



شركة سنام العقارية ش.م.ك (عامّة)
Sanam Real Estate Company (K.P.S.C)

DATE : 22/03/2023

Ref : SNM/OC/70/23

To : Boursa Kuwait Company

To : Capital Markets Authority

After Greetings ,,,

**Subject : Results of Board of Directors meeting of
Sanam Real Estate Company**

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Wednesday 22/03/2023 at 01:00 PM where the Consolidated Financial statements for the Financial Year ending 31/12/2022 have been discussed and approved.

The Board of Directors agreed to submit a recommendation to the General Assembly to reduce the authorized, issued and paid up capital to amortize the carry-forward losses to KD 7,835,095 by 35.16%, after using the treasury shares, issuance and reserve premium, and then increase the authorized, issued and paid up capital to KD 10,000,000 by 27.63%.

Please find enclosed the Results Form of Financial for the year ending 31/12/2022 .

Best Regards ,,,

الكويت في : 2023/03/22

المراجع : SNM/OC/70/23

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين .

السادة / هيئة أسواق المال المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع : نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة سنام
العقارية**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الأربعاء الموافق 2023/03/22 في تمام الساعة 01:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .

وقد وافق مجلس الإدارة على رفع توصية للجمعية العامة بتخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بإطفاء الخسائر المرحلة ليصل إلى 7,835,095 د.ك بنسبة 35.16% وذلك بعد استخدام أسهم الخزينة وعلاوة الإصدار والاحتياطي ومن ثم زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع إلى 10,000,000 د.ك بنسبة 27.63% .

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

د. سليمان طارق عبدالجادر

الرئيس التنفيذي

Dr. Sulaiman Al- Abduljader

Chief Executive Officer



ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2023/03/22
اسم الشركة المدرجة	شركة سنام العقارية ش.م.ك.ع
المعلومات الجوهرية	<p>نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة سنام العقارية قد عقد اجتماعه في يوم الأربعاء الموافق 2023/03/22 في تمام الساعة 01:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .</p> <p>وقد وافق مجلس الإدارة على رفع توصية للجمعية العامة بما يلي :</p> <p>- الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من 12,218,500 دك (موزعة على 122,185,000 سهم) إلى 7,835,095 دك (78,350,950 سهم) عن طريق استخدام أسهم الخزينة وعلاوة الإصدار والاحتياطيات وإطفاء الخسائر المتراكمة على الشركة والبالغ قدرها 4,296,145 دك. بالغاء عدد 42,961,450 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس للسهم الواحد بنسبة قدرها 35.16% من رأس مال الشركة .</p> <p>- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من 7,835,095 دك إلى 10,000,000 دك وذلك بمبلغ 2,164,905 دك بعدد أسهم 21,649,050 سهم قيمة السهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية بنسبة 27,63 % ، مع تفويض مجلس الإدارة في التصرف في الأسهم غير المكتتب فيها .</p> <p>وذلك بعد موافقة الجهات الرقابية ورفع التوصية للجمعية العامة لمناقشتها والموافقة عليها .</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	<p>- تخفيض رأس مال الشركة المصرح به من 12,218,500 دك إلى 10,000,000 دك .</p> <p>- الغاء أسهم الخزينة وعلاوة الإصدار واحتياطي بيع أسهم الخزينة .</p> <p>- إطفاء الخسائر المتراكمة .</p> <p>وذلك بعد موافقة الجهات الرقابية ورفع التوصية للجمعية العامة لمناقشتها والموافقة عليها .</p>



شركة سنم العقارية ش.م.ك (عامة)
Sanam Real Estate Company (K.P.S.C)

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Sanam Real Estate Co.	شركة سنم العقارية

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
--------------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-22	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
	2021-12-31	2022-12-31	
% (1136.09)	128,327	(1,329,588)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% (1136.09)	1.06	(10.96)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% (42.16)	3,021,451	1,747,503	الموجودات المتداولة Current Assets
% (20.04)	10,027,958	8,018,733	إجمالي الموجودات Total Assets
% (83.74)	820,620	133,403	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (78.73)	863,275	183,638	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% (14.51)	9,164,683	7,835,095	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 28.41	147,857	189,858	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 31.07	125,203	164,107	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% (10.88)	% (25.18)	% (36.06)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

7-4

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
% (1442.66)	99,697	(1,338,601)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% (1442.66)	0.08	(1.1)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
% 94.76	35,504	69,150	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 138.23	26,539	63,224	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- 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 بتخفيض أرض حق الإنتفاع	Reasons related to Impairment in value of right of use of land.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	171,855	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	17,138	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفّظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفّظ
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

