

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة (غير مدققة)

31 مارس 2017

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصورة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه يتعذر علينا التوصل إلى تأكيدات بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

اساس النتيجة المتحفظة

كما في 31 مارس 2017، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مبالغ تتعلق باستثمار في شركة محاصة استناداً إلى حسابات الإدارة، حيث إن المعلومات المالية المرحلية التي تم مراجعتها غير متوافرة فيما يتعلق بشركة المحاصة. وتبلغ القيمة المدرجة في الدفاتر لشركة المحاصة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع 8,009,119 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 8,356,690 دينار كويتي و31 مارس 2016: 13,829,671 دينار كويتي)، وتبلغ الحصة في نتائج شركة المحاصة بالصافي بعد الضرائب لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع ربحاً بمبلغ 1,532,430 دينار كويتي (31 مارس 2016: 435,401 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة المدرجة في الدفاتر للاستثمار في شركة المحاصة. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على هذا المبلغ.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

النتيجة المتحفظة

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، باستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

10 مايو 2017
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
11,348,445	11,243,320		إيرادات
(4,890,465)	(4,621,295)		تكاليف تشغيل
6,457,980	6,622,025		مجمل الربح
435,401	1,532,430		حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
(1,614,436)	(1,912,087)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,343,327)	(1,334,540)		استهلاك
(191,394)	(161,148)		مصروفات بيع وتسويق
44,231	513,481		إيرادات استثمار
(8,474)	29,821		ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية
10,835	5,615		إيرادات فوائد
56,835	46,609		إيرادات أخرى، بالصافي
(79,040)	-	5	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	(200,000)	6	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(536,077)	(250,391)		تكاليف تمويل
3,232,534	4,891,815		الربح قبل الضرائب
(41,094)	(37,511)		ضرائب على شركات تابعة خارجية
3,191,440	4,854,304		الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,291)	(48,360)		وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(80,728)	(120,900)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,291)	(48,360)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			الزكاة
3,046,130	4,636,684		ربح الفترة
3,083,806	4,618,376		الخاص بـ:
(37,676)	18,308		مساهمي الشركة الأم
3,046,130	4,636,684		الحصص غير المسيطرة
6.3 فلس	9.4 فلس		ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة
			الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,046,130	4,636,684	ربح الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		بنود إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يتم أو يمكن أن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترة لاحقة:
468,935	-	صافي الحركة في التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(867,703)	946,848	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(398,768)	946,848	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
2,647,362	5,583,532	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
2,613,138	5,508,592	مساهمي الشركة الأم
34,224	74,940	الحصص غير المسيطرة
2,647,362	5,583,532	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	ايضاحات	
4,806,651	6,573,017	4,318,850	4	الموجودات النقد والنقد المعادل
3,438,081	2,328,290	2,335,694		ودائع ثابتة
318,399	306,971	289,371		بضاعة
7,576,073	16,155,483	25,567,911		مدينون وموجودات أخرى
8,941,922	7,112,993	6,665,493	5	موجودات مالية متاحة للبيع
13,829,671	8,356,690	8,009,119		حصة في شركة محاصة
156,983,318	155,857,791	156,150,596	6	عقارات استثمارية
74,779,332	71,786,781	72,130,513		عقار ومعدات
<u>270,673,447</u>	<u>268,478,016</u>	<u>275,467,547</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات و حقوق الملكية
1,541,166	-	-	4	المطلوبات مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
19,125,481	16,786,405	18,951,025		دائنون ومطلوبات أخرى
37,286,920	33,850,908	35,173,393	7	تمويل تجاري
75,443,239	76,623,928	84,644,761	7	تمويل إسلامي
<u>133,396,806</u>	<u>127,261,241</u>	<u>138,769,179</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
51,272,341	51,272,341	51,272,341	8	راس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(4,783,820)	(4,783,820)	(5,041,090)	9	أسهم خزينة
1,817,810	1,817,810	1,817,810	9	احتياطي أسهم خزينة
25,488,723	26,793,867	26,793,867		احتياطي قانوني
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
8,541,369	16,380,747	11,154,454		أرباح محتفظ بها
496,946	361,547	361,547		احتياطي القيمة العادلة
(3,620,068)	(8,584,476)	(7,694,260)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
134,757,754	138,802,469	134,209,122		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,518,887	2,414,306	2,489,246		الحصص غير المسيطرة
<u>137,276,641</u>	<u>141,216,775</u>	<u>136,698,368</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>270,673,447</u>	<u>268,478,016</u>	<u>275,467,547</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبدالمجيد الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرصدة للمكفد المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
	مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويلات عملاء اجنبية	احتياطي القيمة المعالاة	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي ائتمني	احتياطي ائتمني	احتياطي ائتمني	احتياطي ائتمني
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
141,216,775	2,414,306	138,802,469	(8,584,476)	361,547	16,380,747	20,489,290	26,793,867	1,817,810	(4,783,820)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2017 (مدقق)
4,636,684	18,308	4,618,376	-	-	4,618,376	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
946,848	56,632	890,216	890,216	-	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
5,583,532	74,940	5,508,592	890,216	-	4,618,376	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(257,270)	-	(257,270)	-	-	-	-	-	-	(257,270)	-	-	شراء أسهم خزينة
(9,844,669)	-	(9,844,669)	-	-	(9,844,669)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (ايضاح 8)
136,698,368	2,489,246	134,209,122	(7,694,260)	361,547	11,154,454	20,489,290	26,793,867	1,817,810	(5,041,090)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 31 مارس 2017
144,558,404	2,484,663	142,073,741	(2,680,465)	28,011	15,316,232	20,489,290	25,488,723	1,817,810	(4,713,364)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2016 (مدقق)
3,046,130	(37,676)	3,083,806	-	-	3,083,806	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
(398,768)	71,900	(470,668)	(939,603)	468,935	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,647,362	34,224	2,613,138	(939,603)	468,935	3,083,806	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(70,456)	-	(70,456)	-	-	-	-	-	-	(70,456)	-	-	شراء أسهم خزينة
(9,858,669)	-	(9,858,669)	-	-	(9,858,669)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (ايضاح 8)
137,276,641	2,518,887	134,757,754	(3,620,068)	496,946	8,541,369	20,489,290	25,488,723	1,817,810	(4,783,820)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 31 مارس 2016

