



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

الكويت في : 2021/03/23

المرجع : 2021-3/37-1

المحترمين .

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المجمعة لشركة سنام العقارية
للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والى إجتماع مجلس إدارة شركة سنام
العقارية بتاريخ 2021/03/23 ، يسرنا أن نرفق لكم نموذج نتائج البيانات
المالية السنوية عن السنة المالية المذكورة أعلاه .

شاكرين حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


علي عبدالعزيز النمش
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات :

- نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 .



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Sanam Real Estate Co.	شركة سنام العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-03-23	

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
% (435.1)	236,508	(792,547)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% (435.1)	1.95	(6.53)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
% (38.59)	5,443,446	3,342,536	الموجودات المتداولة Current Assets
% 8.43	9,969,376	10,810,758	إجمالي الموجودات Total Assets
% 1804.8	91,021	1,733,819	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% 1163	140,473	1,774,402	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% (8.06)	9,828,903	9,036,356	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 532	31,107	196,680	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 229.7	31,107	102,563	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% (6.49)	% (19.74)	% (26.23)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

سجل تجاري (32700) رأس مال المصرح به والدفع 12,218,500 د.ك.



سنام العقارية
Sanam Real Estate
 شركة مساهمة كويتية عامة

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparison Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
% (329)	162,960	(373,497)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% (329)	(1.33)	(3.05)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 1435	7,678	117,930	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 390	7,678	37,625	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
أسباب متعلقة بجائحة فايروس كورونا وتأثيرها على المحفظة المالية للشركة	Reasons related to the Coronavirus pandemic and its impact on the company's financial portfolio
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
(120,317)	(120,317)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
(24,779)	(24,779)

سجل تجاري (32700) رأس مال المصروح به والدفع 12,218,500 د.ك.



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
None	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	علي عبدالعزيز النمش

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب إرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد



Grant Thornton

القطامي والعيان وشركاهم

An instinct for growth™

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع.

الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلون عن المجموعة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (القواعد)، كما التزامنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع القواعد. لاعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور فضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني بشأنها. إننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 29% من إجمالي الأصول ويتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية يُمثل أمراً جوهرياً يتطلب إجراء عددًا من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال. تشير سياسة المجموعة إلى إجراء التقييمات العقارية في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة، على أن يكونوا مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات اللازمة والخبرات المطلوبة. ونظرًا إلى حقيقة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل أمراً جوهرياً وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية.

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين وتمت مطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا بتقييم مدى ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، قمنا بإصدار تقييم يشير إلى أن البيانات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالمتلكات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع. والشركة التابعة لها

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمارات هامة غير مسعرة. نظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهوداً مضنية في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها. تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية وإعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناءً على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع. والشركة التابعة لها

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

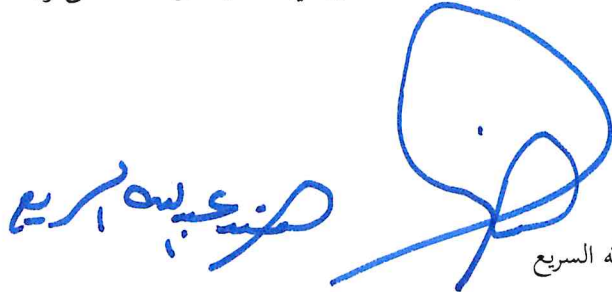
- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
 - استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والابصاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
 - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الافصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
 - تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن التوجيه والاشراف على اداء اعمال تدقيق المجموعة. نتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.
- لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، عدة أمور من بينها، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.
- ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك ضمن أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع. والشركة التابعة لها

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع

مراقب الحسابات رقم 141 فئة "أ"