—	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
—	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
—	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
—	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

7-4

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	علاوة الإصدار	لا يوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
		Issue Premium		
-----	لا يوجد / None		تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي CEO	د. سليمان طارق العبدالجادر Dr . Sulaiman Al Abduljader

7-7

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،
 شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع
 الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة سنام العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، وتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات 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 2022، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً 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 أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين (ميثاق السلوك)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات الميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

تأكيد أمر هام

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن التقييم الذي تم إجراؤه لحق الانتفاع بالأرض، لغرض تقييم الانخفاض في القيمة، يستند إلى حقيقة أن المجموعة سوف تقوم بتجديد عقد إيجار حق الانتفاع بالأرض لمدة 30 سنة أخرى بمجرد انتهاء عقد الإيجار في 2039. وعلى الرغم من أن الإدارة تعزم تطوير العقار وتجديد عقد الإيجار بمجرد انتهائه، فإن تجديد العقد يعتمد على الموافقة على طلب التجديد من قبل السلطات المعنية. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لتجديد العقد المشار إليه أعلاه في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لحق الانتفاع بالأرض. إن رأينا غير معدل في هذا الصدد.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مراقب حسابات آخر مستقل والذي أبدى رأياً متحفظاً حول هذه البيانات المالية المجمعة بتاريخ 29 مارس 2022. كان أساس الرأي المتحفظ يتمثل في أن المجموعة لم تقم بتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي بلغت 829,797 د.ك كما في 31 ديسمبر 2021. مع ذلك، تم تصحيح ذلك من قبل الإدارة خلال السنة الحالية وتم تعديل أرقام المقارنة (راجع إيضاح 25).

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. لقد حددنا الأمر الموضح أدناه كأمر تدقيق رئيسي.

تقييم العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 62% من إجمالي الموجودات ويتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية يُمثل أمراً جوهرياً يتطلب إجراء عدداً من الافتراضات بما في ذلك العوائد الرأسمالية وإيرادات الإيجار المقدرة ومعدلات الإشغال والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق. 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. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات 4.12 و 14 و 23.3 للحصول على المزيد من المعلومات حول العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في عملية التقييم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. 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 بالعقارات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2022 الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي الخاص بالمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة 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 أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق 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 دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات 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 لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصود 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 إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.
- نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، من بين أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما نرود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.
- ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات 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 تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العبيان
مراقب مرخص رقم 94

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطاعي والعبيان وشركاهم



عبد اللطيف محمد العبيان

الكويت
22 مارس 2023



بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة

(معدلة)		
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2021	2022	
د.ك	د.ك	
الإيرادات		
147,857	189,858	إيرادات التأجير
-	(116,297)	9 خسارة من بيع عقارات استثمارية
121,950	5,500	9 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
62,139	57,734	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
132,286	114,824	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,438	57,945	10 ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية
3,032	-	التغير في القيمة العادلة لمحفظة عقارية
9,411	6,988	إيرادات فوائد وإيرادات أخرى
524,113	316,552	
المصاريف والأعباء الأخرى		
(80,974)	(124,255)	تكاليف موظفين
(117,590)	(158,903)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(137,332)	(145,200)	8 مصاريف الإطفاء
-	(1,180,222)	8 انخفاض قيمة حق الانتفاع بأرض
(771)	(2,106)	مصاريف الاستهلاك
(43,618)	(35,454)	تكاليف تمويل
(380,285)	(1,646,140)	
143,828	(1,329,588)	(خسارة)/ ربح السنة قبل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(11,072)	-	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,429)	-	مخصص للزكاة
128,327	(1,329,588)	(خسارة)/ ربح السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
128,327	(1,329,588)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة
1.06	(10.96)	7 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 37 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022

بيان المركز المالي المجموع

(معدلة)		إيضاح	
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022		
د.ك	د.ك		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
			ممتلكات ومعدات
2,643	13,924		حق الانتفاع بأرض
2,480,697	1,251,056	8	عقارات استثمارية
3,263,448	4,940,000	9	استثمار في محفظة عقارية
1,259,719	-	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	66,250		
7,006,507	6,271,230		
موجودات متداولة			
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,919,429	282,829	11	الذمم المدينة والموجودات الأخرى
7,992	783,027	12	النقد والنقد المعادل
94,030	681,647	13	
3,021,451	1,747,503		
10,027,958	8,018,733		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
			رأس المال
12,218,500	12,218,500	14	علاوة إصدار أسهم
184,196	184,196	14	أسهم خزينة
(184,196)	(184,196)	15	احتياطي أرباح أسهم خزينة
23,215	23,215		خسائر متراكمة
(3,077,032)	(4,406,620)		
9,164,683	7,835,095		
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
42,655	50,235		
مطلوبات متداولة			
			مستحق إلى البنك
719,958	-	17	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
100,662	133,403	18	
820,620	133,403		
863,275	183,638		
10,027,958	8,018,733		
مجموع المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