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرصدة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017		ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,191,440	4,854,304		أنشطة العمليات
			ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(435,401)	(1,532,430)		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة للفترة بصافي التدفقات النقدية: حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
153,495	147,144		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,343,327	1,334,545		استهلاك
(44,231)	(513,481)		إيرادات استثمار
8,474	(29,821)		(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
(10,835)	(5,615)		إيرادات فوائد
(20,000)	-		ربح بيع عقار ومعدات
79,040	-	5	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	200,000	6	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية
536,077	250,391		تكاليف تمويل
4,801,386	4,705,037		
			التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
16,349	17,600		بضاعة
(1,483,862)	(993,099)		مدينون وموجودات أخرى
762,522	357,252		دائنون ومطلوبات أخرى
4,096,395	4,086,790		النقد الناتج من العمليات
(21,849)	(127,136)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(109,879)	(117,463)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
3,964,667	3,842,191		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
-	(8,419,329)		دفعات مقدما ومدفوعات مقدما إلى مقاولين
150,653	925,144		متحصلات من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
(805,048)	(884,880)	6	إضافات إلى عقارات استثمارية
(385,923)	(459,977)		إضافات إلى عقار ومعدات
34,826	-		متحصلات من بيع عقارات ومعدات
44,231	35,837		إيرادات استثمار مستلمة
-	1,880,001		توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
10,835	5,615		إيرادات فوائد مستلمة
(2,041,130)	(7,404)		ودائع ثابتة
(2,991,556)	(6,924,993)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
5,030,401	9,800,000	7	متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(2,074,530)	(997,896)	7	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(536,077)	(250,391)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,745,149)	(7,465,808)	8	توزيعات أرباح مدفوعة
(70,456)	(257,270)		شراء أسهم خزينة
(5,395,811)	828,635		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(4,422,700)	(2,254,167)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
7,688,185	6,573,017		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,265,485	4,318,850	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ"المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مايو 2017.

في 21 مارس 2017، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 كما وافقت على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين.

