



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

DATE : January 31, 2024

Ref : SNM/OC/31/24

الكويت في : 31 يناير 2024

المرجع : SNM/OC/31/24

To : Bursa Kuwait Company

To : Capital Markets Authority

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين .

السادة / هيئة أسواق المال المحترمين .

After Greetings ,,,

تحية طيبة وبعد ،،،

Subject : Results of the Board of Directors Meeting for Sanam Real Estate Company (K.P.S.C)

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة سنام العقارية (ش.م.ك.ع)

Reference to the above-mentioned subject, and in compliance with the requirements of the article of disclosures of essential information from book Ten (Disclosure and Transparency) of the bylaws of the Capital Markets Authority Law and Regulating Securities Activities and its amendments, and accordingly, attached is the financial results form for the year ending on 31/12/2023 .

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والتزاما بمتطلبات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته .

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 .

Best Regards ,,,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

د. سليمان طارق العبدالجادر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
Dr. Sulaiman T. Al- Abduljader
Vice Chairman & CEO



Disclosure of Material Information Form		نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية
Date:	January 31, 2024	التاريخ:
Listed Company Name:	اسم الشركة المدرجة:	
Sanam Real Estate Company K.P.S.C	شركة سنام العقارية ش.م.ك.ع	
Material Information:	المعلومات الجوهرية:	
<p>The Board of Directors of Sanam Real Estate Company held its meeting today, Wednesday 31/01/2024 at 1:00 pm , and the following items were approved:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Approved the consolidated financial information for the year ended on 31/12/2023 . - Recommendation to the General Assembly of the distribution of free bonus shares equivalent to 5% of the authorized, issued and paid-up capital (five shares for every 100 shares), for the year ended on 31/12/2023 . 	<p>عقد مجلس إدارة شركة سنام العقارية اجتماعه اليوم الأربعاء الموافق 2024/01/31 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وتمت الموافقة على البنود التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 . - التوصية للجمعية العامة بتوزيع أسهم منحة مجانية بواقع 5 % من رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (خمسة أسهم لكل مائة سهم) عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 . 	
Significant Effect of the Essential information on the financial position of the Company:	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة:	
The Company achieves net profit of KD 720,155.	تحقيق الشركة صافي ربح بمبلغ 720,155 د.ك .	

7/1/24

7/1/24



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	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
--------------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-01-31	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
	2022-12-31	2023-12-31	
% 154.16	(1,329,588)	720,155	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 151.60	(15.62)	8.06	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 112.86	1,747,503	3,719,823	الموجودات المتداولة Current Assets
% 35.70	8,018,733	10,881,878	إجمالي الموجودات Total Assets
% (62.31)	133,403	50,278	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (38.92)	183,638	112,158	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 37.45	7,835,095	10,769,720	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 32.49	189,858	251,550	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 29.69	164,107	212,832	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% 100	% (36.06)	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

7-1

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
% 156.87	(1,338,601)	761,318	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 169.09	(11)	7.6	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% (33.33)	69,150	46,100	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% (64.01)	63,224	22,750	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
تعود الزيادة في صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بالمقارنة مع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بشكل أساسي إلى ارتفاع صافي إيرادات التشغيل بالإضافة إلى ارتفاع التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية .	The increase in net profit for the year ended 31 December 2023 as compared to the year ended 31 December 2022 is primarily due to a higher net operating income and increased change in the fair value of investment properties.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	23,123	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	10,427	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

7/11



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

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 الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	—

7/11



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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
-----	لا يوجد / None	توزيعات نقدية Cash Dividends
% 5	500,000 دك	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-----	لا يوجد / None	توزيعات أخرى Other Dividend
-----	No Dividends / لا يوجد توزيع أرباح	عدم توزيع أرباح No Dividends
-----	لا يوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	
-----	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	د. سليمان طارق العبدالجادر Dr. Sulaiman T. Al- Abduljader

7/1

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 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 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 وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق الأخلاقي. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملزمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

تأكيد أمر هام

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 9 و 21.3 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن التقييم الذي تم إجراؤه لحق الانتفاع بالأرض، بما في ذلك العقارات قيد الاستثمار، 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 تعتزم 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 متحفظ في هذا الصدد.

أمر 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 في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

فقدان السيطرة على شركة تابعة والاستثمار في شركة زميلة

كما هو مبين في إيضاح 6.3 حول البيانات المالية المجمعة خلال السنة، فقدت الشركة الأم السيطرة على شركة تابعة بسبب زيادة رأس مال هذه الشركة التابعة، وبالتالي تم تحويل حصة الملكية المحتفظ بها في هذه الشركة التابعة السابقة إلى الاستثمار في شركة زميلة. إن كل من فقدان السيطرة على الشركة التابعة ومحاسبة الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية يعاد أمرًا جوهرياً في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، يتم تحويل القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها في الشركة التابعة السابقة إلى الاستثمار في الشركات الزميلة، ويجب الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. بعد ذلك، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، كما تقوم بدراسة الانخفاض في القيمة في حالة وجود مؤشر على الانخفاض في القيمة. نظراً لأهمية الحدث الذي أدى إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة والآخر الناتج عنه وأهمية الاستثمار الذي تتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، نرى بأنها ضمن أمور التدقيق الرئيسية.

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

تابع/ فقدان السيطرة على شركة تابعة والاستثمار في شركة زميلة

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملاءمة المعالجة المحاسبية التي اعتمدتها الإدارة للمحاسبة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة والمحاسبة اللاحقة للحصص المحتجزة في الشركة الزميلة السابقة كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقييم دراسة الإدارة لمؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. ومن أجل تقييم دراسة الإدارة لمؤشرات انخفاض قيمة، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهري سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. كما قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة في إيضاحي 6.3 و 10 حول البيانات المالية المجمعة.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي لسنة 2023، 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 جوهرياً 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.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب 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 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. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد 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 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، أو 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 إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

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

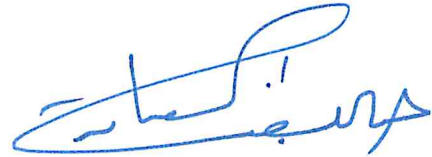
تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد 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 تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في 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 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 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 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 نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- 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 المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات 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 لعلنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 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 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

31 يناير 2024

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
			الإيرادات
189,858	251,550		إيرادات التأجير
(116,297)	-	9	خسارة من بيع عقارات استثمارية
5,500	879,797	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
57,734	-		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
114,824	(6,548)		صافي (الخسائر) / الأرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
57,945	-		ربح من بيع استثمار عقارية
-	467	10	الحصة من نتائج شركة زميلة
6,988	71,505		فائدة وإيرادات أخرى
316,552	1,196,771		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(124,255)	(129,136)		تكاليف موظفين
(158,903)	(237,994)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(145,200)	(62,753)	8	مصاريف الإطفاء
(1,180,222)	-	8	انخفاض قيمة حق الانتفاع بأرض
(2,106)	(13,161)		مصاريف الاستهلاك
(35,454)	-		تكاليف تمويل
(1,646,140)	(443,044)		
			ربح / (خسارة) السنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص
(1,329,588)	753,727		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(6,784)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(7,654)		مخصص الزكاة
-	(19,134)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,329,588)	720,155		ربح / (خسارة) السنة
			ربح / (خسارة) شاملة أخرى:
			بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
-	(1,645)		- فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
-	(1,645)		إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
(1,329,588)	718,510		إجمالي الأرباح / (الخسائر) الشاملة للسنة
(15.62)	8.06	7	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
			أصول غير متداولة
13,924	70,390		ممتلكات ومعدات
1,251,056	-	8	حق الانتفاع بالأرض
4,940,000	2,087,875	9	عقارات استثمارية
66,250	66,250		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	4,937,540	10	استثمار في شركة زميلة
6,271,230	7,162,055		
			أصول متداولة
282,829	276,281	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
783,027	74,664	12	الذمم المدينة والأصول الأخرى
681,647	3,368,878	13	النقد والتقد المعادل
1,747,503	3,719,823		
8,018,733	10,881,878		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
12,218,500	10,000,000	14	رأس المال
-	75,373	15	الاحتياطي القانوني
-	75,373	15	الاحتياطي الاختياري
-	(1,645)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
184,196	-	14	علاوة إصدار أسهم
(184,196)	-	14	أسهم الخزينة
23,215	-	14	احتياطي أرباح أسهم خزينة
(4,406,620)	620,619		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
7,835,095	10,769,720		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
50,235	61,880		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			خصوم متداولة
133,403	50,278	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى
133,403	50,278		
183,638	112,158		مجموع الخصوم
8,018,733	10,881,878		مجموع حقوق الملكية والخصوم

د. سليمان طارق العبد الجادر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

وليد حمد السميطة
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 38 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 – Kuwaiti Public Shareholding Company (the “Parent Company”) and Subsidiaries, (collectively the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, 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 consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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 2023, 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.

Emphasis of matter

We draw attention to Note 9 and 21.3 to the consolidated financial statements which describes that the valuation carried out for a right of use land included under investment properties is based on the fact that the Group will renew the right of use land lease contract for a further 30 years upon expiry of the lease contract in 2039. Though the management intends to develop the property and renew the lease upon expiry, the renewal itself depends upon the approval of such renewal request by the relevant authorities. The ultimate outcome of the said renewal cannot be determined presently and consequently no adjustments have been done to the carrying value of the right of use of land. Our opinion is not modified in respect to this matter.

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 year. 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. We have determined the matter described below as the key audit matter.