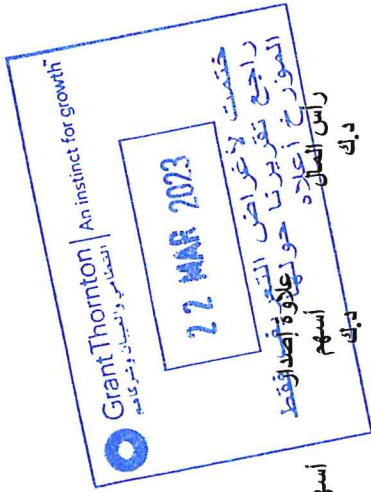
د. سليمان طارق العبد الجادر
الرئيس التنفيذي

وليد حمد السميث
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 37 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة



الإجمالي
د.ك.

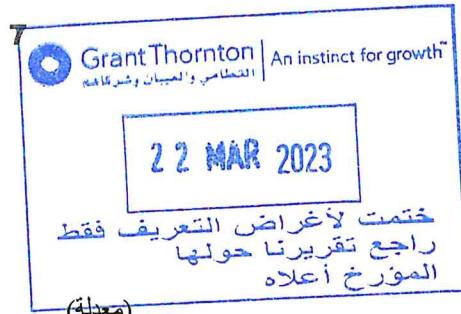
خسائر متراكمة
د.ك.

احتياطي أرباح
أسهم خزينة
د.ك.

أسهم خزينة
د.ك.

الرصيد في 1 يناير 2022 (كما هو مثبت سابقاً)		الرصيد في 1 يناير 2022 (معدلة)		الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (معدلة)		الرصيد في 31 ديسمبر 2021 (معدلة)	
9,519,511	(2,722,204)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500	184,196	12,218,500
(354,828)	(354,828)	-	-	-	-	-	-
9,164,683	(3,077,032)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500	184,196	12,218,500
(1,329,588)	(1,329,588)	-	-	-	-	-	-
7,835,095	(4,406,620)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500	184,196	12,218,500
9,036,356	(3,205,359)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500	184,196	12,218,500
128,327	128,327	-	-	-	-	-	-
9,164,683	(3,077,032)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500	184,196	12,218,500

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 37 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المجمع

(معدلة)		
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2021	2022	
د.ك	د.ك	
128,327	(1,329,588)	أنشطة التشغيل
(47,438)	(57,945)	(خسارة) / ربح السنة
-	116,297	التعديلات:
(121,950)	(5,500)	ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية
(3,032)	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(62,139)	(57,734)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
771	2,106	التغير في القيمة العادلة لمحفظة عقارية
137,332	145,200	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	1,180,222	مصاريف الاستهلاك
(9,411)	(6,988)	مصاريف الإطفاء
43,618	35,454	انخفاض قيمة حق الانتفاع بأرض
2,072	10,182	فائدة وإيرادات أخرى
68,150	31,706	تكاليف تمويل
(5,689)	(161,352)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(137,468)	2,570,068	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
39,762	32,741	الذمم المدينة والموجودات الأخرى
-	(2,602)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(35,245)	2,470,561	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد من/(المستخدم في) أنشطة التشغيل
498,834	(66,250)	أنشطة الاستثمار
(1,256,687)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(2,334,500)	إضافات على استثمار في محفظة عقارية
1,256,687	1,317,664	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(95,781)	صافي المحصل من بيع استثمار في محفظة عقارية
(2,802)	(13,387)	إضافات على حق انتفاع بأرض
468,251	66,224	شراء ممتلكات ومعدات
9,411	6,988	التغير في نقد لدى محافظ استثمارية مرهونة
62,139	57,734	إيرادات فوائد وإيرادات أخرى مستلمة
1,035,833	(1,061,308)	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة استثمارية
(952,961)	(719,958)	الأنشطة التمويلية
-	1,700,000	التغير في المستحق إلى البنوك
-	(1,700,000)	المحصل من قرض قصير الأجل
(43,618)	(35,454)	المسدد من قرض قصير الأجل
(996,579)	(755,412)	تكاليف تمويل مدفوعة
4,009	653,841	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
11,924	15,933	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
15,933	669,774	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة