



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

الكويت في : 2022/03/29

المرجع : 1-3/62-2022

المحترمين .

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المجمعة لشركة سنام العقارية

للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلى إجتماع مجلس إدارة شركة سنام العقارية بتاريخ 2022/03/29 ، يسرنا أن نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية السنوية عن السنة المالية المذكورة أعلاه .

شاكرين حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د. سليمان طارق العبدالجادر
الرئيس التنفيذي



المرفقات :

- نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 .



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name		اسم الشركة
Sanam Real Estate Co.		شركة سنام العقارية
Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
Board of Directors Meeting Date	2022-03-29	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents		المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided		نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
% 160.96	(792,547)	483,155	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 160.96	(6.53)	3.98	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 1	3,342,536	3,376,279	الموجودات المتداولة Current Assets
% (3.95)	10,810,758	10,382,786	إجمالي الموجودات Total Assets
% (52.66)	1,733,819	820,620	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (51.34)	1,774,402	863,275	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 5.34	9,036,356	9,519,511	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% (24.82)	196,680	147,857	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 22.07	102,563	125,203	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% (3.96)	% (26.23)	% (22.27)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



سنام العقارية
Sanam Real Estate
 شركة مساهمة كويتية عامة

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2021-12-31	2020-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	99,697	(373,497)	% 126.69
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.8	(3.05)	% 126.69
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	35,504	117,930	% (69.89)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	26,539	37,625	% (29.46)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
أسباب متعلقة بأداء محفظة الشركة الاستثمارية	Reasons related to the performance of the company's investment portfolio

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	549,253	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	25,421	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------	--



سنام العقارية
Sanam Real Estate
شركة مساهمة كويتية عامة

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☐	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☒	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

في رأينا باستثناء الأثر المحتمل نتيجة الأمور المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية والمركز المالي لشركة سنام العقارية - شركة مساهمة (عامة) كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .		نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لم تقم المجموعة بتقييم استثماراتها غير المسعرة المدرجة تحت بند "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" بقيمة 829,797 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 وتم ادراجها بالتكلفة دون إجراء التقييم العادل لهذه الاستثمارات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2021 ، ولم تتمكن المجموعة من تقييم تلك الأصول المالية من خلال الأرباح والخسائر لعدم توافر البيانات المالية المدققة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 للشركات التي تم الاستثمار بها نتيجة إلى ذلك لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه القيمة من عدمه .		شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، أن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الواردة في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات الميثاق الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا .		الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
ستقوم الشركة خلال عام 2022 وفور استلام البيانات المالية الختامية للشركات المناط بها التحفظ بإجراء التقييمات اللازمة من جهة مستقلة للوصول للقيمة العادلة لهذا الاستثمار .		الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
سيتم معالجة التحفظ خلال عام 2022 .		

سجل تجاري (32700) رأس مال المصوح 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
	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد / None
----	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	د. سليمان طارق العبدالجادر

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



الكويت : 29 مارس 2022

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة سنام العقارية وشركتها التابعة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة سنام العقارية - شركة مساهمة (عامة) - الكويت - ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة"). والتي تشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء الأثر المحتمل نتيجة الأمور المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي لشركة سنام العقارية - شركة مساهمة (عامة) كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

لم تقم المجموعة بتقييم استثماراتها غير المسعرة المدرجة تحت بند "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" بقيمة 829,797 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 وتم ادراجها بالتكلفة دون إجراء التقييم العادل لهذه الاستثمارات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2021، ولم تتمكن المجموعة من تقييم تلك الأصول المالية من خلال الأرباح والخسائر لعدم توافر البيانات المالية المدققة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 للشركات التي تم الاستثمار بها نتيجة إلى ذلك لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه القيمة من عدمه.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، أن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات الميثاق الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مدقق آخر والذي عبر عن رأي غير متحفظ حول هذه البيانات المالية المجمعة كما في 23 مارس 2021.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة المالية الحالية وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأنها. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل امر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 31% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة، إن تقييم العقارات الاستثمارية يمثل أمراً جوهرياً يتطلب إجراء عدداً 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 ونظراً 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 كمداخلات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالملكيات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.

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، إن 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 في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات بالإضافة إلى التقرير المتكامل الذي نتوقع الحصول عليه بعد ذلك التاريخ، إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتناول المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل من أشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

تتمثل مسؤليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

إذا ما استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة خالية من الأخطاء المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القارئ على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن غايتنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. أن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ، تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال سنة التدقيق، كما نقوم أيضاً:

بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا، إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- بتقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدي معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- باستنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تؤثر شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخلها لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع الإدارة فيما يتعلق ضمن أمور أخرى عن نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

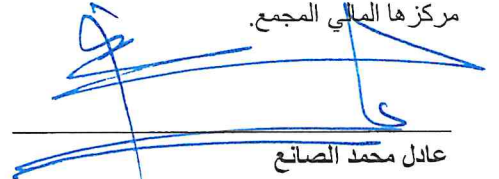
كما نقوم بإطلاع الإدارة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليّتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها. نقوم بتحديد هذه الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.



التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

برأينا كذلك أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر "الشركة الأم". وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاته اللاحقة وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، بالإضافة إلى ذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 لقانون الشركات رقم 1 لعام 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.


عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص رقم 86 فئة (أ)
مكتب المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
الكويت في 29 مارس 2022


عادل محمد الصانع

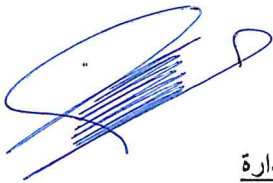


محاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
محاسبون قانونيون

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاح	2021	2020
الموجودات غير المتداولة		دينار كويتي	دينار كويتي
ممتلكات ومعدات		2,643	1,743
حق انتفاع بأرض	4	2,480,697	2,616,898
عقارات استثمارية	5	3,263,448	3,141,498
استثمار في محفظة عقارية	6	1,259,719	1,209,249
أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7	-	498,834
مجموع الموجودات غير المتداولة		7,006,507	7,468,222
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	8	94,030	558,272
أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	9	3,274,257	2,781,961
أرصدة مدينة أخرى	10	7,992	2,303
مجموع الموجودات المتداولة		3,376,279	3,342,536
مجموع الموجودات		10,382,786	10,810,758
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال	11	12,218,500	12,218,500
علاوة إصدار	11	184,196	184,196
أسهم خزينة	12	(184,196)	(184,196)
احتياطي ربح بيع أسهم خزينة		23,215	23,215
خسائر مرحلة		(2,722,204)	(3,205,359)
مجموع حقوق المساهمين		9,519,511	9,036,356
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		42,655	40,583
المطلوبات المتداولة			
بنك دائن	13	719,958	1,672,919
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	100,662	60,900
مجموع المطلوبات المتداولة		820,620	1,733,819
مجموع المطلوبات		863,275	1,774,402
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		10,382,786	10,810,758

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



سليمان محمد الفريج
 نائب رئيس مجلس الإدارة

وليد حمد السميح
 رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاح	الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي		
196,680	147,857		إيرادات التاجير
61,166	62,139		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(87,906)	376,432	9	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	47,438		أرباح محققة من بيع محافظ عقارية
(93,577)	110,682	9	أرباح (خسائر) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(81,473)	121,950	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(62,273)	3,032	6	التغير في القيمة العادلة لمحفظ عقارية
25,252	9,411		إيرادات فوائد أخرى
(42,131)	878,941		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
(77,119)	(80,974)		تكاليف موظفين
(48,950)	(69,515)		مصاريف إدارية وعمومية
(24,779)	(25,421)		أتعاب محافظ
(21,890)	(22,654)		مصاريف أعباء وصيانة عقارات
(137,332)	(137,332)	4	مصاريف الإطفاء
(372,000)	-		مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(733)	(771)		مصاريف الاستهلاك
(67,613)	(43,618)		تكاليف تمويل
(750,416)	(380,285)		إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
(792,547)	498,656		ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(11,072)	15	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(4,429)	16	زكاة
(792,547)	483,155		صافي ربح / (خسارة) السنة
(6.53)	3.98	17	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



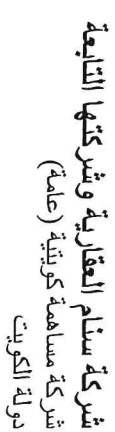
شركة سنام العقارية وشركتها التابعة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(792,547)	483,155	صافي ربح / (خسارة) السنة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى: -
-	-	دخل شامل آخر
(792,547)	483,155	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

احتياطي ربح	بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
المجموع	خسائر مرحلة			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,828,903	(2,412,812)	23,215	184,196	12,218,500
(792,547)	(792,547)	-	-	-
9,036,356	(3,205,359)	23,215	184,196	12,218,500
483,155	483,155	-	-	-
9,519,511	(2,722,204)	23,215	184,196	12,218,500

الرصيد كما في 1 يناير 2020 إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020 إجمالي الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(792,547)	483,155	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي ربح / (خسارة)
		تعديلات لـ:
(61,166)	(62,139)	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
62,273	(3,032)	التغير في القيمة العادلة لمحفظة عقارية
81,473	(121,950)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
137,332	137,332	مصاريف الإطفاء
733	771	مصاريف الاستهلاك
372,000	-	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
67,613	43,618	تكاليف تمويل
6,539	2,072	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
87,906	(376,432)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(47,438)	أرباح محققة من بيع محافظ عقارية
-	(110,682)	(أرباح)/ خسائر من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(37,844)	(54,725)	التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(62,102)	(5,689)	أرصدة مدينة أخرى
(30,121)	39,762	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(15,408)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(145,475)	(20,652)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
596,115	(5,182)	أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	498,834	أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,178)	(2,802)	شراء ممتلكات ومعدات
61,166	62,139	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(2,741,130)	-	عقارات استثمارية
(2,085,027)	552,989	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(39,604)	468,251	النقص / (الزيادة) في النقد المحتجز
1,672,919	(952,961)	بنك دائن
(67,613)	(43,618)	تكاليف تمويل مدفوعة
1,565,702	(528,328)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
(664,800)	4,009	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
676,724	11,924	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
11,924	15,933	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 8)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.