تتكون المجموعة من شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب. 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير وتطوير العقارات التجارية والعمليات الفندقية في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017. للحصول على تفاصيل إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بتقسيم ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بتقسيم ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بآثر تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات أسهم للموظفين كما في 31 مارس 2017.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2017

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
3,083,806	4,618,376	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
493,005,270	492,302,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
6.3 فلس	9.4 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

4 النقد والنقد المعادل

(مدققة)		31 مارس 2017	31 مارس 2016
31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	دينار كويتي	دينار كويتي
4,806,651	6,573,017	4,318,850	-
(1,541,166)	-	-	-
3,265,485	6,573,017	4,318,850	

5 موجودات مالية متاحة للبيع

(مدققة)		31 مارس 2017	31 مارس 2016
31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	دينار كويتي	دينار كويتي
1,778,855	400,993	398,923	
94,812	94,812	94,812	
7,068,255	6,617,188	6,171,758	
8,941,922	7,112,993	6,665,493	

إن القيمة العادلة للأدوات المالية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة في الدفاتر (إيضاح 10).

تم احتساب خسائر انخفاض القيمة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2016: لا شيء و 31 مارس 2016: 79,040 دينار كويتي) مقابل استثمارات مصنفة كممتاحة للبيع بصفتها انخفاض كبير أو متواصل في القيمة.

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2017

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
157,085,671	157,085,671	155,857,791	كما في 1 يناير
805,048	4,523,530	884,880	إضافات
(439,393)	(1,985,124)	(477,735)	استهلاك
-	(1,843,053)	(200,000)	خسارة انخفاض القيمة
(468,008)	(1,923,233)	85,660	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>156,983,318</u>	<u>155,857,791</u>	<u>156,150,596</u>	

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة في الدفاتر بمبلغ 155,792 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 155,792 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 155,792 دينار كويتي) مسجلة باسم أمين. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017، قامت الإدارة بإعادة تقييم القيمة العادلة لبعض العقارات الاستثمارية التي تم تحديدها سابقاً كما في 31 ديسمبر 2016 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين باستخدام طريقة المقارنة السوقية. كنتيجة لإعادة التقييم، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 200,000 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 31 مارس 2017.

7 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)			
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
109,359,992	109,359,992	110,474,836	في 1 يناير
5,030,401	26,072,000	9,800,000	قروض مستلمة
(2,074,530)	(23,334,281)	(997,896)	قروض مسددة
414,296	(1,622,875)	541,214	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>112,730,159</u>	<u>110,474,836</u>	<u>119,818,154</u>	
(مدققة)			
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
37,286,920	33,850,908	35,173,393	تمويل تجاري
75,443,239	76,623,928	84,644,761	تمويل إسلامي
<u>112,730,159</u>	<u>110,474,836</u>	<u>119,818,154</u>	

يستحق التمويل التجاري السداد على أقساط دورية على فترات زمنية مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2040.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (31 ديسمبر 2016: 1.5% إلى 2% و 31 مارس 2016: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة يتراوح بين 1% إلى 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2016: 1% إلى 1.5% و 31 مارس 2016: 1% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

7 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 39,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 39,750,000 دينار كويتي و31 مارس 2016: 44,166,667 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وهو مكفول بضمان أرض بقيمة مدرجة في الدفاتر تبلغ 71,794,141 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 71,794,141 دينار كويتي و31 مارس 2016: 71,794,141 دينار كويتي) مملوكة للمجموعة. ووفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع إلى الشركة الأم في حال التعثر في السداد.

تم رسملة تكاليف التمويل المتركمة لشركة تابعة وتم إدراجها ضمن عقارات استثمارية.

8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 مارس 2017، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (2015: 20 فلس للسهم) بمبلغ 9,844,669 دينار كويتي (2015: 9,858,669 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ.

كما في 31 مارس 2017، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2016: 512,723,413 سهماً و31 مارس 2016: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2016: 100 فلس و31 مارس 2016: 100 فلس) للسهم مدفوعة بالكامل نقداً.