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

23 مارس 2021

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

(معدلة)	السنة المنتهية	السنة المنتهية	
	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2019	2020	إيضاح	
د.ك	د.ك		الإيرادات
31,107	196,680		إيرادات تأجير
139,514	(62,273)		التغير في القيمة العادلة لاستثمار في محفظة عقارية
-	(81,473)		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
94,705	61,166		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
449,216	(87,906)		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
179,258	(93,577)		(خسارة)/ ربح محقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
52,350	25,252		إيرادات فوائد أخرى
946,150	(42,131)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
107,683	77,119		تكاليف موظفين
161,943	95,619		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
137,332	137,332	8	مصاريف الإطفاء
675	733		مصاريف الاستهلاك
301,929	372,000		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	67,613		تكاليف تمويل
709,562	750,416		
			(خسارة)/ ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
236,588	(792,547)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
57	-		مخصص الزكاة
23	-		
236,508	(792,547)		(خسارة)/ ربح السنة
-	-		دخل شامل آخر
236,508	(792,547)		إجمالي (الخسارة)/ الربح الشامل للسنة
1.95	(6.53)	7	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

(معدلة)	(معدلة)	31 ديسمبر	إيضاح	الأصول
1 يناير 2019 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	2020 د.ك		أصول غير متداولة
1,973	1,298	1,743		ممتلكات ومعدات
2,890,986	2,754,230	2,616,898	8	حق انتفاع بأرض
-	-	3,141,498	9	عقارات استثمارية
1,132,008	1,271,522	1,209,249	10	استثمار في محفظة عقارية
498,937	498,880	498,834	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,523,904	4,525,930	7,468,222		
				أصول متداولة
481,222	481,841	-	12	عقارات للمتاجرة
607,019	312,155	2,303	13	ذمم مدينة وأصول أخرى
3,317,669	3,465,982	2,781,961	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
791,853	1,183,468	558,272	15	النقد والنقد المعادل
5,197,763	5,443,446	3,342,536		
9,721,667	9,969,376	10,810,758		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
12,218,500	12,218,500	12,218,500	16	رأس المال
184,196	184,196	184,196	16	علاوة إصدار أسهم
(184,196)	(184,196)	(184,196)	17	أسهم خزينة
23,215	23,215	23,215		احتياطي أسهم خزينة
(2,649,320)	(2,412,812)	(3,205,359)		خسائر متراكمة
9,592,395	9,828,903	9,036,356		إجمالي حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
42,913	49,452	40,583		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
42,913	49,452	40,583		
				خصوم متداولة
-	-	1,672,919	19	مستحق إلى البنك
86,359	91,021	60,900		ذمم دائنة وخصوم أخرى
86,359	91,021	1,733,819		
129,272	140,473	1,774,402		إجمالي الخصوم
9,721,667	9,969,376	10,810,758		إجمالي حقوق الملكية والخصوم

شاكرو هاشم العلوي
الرئيس التنفيذي بالإدارة

على عبد العزيز النميش
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



Independent auditor's report

To the shareholders of
Sanam Real Estate Company – KPSC
Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Sanam Real Estate Company - KPSC (the "Parent Company") and its Subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of investment properties

The Group's investment properties represent 29% of the total assets and is accounted for at fair value. The valuation of investment properties is a judgement area requiring number of assumptions including estimated rental revenues, capitalization yields, historical transactions, market knowledge and occupancy rates. The Group's policy is that property valuations are performed at year end by independent valuers, who are non-related to the Group, and they are licensed valuers and have the required qualifications and experiences. Given the fact that the fair values of the investment properties represent a significant judgment area and the valuations are highly dependent on estimates we determined this to be a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, assessing the appropriateness of the ways and means of valuation and inputs used in the valuation. We reviewed the valuation reports from the external valuers and agreed them to the carrying value of the properties. We assessed the appropriateness of the valuation methodologies used in assessing the fair value of the investment properties. We furthermore assessed that the property related data used as input for the external valuations is consistent with information obtained during our audit.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Sanam Real Estate Company - KPSC and Subsidiary (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of financial assets at FVTPL

The Group's financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL) include significant unquoted investments. Due to their unique structure and terms, the valuation of these instruments is based either on external independent valuations or on entity-developed internal models. Therefore, there is significant measurement uncertainty involved in valuations. As a result, the valuation of these instruments was significant to our audit. We have, therefore, spent significant audit efforts in assessing the appropriateness of the valuations and underlying assumptions.

