأن أصحاب المصالح، مشتملة على القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وبمراعاة المستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

### 2.9 نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تعمل الشركة على تشجيع أصحاب المصالح للمشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة من خلال إمكانية الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطتهم كما تضمن السياسات المعتمدة تسهيل قيامهم بإبلاغ مجلس إدارة الشركة بطرق آمنة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة إن وجدت، مع توفير الحماية لهم.

## 10. القاعدة العاشرة تعزيز وتحسين الأداء

### 1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج

#### ودورات تدريبية بشكل مستمر

يعد التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية للحوكمة، حيث يساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة، لذلك تقوم الشركة بتطوير سياسات وخطط تتيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحصول على برامج ودورات تدريبية أو حضور المؤتمرات ذات الصلة بأعمال الشركة تعزز خبراتهم، ومهاراتهم الفنية، والإدارية، والتنظيمية.

### 2.10 نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تملك الشركة نظم وآليات لتقييم أداء مجلس إدارة الشركة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية، وذلك بشكل دوري من خلال مجموعة مؤشرات موضوعية تخضع بصفة دورية للمراجعة والتحديث، ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتعكس أداء كلاً من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للوقوف على نقاط القوة أو الأوجه الواجب تطويرها بما ينعكس على الاحتياجات التدريبية للأعوام المقبلة.

### 3.10 نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق

#### الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

يعمل مجلس الإدارة بشكل مستمر على خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين بالشركة من خلال الإجراءات والآليات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء. كما تؤمن الشركة بأهمية تشجيع الموظفين على السلوك الإيجابي وتقدير الجهود الاستثنائية للموظفين المتميزين، كما تنتهج الشركة نظم التقارير المتكاملة بجميع الإدارات وتعمل على تطويرها بشكل مستمر لتساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في اتخاذ القرارات بشكل منهجي دقيق.

## تقرير الحوكمة 2024

### 11. القاعدة الحادية عشر التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

#### 1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

يتمثل مفهوم المسؤولية الاجتماعية لدى الشركة في الالتزام بشكل مستمر بالتصرف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص لذلك وضعت الشركة سياسة داخلية تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع، كما تعكس تلك السياسة الهدف في تطوير الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.

#### 2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

لدى الشركة خطط وآليات تبرز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي وأداء الواجب تجاه المجتمع والبيئة، وقد قامت الشركة خلال الفترة المعد عنها التقرير بالأنشطة التالية:

نظمت الشركة حملة للتبرع بالدم خلال عام 2024 شارك فيها عدد من موظفي وإدارة الشركة .

نظمت الشركة زيارة لمستشفى الصباح للأطفال حيث تم خلالها زيارة للأطفال المرضى وأسرتهم مع توزيع الهدايا الرمزية كشكل من أشكال الدعم المعنوي.

## إقرار العضو المستقل بتوافر ضوابط الاستقلالية

أقر أنا / أحمد عبد اللطيف اللهيبي الموقع أدناه، بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بأني على دراية بشروط وضوابط الاستقلالية في عضوية مجلس الإدارة والتي تحددها القوانين واللوائح وسياسات الشركة ، وبالتالي أقر بما يلي:

1 - أنني لا أملك 5 % أو أكثر من أسهم الشركة، كما أنني لا أمثل أيًا من المساهمين الذين يمتلكون 5 % أو أكثر من أسهم الشركة.

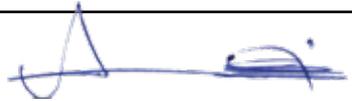
2 - أنني ليس أي أقارب من الدرجة الأولى أو الثانية مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للشركة أو أي من مجموعتها أو الأطراف ذات الصلة بالشركة.

3 - أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة في مجموعة الشركة.

4 - أنني لست موظفاً في الشركة أو أي شركة في مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح في الشركة.

5 - أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتحكمون في أسهم الشركة.

6 - أنه ليس لدي أي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بأنني على دراية بأدوار ومسؤوليات عضو مجلس الإدارة المستقل، وأتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة على الفور في حالة حدوث أي تغيير يمكن أن يؤثر ذلك على استقلاليتي وفقاً للشروط المذكورة أعلاه، وأتحمل المسؤولية الكاملة عن أي التزام أو انتهاك قد يتم فرضه على الشركة بسبب عدم إخطار الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلالي.

الاسم	أحمد عبد اللطيف اللهيبي
التاريخ	2024/06/06
التوقيع	

## إقرار العضو المستقل بتوافر ضوابط الاستقلالية

أقر أنا / طارق فهد الشايح الموقع أدناه، بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بأنني على دراية بشروط وضوابط الاستقلالية في عضوية مجلس الإدارة والتي تحددها القوانين واللوائح وسياسات الشركة ، وبالتالي أقر بما يلي:

- 1 - أنني لا أملك 5 % أو أكثر من أسهم الشركة، كما أنني لا أمثل أيًا من المساهمين الذين يمتلكون 5 % أو أكثر من أسهم الشركة.
- 2 - أنني ليس أي أقارب من الدرجة الأولى أو الثانية مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للشركة أو أي من مجموعتها أو الأطراف ذات الصلة بالشركة.
- 3 - أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة في مجموعة الشركة.
- 4 - أنني لست موظفاً في الشركة أو أي شركة في مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح في الشركة.
- 5 - أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتحكمون في أسهم الشركة.
- 6 - أنه ليس لدي أي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بأنني على دراية بأدوار ومسؤوليات عضو مجلس الإدارة المستقل، وأتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة على الفور في حالة حدوث أي تغيير يمكن أن يؤثر ذلك على استقلاليتي وفقاً للشروط المذكورة أعلاه، وأتحمل المسؤولية الكاملة عن أي التزام أو انتهاك قد يتم فرضه على الشركة بسبب عدم إخطار الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلالي.

طارق فهد الشايح	الأسم
٢٠٢٤ / ١٢ / ١٥	التاريخ
	التوقيع