9 أسهم خزينة

في 31 مارس 2017، احتفظت الشركة الأم بعدد 20,505,132 من أسهمها (31 ديسمبر 2016: 19,789,949 سهم و31 مارس 2016: 19,789,949 سهم)، بما يعادل نسبة 4% (31 ديسمبر 2016: 3.86% و31 مارس 2016: 3.86%) من مجموع رأس المال المصدر في ذلك التاريخ. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ المركز المالي بلغت 7,586,899 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 7,025,432 دينار كويتي و31 مارس 2016: 6,728,583 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة في الدفاتر، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (إيضاح 5).

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

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

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

31 مارس 2017			
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
			موجودات مالية متاحة للبيع
398,923	-	-	محافظ مسعرة مدارة
94,812	94,812	-	محفظ غير مسعرة مدارة
<u>493,735</u>	<u>94,812</u>	<u>-</u>	<u>398,923</u>
31 ديسمبر 2016 (مدققة)			
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
			موجودات مالية متاحة للبيع
400,993	-	-	محافظ مسعرة مدارة
94,812	94,812	-	محفظ غير مسعرة مدارة
<u>495,805</u>	<u>94,812</u>	<u>-</u>	<u>400,993</u>
31 مارس 2016			
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
			موجودات مالية متاحة للبيع
1,778,855	-	-	محافظ مسعرة مدارة
94,812	94,812	-	محفظ غير مسعرة مدارة
-	-	-	صناديق مدارة
<u>1,873,667</u>	<u>94,812</u>	<u>-</u>	<u>1,778,855</u>

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، كما لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة في الدفاتر في تاريخ التقارير المالية

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم صناديق التغطية الأجنبية والأوراق المالية الأجنبية وصناديق الأسهم الخاصة استناداً إلى طريقة صافي قيمة الموجودات باستخدام أحدث بيانات مالية متوفرة للشركة المستثمر فيها، حيث يتم قياس الموجودات الأساسية وفقاً للقيمة العادلة.

يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المشتقة استناداً إلى أسعار الوسيط. تأخذ الإدارة في الاعتبار أسعار الوسيط كمؤشر واقعي للقيمة العادلة لهذه الأدوات المالية.

سوف يكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير مادي في حالة حدوث تقلب بنسبة 5% في المتغيرات المرتبطة بالمخاطر ذات الصلة والمستخدم في تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة التقارير المالية السابقة.

يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة، ولا تختلف القيم المدرجة في الدفاتر بصورة مادية عن قيمها العادلة حيث إن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات استحقاقات قصيرة الأجل ويعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة أسعار الفائدة في السوق. يتم تقدير القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام أساليب تقييم تتضمن بعض الافتراضات مثل هوامش الدين الملانمة للظروف.

11 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لأغراض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى ربح أو خسارة التشغيل المبينة في الجدول أدناه.

لدى المجموعة القطاعات التالية جيدة السمعة:

- عمليات عقارية: تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية: تتمثل في خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وفندق كورت يارد ماريوت الكويت ومركز الراية للمؤتمرات- الكويت.
- عمليات دور الرعاية: تتمثل في أنشطة الرعاية المنزلية التي تقدمها الشركات التابعة.