Our audit procedures included agreeing carrying value of the unquoted securities to the Group's internal or external valuations prepared using valuation techniques, assessing and challenging the appropriateness of estimates, assumptions and valuation methodology and obtained supporting documentation and explanations to corroborate the valuations.

Other information included in the Group's 2020 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those Charged with Governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Sanam Real Estate Company - KPSC and Subsidiary (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with Those Charged with Governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide Those Charged with Governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Sanam Real Estate Company - KPSC and Subsidiary (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with Those Charged with Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016 and its Executive Regulations nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority ("CMA") and its relevant regulations have occurred during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

Hend Abdullah Al Surayea
License no. 141 A
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
23 March 2021

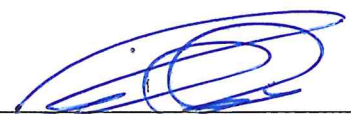
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Note	Year ended 31 Dec 2020 KD	(Restated) Year ended 31 Dec 2019 KD
Income			
Rental income		196,680	31,107
Change in fair value of investment in real estate portfolio		(62,273)	139,514
Change in fair value of investment properties		(81,473)	-
Dividend from financial assets at fair value through profit or loss		61,166	94,705
Change in fair value of financial assets at FVTPL		(87,906)	449,216
Realised (loss)/gain from sale of financial assets at FVTPL		(93,577)	179,258
Interest and other income		25,252	52,350
		(42,131)	946,150
Expenses and other charges			
Staff costs		77,119	107,683
General, administrative and other expenses		95,619	161,943
Amortization expenses	8	137,332	137,332
Depreciation expenses		733	675
Provision for doubtful debts		372,000	301,929
Finance costs		67,613	-
		750,416	709,562
(Loss)/profit for the year before contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST), Zakat and Board of Directors' remuneration		(792,547)	236,588
Provision for NLST		-	57
Provision for Zakat		-	23
(Loss)/profit for the year		(792,547)	236,508
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive (loss)/profit for the year		(792,547)	236,508
Basic and diluted (loss)/earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (fils)	7	(6.53)	1.95

The notes set out on pages 9 to 40 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of financial position

	Note	31 Dec. 2020 KD	(Restated) 31 Dec. 2019 KD	(Restated) 1 Jan. 2019 KD
Assets				
Non-current assets				
Property and equipment		1,743	1,298	1,973
Right of use of land	8	2,616,898	2,754,230	2,890,986
Investment properties	9	3,141,498	-	-
Investment in real estate portfolio	10	1,209,249	1,271,522	1,132,008
Financial assets at fair value through other comprehensive income	11	498,834	498,880	498,937
		7,468,222	4,525,930	4,523,904
Current assets				
Trading properties	12	-	481,841	481,222
Accounts receivable and other assets	13	2,303	312,155	607,019
Financial assets at fair value through profit or loss	14	2,781,961	3,465,982	3,317,669
Cash and cash equivalents	15	558,272	1,183,468	791,853
		3,342,536	5,443,446	5,197,763
Total Assets		10,810,758	9,969,376	9,721,667
Equity and liabilities				
Equity				
Share capital	16	12,218,500	12,218,500	12,218,500
Share premium	16	184,196	184,196	184,196
Treasury shares	17	(184,196)	(184,196)	(184,196)
Treasury shares reserve		23,215	23,215	23,215
Accumulated losses		(3,205,359)	(2,412,812)	(2,649,320)
Total equity		9,036,356	9,828,903	9,592,395
Liabilities				
Non-current liabilities				
Provision for employees' end of service benefits		40,583	49,452	42,913
		40,583	49,452	42,913
Current liabilities				
Due to bank	19	1,672,919	-	-
Accounts payable and other liabilities		60,900	91,021	86,359
		1,733,819	91,021	86,359
Total Liabilities		1,774,402	140,473	129,272
Total Equity and Liabilities		10,810,758	9,969,376	9,721,667


Ali Abdulaziz Alnemash
Chairman


Shaker Hashem Alalawi
Acting CEO

The notes set out on pages 9 to 40 form an integral part of these consolidated financial statements.