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

Loss of control of a subsidiary company and investment in an associate

As explained in Note 6.3 to the consolidated financial statements during the year the parent company loss control of a subsidiary due to an increase in the share capital of the latter and consequently the retained ownership stake in this former subsidiary was transferred to investment in an associate. Both the loss of control of the subsidiary and the accounting for the investment in associate using the equity method of accounting are significant to the Group's consolidated financial statements. On loss of control of the subsidiary, the fair value of the retained interest in the former subsidiary is to be transferred to investment in associates and any resulting gain or loss is to be recognised in the statement of profit or loss. Thereafter, the group accounts for the investment in associate under the equity method of accounting and considered for impairment in case of indication of impairment. Due to the significance of the event which lead to the loss of control of the subsidiary and the resultant impact of such and the significance of the investment which is accounted for using the equity method of accounting to the Group's consolidated financial statements, we determined these to be key audit matters.

Our audit procedures included, among others, assessing the appropriateness of the accounting treatment adopted by management to account for the loss of control of the subsidiary and the subsequent accounting for retained interest in the former subsidiary as an investment in associate using the equity method of accounting and evaluating management's consideration of the impairment indicators of the investment in associate. Furthermore, in evaluating managements considerations of the impairment indicators, we assessed whether any significant or prolonged decline in value exists, whether there are any significant adverse changes in the technological, market, economic or legal environment in which the associate operates, or structural changes in the field of industry in which the investee company operates, or changes in the political or legal environment effecting the investees business, and also whether there are any changes in the investees financial condition. We also assessed the adequacy of the Group's disclosures in Note 6.3 and 10 to the consolidated financial statements.

Other information included in the Group's 2023 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2023 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 Group's 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 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 have 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.

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

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

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

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.



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

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

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.

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 year 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, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2023 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 2023 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Abdullatif M. Al-Aiban".

Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)
(Licence No. 94-A)
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
31 January 2024

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Note	Year ended 31 Dec 2023 KD	Year ended 31 Dec 2022 KD
Income			
Rental income		251,550	189,858
Loss from sale of investment properties	9	-	(116,297)
Change in fair value of investment properties	9	879,797	5,500
Dividend from financial assets at fair value through profit or loss		-	57,734
Net (loss) / gain from financial assets at FVTPL		(6,548)	114,824
Gain from sale of investment in real estate portfolio		-	57,945
Share of results of associate	10	467	-
Interest and other income		71,505	6,988
		1,196,771	316,552
Expenses and other charges			
Staff costs		(129,136)	(124,255)
General, administrative and other expenses		(237,994)	(158,903)
Amortization expenses	8	(62,753)	(145,200)
Impairment in value of right of use of land	8	-	(1,180,222)
Depreciation expenses		(13,161)	(2,106)
Finance costs		-	(35,454)
		(443,044)	(1,646,140)
Profit /(loss) for the year before provision for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), provision for Zakat and National Labour Support Tax (NLST)		753,727	(1,329,588)
Provision for contributions to KFAS		(6,784)	-
Provision for Zakat		(7,654)	-
Provision for NLST		(19,134)	-
Profit / (loss) for the year		720,155	(1,329,588)
Other comprehensive income / (loss):			
<i>Items that will be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss:</i>			
- Exchange differences arising on translation of foreign operations		(1,645)	-
Total other comprehensive loss		(1,645)	-
Total comprehensive income / (loss) for the year		718,510	(1,329,588)
Basic and diluted earnings / (loss) per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	7	8.06	(15.62)

The notes set out on pages 9 to 43 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of financial position

	Note	31 Dec. 2023 KD	31 Dec 2022 KD
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment		70,390	13,924
Right of use of land	8	-	1,251,056
Investment properties	9	2,087,875	4,940,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income		66,250	66,250
Investment in associate	10	4,937,540	-
		7,162,055	6,271,230
Current assets			
Financial assets at fair value through profit or loss	11	276,281	282,829
Accounts receivable and other assets	12	74,664	783,027
Cash and cash equivalents	13	3,368,878	681,647
		3,719,823	1,747,503
Total Assets		10,881,878	8,018,733
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	14	10,000,000	12,218,500
Legal reserve	15	75,373	-
Voluntary reserve	15	75,373	-
Foreign currency translation reserve		(1,645)	-
Share premium	14	-	184,196
Treasury shares	14	-	(184,196)
Treasury shares profit reserve	14	-	23,215
Retained earnings / (accumulated losses)		620,619	(4,406,620)
Total equity		10,769,720	7,835,095
Liabilities			
Non-current liabilities			
Provision for end of service indemnity		61,880	50,235
Current liabilities			
Accounts payable and other liabilities	16	50,278	133,403
		50,278	133,403
Total Liabilities		112,158	183,638
Total Equity and Liabilities		10,881,878	8,018,733



Waleed Hamad Al-Sumait
Chairman



Dr. Sulaiman Tareq Al-Abduljader
Vice chairman & CEO

The notes set out on pages 9 to 43 form an integral part of these consolidated financial statements.