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2017

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح المتوقعة بقطاعات التشغيل بالمجموعة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016					الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017						
	صليات دينار كويتي	صليات رعاية منزلية دينار كويتي	صليات فندقية دينار كويتي	صليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	صليات رعاية منزلية دينار كويتي	صليات فندقية دينار كويتي	صليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	صليات عقارية دينار كويتي		
إيرادات القطاعات	11,348,445	3,522,169	3,359,292	4,466,984	11,243,320	3,612,112	3,081,042	4,550,166	11,243,320	3,612,112	3,081,042	4,550,166
تكاليف تشغيل القطاعات	(4,890,465)	(2,658,339)	(966,463)	(1,265,663)	(4,621,295)	(2,661,151)	(921,912)	(1,038,233)	(4,621,295)	(2,661,151)	(921,912)	(1,038,233)
إجمالي ربح القطاعات	6,457,980	863,830	2,392,829	3,201,321	6,622,025	950,961	2,159,130	3,511,933	6,622,025	950,961	2,159,130	3,511,933
حصصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب استهلاك	435,401	-	-	435,401	1,532,430	-	-	1,532,430	1,532,430	-	-	1,532,430
مصروفات تشغيل أخرى	(1,343,327)	(244,765)	(399,059)	(699,503)	(1,334,540)	(241,138)	(334,640)	(758,762)	(1,334,540)	(241,138)	(334,640)	(758,762)
خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية	(1,805,830)	(318,718)	(638,411)	(848,701)	(2,073,234)	(311,604)	(606,722)	(1,154,908)	(2,073,234)	(311,604)	(606,722)	(1,154,908)
تكاليف تمويل	-	-	-	-	(200,000)	-	-	(200,000)	(200,000)	-	-	(200,000)
ضرائب على شركات تابعة خارجية	(536,077)	(158,159)	(25,141)	(352,777)	(250,391)	(149,979)	(25,009)	(75,403)	(250,391)	(149,979)	(25,009)	(75,403)
نتائج القطاعات	(41,094)	(41,094)	-	-	(37,511)	(37,511)	-	-	(37,511)	(37,511)	-	-
إيرادات فوائد	3,167,053	101,094	1,330,218	1,735,741	4,258,778	210,729	1,192,759	2,855,290	4,258,778	210,729	1,192,759	2,855,290
إيرادات استثمار	10,835	-	-	-	5,615	-	-	-	5,615	-	-	-
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	44,231	-	-	-	513,481	-	-	-	513,481	-	-	-
إيرادات غير تشغيلية أخرى، (بالصافي)	(79,040)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	48,361	-	-	-	76,430	-	-	-	76,430	-	-	-
ربح الفترة	(145,310)	-	-	-	(217,620)	-	-	-	(217,620)	-	-	-
ربح الفترة	3,046,130	-	-	-	4,636,684	-	-	-	4,636,684	-	-	-

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصرفيات المتعلقة بقطاعات تشغيل المجموعة:

	31 مارس 2016				31 ديسمبر 2016 (مدققة)				31 مارس 2017				إجمالي الموجودات
	صالحية رعاية منزلية	صالحية فندق	صالحية عقارية	المجموع دينار كويتي	صالحية رعاية منزلية	صالحية فندق	صالحية عقارية	المجموع دينار كويتي	صالحية رعاية منزلية	صالحية فندق	صالحية عقارية	المجموع دينار كويتي	
270,673,447	37,194,331	11,189,168	222,289,948	268,478,016	34,401,761	10,142,301	223,933,954	275,467,547	35,700,856	5,792,935	233,973,756	إجمالي الموجودات	
133,396,806	23,107,657	2,647,377	107,641,772	127,261,241	21,384,378	2,675,413	103,201,450	138,769,179	21,846,566	2,802,965	114,119,648	إجمالي المطلوبات	
1,145,194	91,015	192,721	861,458	7,068,841	512,637	1,295,518	5,260,686	1,344,857	43,463	360,706	940,688	إنتفاق رأسمالي	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2017

12 مطلوبات طارئة والتزامات رأسمالية

كان لدى المجموعة، في تاريخ بيان المركز المالي المجموع، المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية التالية:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات ضمان	1,812,446	1,638,907	1,197,187
مشروعات إنشاءات *	16,000,000	50,541,635	50,279,447
	<u>17,812,446</u>	<u>52,180,542</u>	<u>51,476,634</u>

* يتم تحديد الالتزامات الرأسمالية المتعلقة بمشروعات الإنشاءات استنادا الى تقدير الإدارة نظرا لان إبرام العقد مع المقاول الرئيسي لا يزال في مراحله الأخيرة.

13 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الملموس من قبل هؤلاء الأطراف. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

خلال الفترة، لم تكن هناك أي معاملات مع أطراف ذات علاقة مدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع.

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع هي كما يلي:

	(مدققة)			
	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	الشركات التابعة	الشركة الأم
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو موظفين *	43,840	41,527	37,551	19,499
مستحق من أطراف ذات علاقة *	<u>856,759</u>	<u>674,171</u>	<u>695,824</u>	<u>695,824</u>

* مدرجة ضمن بند المدينين والموجودات الأخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
478,187	485,789
27,704	26,527
<u>505,891</u>	<u>512,316</u>

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين