

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
المجمعة (غير مدققة)  
31 مارس 2019

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

### تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين في الفقرة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل 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.

### أساس النتيجة المتحفظة

كما في 31 مارس 2019، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الدفترية لشركة المحاصة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع 8,968,749 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 8,352,038 دينار كويتي و31 مارس 2018: 7,375,480 دينار كويتي)، وتبلغ الحصة في نتائج شركة المحاصة بالصافي بعد الضرائب لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع ربحاً بمبلغ 195,996 دينار كويتي (31 مارس 2018: 2,662,371 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

9 مايو 2019  
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
12,170,662	11,945,656	إيرادات
(5,445,313)	(4,647,919)	تكاليف تشغيل
6,725,349	7,297,737	مجمل الربح
2,662,371	195,996	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
(1,984,152)	(1,395,803)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,346,398)	(1,353,715)	استهلاك
(165,406)	(146,061)	مصروفات بيع وتسويق
-	11,136	إيرادات استثمار
102,428	(7,275)	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
6,233	4,453	إيرادات فوائد
51,236	58,157	إيرادات أخرى، بالصافي
254,070	-	ربح من بيع ممتلكات
(187,200)	(304,157)	تكاليف تمويل
6,118,531	4,360,468	الربح قبل الضرائب
(57,797)	(44,275)	ضرائب على شركات تابعة خارجية
6,060,734	4,316,193	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(60,099)	(42,940)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(150,247)	(107,351)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(60,099)	(42,940)	الزكاة
5,790,289	4,122,962	ربح الفترة
5,739,430	4,100,789	الخاص بـ:
50,859	22,173	مساهمي الشركة الأم
5,790,289	4,122,962	الحصص غير المسيطرة
11.7 فلس	8.3 فلس	4
		ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,790,289	4,122,962	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
1,216,435	1,244,288	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
1,216,435	1,244,288	
		أرباح شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	9,820	
		صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
-	9,820	
1,216,435	1,254,108	إيرادات شاملة أخرى
7,006,724	5,377,070	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
6,886,487	5,354,897	مساهمي الشركة الأم
120,237	22,173	الحصص غير المسيطرة
7,006,724	5,377,070	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	ليضاحات	
13,655,923	7,814,245	10,784,208	5	الموجودات
2,648,287	2,300,000	2,670,520		النقد والنقد المعادل
264,056	258,040	260,508		ودائع ثابتة
14,081,613	13,998,693	13,057,602		مخزون
				مدينون وموجودات أخرى
5,864,955	5,071,292	5,081,111	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
7,375,480	8,352,038	8,968,749		الشاملة الأخرى
-	-	480,224		حصة في شركة محاصة
190,024,357	211,560,563	226,548,657	7	موجودات مرتبطة بحق الاستخدام
74,718,546	72,065,411	70,918,277		عقارات استثمارية
				ممتلكات ومعدات
<u>308,633,217</u>	<u>321,420,282</u>	<u>338,769,856</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
977,949	435,317	1,652,147	5	المطلوبات
-	-	480,224		مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
21,971,004	26,431,698	27,017,991		التزام عقد تأجير
27,982,529	28,179,918	29,131,231	8	دائنون ومطلوبات أخرى
102,897,917	113,989,034	122,461,135	8	تمويل تجاري
				تمويل إسلامي
<u>153,829,399</u>	<u>169,035,967</u>	<u>180,742,728</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
51,272,341	51,272,341	51,272,341	9	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(4,659,337)	(5,168,680)	(5,002,045)	10	أسهم خزينة
2,053,541	2,240,412	2,339,520	10	احتياطي أسهم خزينة
28,458,964	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
26,425,392	26,295,026	30,395,815		أرباح مرحلة
621,643	(172,021)	(162,201)		احتياطي القيمة العادلة
(7,845,562)	(10,593,567)	(9,219,296)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>151,871,435</u>	<u>149,698,475</u>	<u>155,449,098</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,932,383	2,685,840	2,578,030		الحصص غير المسيطرة
<u>154,803,818</u>	<u>152,384,315</u>	<u>158,027,128</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>308,633,217</u>	<u>321,420,282</u>	<u>338,769,856</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبد المحسن الخترش  
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم												
	مجموع حقوق الملكية الكويتية	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	احتياطي تحويلات عملات اجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة المالية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
152,384,315	2,685,840	149,698,475	(10,593,567)	(172,021)	26,295,026	20,489,290	30,280,511	2,240,412	(5,168,680)	35,055,163	51,272,341	
4,122,962	22,173	4,100,789	-	-	4,100,789	-	-	-	-	-	-	
1,254,108	(129,983)	1,384,091	1,374,271	9,820	-	-	-	-	-	-	-	
5,377,070	(107,810)	5,484,880	1,374,271	9,820	4,100,789	-	-	-	(245,304)	-	-	
(245,304)	-	(245,304)	-	-	-	-	-	-	411,939	-	-	
511,047	-	511,047	-	-	-	-	-	99,108	-	-	-	
158,027,128	2,578,030	155,449,098	(9,219,296)	(162,201)	30,395,815	20,489,290	30,280,511	2,339,520	(5,002,045)	35,055,163	51,272,341	
146,407,121	2,812,146	143,594,975	(8,992,619)	123,309	20,685,962	20,489,290	28,458,964	1,817,810	(5,315,245)	35,055,163	51,272,341	
498,334	-	498,334	-	498,334	-	-	-	-	-	-	-	
146,905,455	2,812,146	144,093,309	(8,992,619)	621,643	20,685,962	20,489,290	28,458,964	1,817,810	(5,315,245)	35,055,163	51,272,341	
5,790,289	50,859	5,739,430	-	-	5,739,430	-	-	-	-	-	-	
1,216,435	69,378	1,147,057	1,147,057	-	-	-	-	-	-	-	-	
7,006,724	120,237	6,886,487	1,147,057	-	5,739,430	-	-	-	-	-	-	
891,639	-	891,639	-	-	-	-	-	235,731	655,908	-	-	
154,803,818	2,932,383	151,871,435	(7,845,562)	621,643	26,425,392	20,489,290	28,458,964	2,053,541	(4,659,337)	35,055,163	51,272,341	

الرصيد كما في 1 يناير 2019 (مدقق)  
ربح الفترة  
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة  
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة  
شراء أسهم خزينة  
بيع أسهم خزينة

الرصيد كما في 31 مارس 2019

الرصيد كما في 1 يناير 2018 (مدقق)  
تعديل الانتقال من تطبيق المعيار الدولي  
للتقارير المالية و في 1 يناير 2019

الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل

إدراجه)

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيع أسهم خزينة

الرصيد كما في 31 مارس 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
6,060,734	4,316,193	أنشطة العمليات ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,662,371)	(195,996)	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة للفترة بصافي التدفقات النقدية:
258,853	322,886	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
1,346,398	1,334,200	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(11,136)	استهلاك
(102,428)	7,275	إيرادات استثمار
(6,233)	(4,453)	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
(254,070)	-	إيرادات فوائد
187,200	304,157	ربح بيع ممتلكات
		تكاليف تمويل
4,828,083	6,073,126	
22,737	(2,468)	التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(313,433)	941,091	مخزون
1,016,224	1,200,619	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
5,553,611	8,212,368	النقد الناتج من العمليات
(3,967)	(26,460)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(149,859)	(163,939)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
5,279,785	7,901,969	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
(471,823)	-	أنشطة الاستثمار
(3,023,172)	(15,126,925)	7 دفعات مقدما والمدفوعات مقدما لمقاولين
(521,224)	(227,762)	إضافات إلى عقارات استثمارية
2,550,000	-	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	11,136	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
2,030,000	-	إيرادات استثمار مستلمة
6,233	4,453	توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
(15,081)	(370,520)	إيرادات فوائد مستلمة
		ودائع ثابتة
554,933	(15,709,618)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
3,565,488	9,700,000	8 أنشطة التمويل
(2,322,206)	(100,804)	8 متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(187,200)	(304,157)	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
-	(245,304)	تكاليف تمويل مدفوعة
891,639	511,047	شراء أسهم خزينة
		بيع أسهم خزينة
1,947,721	9,560,782	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
7,782,439	1,753,133	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,895,535	7,378,928	النقد والنقد المعادل في 1 يناير 2019
12,677,974	9,132,061	5 النقد والنقد المعادل في 31 مارس 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات الماليّة المرحليّة المكثفة المجمعّة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ"المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مايو 2019.

في 11 مارس 2019، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات الماليّة المجمعّة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 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 الماليّة. 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 التجاريّة والعمليات الفندقية في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق ماليّة مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

## 2 أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت المعلومات الماليّة المرحليّة المكثفة المجمعّة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 التقارير الماليّة المرحليّة "معيار المحاسبة الدولي 34 التقارير الماليّة المرحليّة". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات الماليّة المرحليّة المكثفة المجمعّة ماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات الماليّة المجمعّة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغيرات المبيّنة أدناه الناتجة من تطبيق للمعيار الدولي للتقارير الماليّة 16 "عقود التأجير" الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير الماليّة التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات الماليّة المرحليّة المكثفة المجمعّة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات ماليّة مجمعّة سنوية معدة بالكامل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير الماليّة ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات الماليّة المجمعّة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إضافةً إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة الماليّة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. لمزيد من التفاصيل، راجع البيانات الماليّة المجمعّة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

يتم عرض المعلومات الماليّة المرحليّة المكثفة المجمعّة بالدينار الكويتي.

## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 16 "عقود التأجير"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 16 الصادر في يناير 2016 اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدي في 1 يناير 2019. ويحل المعيار الدولي للتقارير الماليّة 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير الماليّة 4 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27. يحدد المعيار الدولي للتقارير الماليّة 16 مبادئ الاعتراف بعقود التأجير وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. قامت المجموعة، كمستأجر، بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير. يعتبر العقد عقد تأجير إذا كان يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. عند تحديد العقد على أنه عقد تأجير، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام التأجير في تاريخ بدء العقد. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدي للالتزامات التأجير المعدلة بأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بداية العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها. يتم استهلاك قيمة حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة التأجير. إضافةً إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام بشكل دوري حسب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم قياس التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. يتم قياس التزام التأجير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدلة، وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. تم تسجيل التزامات التأجير وحق استخدام الموجودات بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية، وبالتالي لم يتم تسجيل أي تأثير على الأرباح المرحلية الافتتاحية.

4 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 بأثر تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زانداً 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 2019.

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2018	2019	
5,739,430	4,100,789	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
492,063,034	493,056,131	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
11.7 فلس	8.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

5 النقد والنقد المعادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,655,923	2,423,812	20,732	النقد والنقد المعادل
-	5,390,433	10,763,476	أرصدة لدى البنوك
(977,949)	(435,317)	(1,652,147)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
12,677,974	7,378,928	9,132,061	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
112,750	83,000	92,336	محافظ مسعرة مداراة
266,328	269,140	269,623	محفظ غير مسعرة مداراة
5,485,877	4,719,152	4,719,152	أسهم غير مسعرة
5,864,955	5,071,292	5,081,111	

يتم عرض القيمة العادلة للأدوات المالية في (الإيضاح 11)

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

7 عقارات استثمارية

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
187,062,981	187,062,981	211,560,563	كما في 1 يناير
3,023,172	26,975,084	15,126,925	إضافات
(481,842)	(1,900,780)	(479,624)	استهلاك
420,046	(576,722)	340,793	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>190,024,357</u>	<u>211,560,563</u>	<u>226,548,657</u>	

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 155,792 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 155,792 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 155,792 دينار كويتي) مسجلة باسم أمين. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

8 تمويل تجاري وإسلامي

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
128,828,211	128,828,212	142,168,952	في 1 يناير
3,565,488	27,752,182	9,700,000	قروض مستلمة
(2,322,206)	(13,351,881)	(100,804)	قروض مسددة
808,953	(1,059,561)	(175,782)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>130,880,446</u>	<u>142,168,952</u>	<u>151,592,366</u>	
	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
27,982,529	28,179,918	29,131,231	تمويل تجاري
102,897,917	113,989,034	122,461,135	تمويل إسلامي
<u>130,880,446</u>	<u>142,168,952</u>	<u>151,592,366</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 2018: 1.5% إلى 2% و 31 مارس 2018: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنوات يتراوح بين 1% إلى 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 1% إلى 1.5% و 31 مارس 2018: 1% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 112,778,987 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 103,101,718 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 84,894,040 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 49,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 47,750,000 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 46,250,000 دينار كويتي) مكفول بضمان عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,791,141 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 71,791,141 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 71,794,141 دينار كويتي). 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.

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 11 مارس 2019، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 20 فلس للسهم) بمبلغ 9,870,427 دينار كويتي (2017: 9,881,591 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ وهو 3 أبريل 2019، وتم دفعها خلال فترة المعلومات المالية.

كما في 31 مارس 2019، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2018: 512,723,413 سهماً و 31 مارس 2018: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2018: 100 فلس و 31 مارس 2018: 100 فلس) للسهم مدفوعة بالكامل نقداً.

10 أسهم خزينة

في 31 مارس 2019، احتفظت الشركة الأم بعدد 18,825,490 من أسهمها (31 ديسمبر 2018: 19,630,322 سهم و 31 مارس 2018: 18,650,510 سهم)، بما يعادل نسبة 3.67% (31 ديسمبر 2018: 3.83% و 31 مارس 2018: 3.64%) من مجموع رأس المال المصدر في ذلك التاريخ. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ المركز المالي بلغت 6,174,761 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 6,458,376 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 6,359,824 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة للظروف وبالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، يتم زيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتخفيض استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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.

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

31 مارس 2019

المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
92,336	-	92,336
269,623	269,623	-
4,719,152	4,719,152	-
<b>5,081,111</b>	<b>4,988,775</b>	<b>92,336</b>

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

محافظ مسعرة مدارة

محفظ غير مسعرة مدارة

أسهم غير مسعرة

31 ديسمبر 2018 (مدققة)

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

محافظ مسعرة مدارة

محفظ غير مسعرة مدارة

أسهم غير مسعرة

83,000	-	83,000
269,140	269,140	-
4,719,152	4,719,152	-
<b>5,071,292</b>	<b>4,988,292</b>	<b>83,000</b>

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (تتمة)

31 مارس 2018		
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
		محافظ مسعرة مدارة
112,750	-	112,750
266,328	266,328	-
5,485,877	5,485,877	-
		محفظ غير مسعرة مدارة
		أسهم غير مسعرة
<u>5,864,955</u>	<u>5,752,205</u>	<u>112,750</u>

يوضح الجدول التالية مطابقة المبلغ الافتتاحي والمبلغ الختامي للأدوات المالية ضمن المستوى 3 والمسجلة بالقيمة العادلة.

كما في 31 مارس 2019 دينار كويتي	تعديل تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	كما في 1 يناير 2019 دينار كويتي
4,988,775	483	4,988,292

- محفظ غير مسعرة مدارة وأسهم غير مسعرة الأخرى

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، 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 الدفترية في تاريخ المعلومات 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.

12 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 الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في الفترة المنتهية في 31 مارس 2019

12 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018						الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019					
	المجموع دينار كويتي	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات تفقيية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات تفقيية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات تفقيية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي
إيرادات القطاعات	12,170,662	4,129,898	3,333,219	4,707,545	11,945,656	3,966,050	2,906,961	5,072,645	11,945,656	3,966,050	2,906,961	5,072,645
تكاليف تشغيل القطاعات	(5,445,313)	(2,980,285)	(1,109,497)	(1,355,531)	(4,647,919)	(2,902,639)	(1,129,944)	(615,336)	(4,647,919)	(2,902,639)	(1,129,944)	(615,336)
إجمالي ربح القطاعات	6,725,349	1,149,613	2,223,722	3,352,014	7,297,737	1,063,411	1,777,017	4,457,309	7,297,737	1,063,411	1,777,017	4,457,309
حصة في نتائج شركة محاصة بالصفافي بعد الضرائب استهلاك	2,662,371	-	-	2,662,371	195,996	-	-	195,996	195,996	-	-	195,996
مصرفوات تشغيل أخرى	(1,346,398)	(270,840)	(351,896)	(723,662)	(1,353,715)	(253,821)	(367,271)	(732,623)	(1,353,715)	(253,821)	(367,271)	(732,623)
تكاليف تمويل	(2,149,558)	(320,494)	(567,249)	(1,261,815)	(1,541,864)	(356,770)	(450,126)	(734,968)	(1,541,864)	(356,770)	(450,126)	(734,968)
ضرائب على شركات تابعة خارجية	(187,200)	(162,287)	(23,756)	(1,157)	(304,157)	(143,062)	(27,033)	(134,062)	(304,157)	(143,062)	(27,033)	(134,062)
نتائج القطاعات	(57,797)	(57,797)	-	-	(44,275)	(44,275)	-	-	(44,275)	(44,275)	-	-
إيرادات فواتر	5,646,767	338,195	1,280,821	4,027,751	4,249,722	265,483	932,587	3,051,652	4,249,722	265,483	932,587	3,051,652
إيرادات استثمار	6,233	-	-	-	4,453	-	-	-	4,453	-	-	-
ربح من بيع ممتلكات	-	-	-	-	11,136	-	-	-	11,136	-	-	-
ربح غير تشغيلية أخرى، (بالصفافي)	254,070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والوكالة	153,664	-	-	-	50,882	-	-	-	50,882	-	-	-
ربح الفترة	(270,445)	-	-	-	(193,231)	-	-	-	(193,231)	-	-	-
	5,790,289	-	-	-	4,122,962	-	-	-	4,122,962	-	-	-

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
 أيضا حول المعلومات المالية المرجلة المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

12 معلومات القطاعات (تمة)

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

	31 مارس 2018			31 ديسمبر 2018 (مدققة)			31 مارس 2019			إجمالي الموجودات	
	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات فندق دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات فندق دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	عمليات رعاية منزلية دينار كويتي	عمليات فندق دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي		
المجموع	308,633,217	39,426,445	9,699,439	321,420,282	37,767,884	8,879,800	274,772,598	338,769,856	36,601,385	10,226,626	291,941,845
دينار كويتي	153,829,399	23,837,283	2,922,463	169,035,967	22,186,337	3,016,194	143,833,436	180,742,728	21,693,589	2,979,058	156,070,081
	3,544,396	190,012	285,734	29,582,834	514,030	1,524,294	27,544,510	15,357,142	104,554	69,822	15,182,766
											إجمالي الموجودات
											مطلوبات القطاع
											إتفاق رأسمالي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

كان لدى المجموعة، في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
خطابات ضمان	890,670	937,560	
مشروعات إنشاءات	78,922,889	107,654,499	96,337,904
	<u>79,813,559</u>	<u>108,592,059</u>	<u>97,275,464</u>

14 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 المجمع.

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

	(مدققة)		الشركات التابعة	الشركة الأم	
	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	دينار كويتي	دينار كويتي	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مدينو موظفين*	47,454	39,733	51,128	27,323	23,805
مستحق من أطراف ذات علاقة*	583,206	801,380	758,188	758,188	-

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

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
113,338	168,136	مزايا قصيرة الأجل
21,865	112,230	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>135,203</u>	<u>280,366</u>	