

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 يونيو 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



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

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 30 يونيو 2022، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" 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 لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

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

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. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

11 أغسطس 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,466,400	<b>17,159,638</b>	4,190,766	<b>9,183,520</b>	إيرادات
(2,366,022)	<b>(4,681,642)</b>	(1,209,708)	<b>(2,684,933)</b>	تكاليف تشغيل
6,100,378	<b>12,477,996</b>	2,981,058	<b>6,498,587</b>	مجمّل الربح
99,036	<b>562,195</b>	(373,482)	<b>286,997</b>	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
(1,831,168)	<b>(2,623,998)</b>	(800,563)	<b>(1,335,923)</b>	بعد الضريبة
(1,817,412)	<b>(2,537,088)</b>	(923,849)	<b>(1,341,794)</b>	مصروفات عمومية وإدارية
(173,776)	<b>(248,953)</b>	(34,401)	<b>(2,481)</b>	استهلاك وإطفاء
12,648	<b>64,060</b>	6,869	<b>64,060</b>	مصروفات مبيعات وتسويق
15,089	<b>(39,464)</b>	17,172	<b>(4,961)</b>	إيرادات استثمار
84,634	<b>16,678</b>	78,011	<b>8,858</b>	(خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية
557,377	<b>119,978</b>	330,371	<b>60,599</b>	إيرادات فوائد
593,755	-	-	-	إيرادات أخرى
(212,475)	<b>(1,189,046)</b>	(131,345)	<b>(702,036)</b>	ربح من بيع أراضي
3,428,086	<b>6,602,358</b>	1,149,841	<b>3,531,906</b>	تكاليف تمويل
(77,177)	<b>(169,088)</b>	23,657	<b>(84,544)</b>	الربح قبل الضرائب
				ضرائب من شركات تابعة أجنبية
3,350,909	<b>6,433,270</b>	1,173,498	<b>3,447,362</b>	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة
(33,518)	<b>(64,230)</b>	(13,784)	<b>(34,388)</b>	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(83,795)	<b>(160,574)</b>	(34,459)	<b>(85,970)</b>	العمالة الوطنية والزكاة
(33,518)	<b>(64,230)</b>	(13,785)	<b>(34,387)</b>	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
3,200,078	<b>6,144,236</b>	1,111,470	<b>3,292,617</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
				ربح الفترة
3,200,972	<b>6,133,944</b>	1,316,347	<b>3,284,061</b>	الخاص بـ:
(894)	<b>10,292</b>	(204,877)	<b>8,556</b>	مساهمي الشركة الأم
3,200,078	<b>6,144,236</b>	1,111,470	<b>3,292,617</b>	الحصص غير المسيطرة
6.1 فلس	<b>11.9 فلس</b>	2.5 فلس	<b>6.3 فلس</b>	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 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,200,078	<b>6,144,236</b>	1,111,470	<b>3,292,617</b>	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(265,471)	<b>(3,820,670)</b>	(1,616,384)	<b>(2,828,447)</b>	
(265,471)	<b>(3,820,670)</b>	(1,616,384)	<b>(2,828,447)</b>	
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
27,639	<b>291,078</b>	732	<b>242,409</b>	
27,639	<b>291,078</b>	732	<b>242,409</b>	
(237,832)	<b>(3,529,592)</b>	(1,615,652)	<b>(2,586,038)</b>	خسائر شاملة أخرى للفترة
2,962,246	<b>2,614,644</b>	(504,182)	<b>706,579</b>	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
2,914,898	<b>2,588,866</b>	(347,547)	<b>680,550</b>	مساهمي الشركة الأم
47,348	<b>25,778</b>	(156,635)	<b>26,029</b>	الحصص غير المسيطرة
2,962,246	<b>2,614,644</b>	(504,182)	<b>706,579</b>	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 المجموع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
2,442,679	4,002,697	2,755,159	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
203,464	308,978	209,801		مخزون
7,441,906	9,710,703	8,664,494		مدينون وموجودات أخرى
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
7,307,368	7,129,357	7,420,435	5	الشاملة الأخرى
9,858,736	9,280,068	9,091,372		استثمار في شركة محاصة
428,424	238,343	154,653		موجودات حق الاستخدام
318,390,020	329,242,172	341,477,418	6	عقارات استثمارية
32,654,241	32,030,647	32,175,694		ممتلكات ومعدات
<u>378,726,838</u>	<u>391,942,965</u>	<u>401,949,026</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
12,796,398	1,096,651	3,951,139		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
1,581,929	1,280,837	346,403		مطلوبات تأجير
36,438,807	34,942,750	36,732,866		دائنون ومطلوبات أخرى
17,554,176	9,038,400	8,078,752	7	تمويل تجاري
155,794,190	183,909,312	197,545,552	7	تمويل إسلامي
<u>224,165,500</u>	<u>230,267,950</u>	<u>246,654,712</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
51,272,341	51,272,341	53,835,958	8	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(6,044,517)	(7,467,050)	(9,155,945)	9	أسهم خزينة
3,900,165	4,396,977	4,454,134		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
35,177,556	41,325,108	37,531,828		أرباح مرحلة
478,235	300,226	591,304		احتياطي القيمة العادلة
(16,116,734)	(14,040,030)	(17,876,186)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
154,492,010	161,612,536	155,206,057		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
69,328	62,479	88,257		الحصص غير المسيطرة
<u>154,561,338</u>	<u>161,675,015</u>	<u>155,294,314</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>378,726,838</u>	<u>391,942,965</u>	<u>401,949,026</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	احتياطي تحويل عمليات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
161,675,015	62,479	161,612,536	(14,040,030)	300,226	41,325,108	20,489,290	30,280,511	4,396,977	(7,467,050)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)
6,144,236	10,292	6,133,944	-	-	6,133,944	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(3,529,592)	15,486	(3,545,078)	(3,836,156)	291,078	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,614,644	25,778	2,588,866	(3,836,156)	291,078	6,133,944	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,563,617)	-	-	-	-	-	2,563,617	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(1,873,015)	-	(1,873,015)	-	-	-	-	-	-	(1,873,015)	-	-	شراء أسهم خزينة
241,277	-	241,277	-	-	-	-	-	57,157	184,120	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,363,607)	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
<b>155,294,314</b>	<b>88,257</b>	<b>155,206,057</b>	<b>(17,876,186)</b>	<b>591,304</b>	<b>37,531,828</b>	<b>20,489,290</b>	<b>30,280,511</b>	<b>4,454,134</b>	<b>(9,155,945)</b>	<b>35,055,163</b>	<b>53,835,958</b>	الرصيد كما في 30 يونيو 2022
167,196,601	21,980	167,174,621	(15,803,021)	450,596	46,869,513	20,489,290	30,280,511	3,560,844	(5,000,616)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2021 (مدقق)
3,200,078	(894)	3,200,972	-	-	3,200,972	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
(237,832)	48,242	(286,074)	(313,713)	27,639	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,962,246	47,348	2,914,898	(313,713)	27,639	3,200,972	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(1,706,961)	-	(1,706,961)	-	-	-	-	-	-	(1,706,961)	-	-	شراء أسهم خزينة
1,002,381	-	1,002,381	-	-	-	-	-	339,321	663,060	-	-	بيع أسهم خزينة
(14,892,929)	-	(14,892,929)	-	-	(14,892,929)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
154,561,338	69,328	154,492,010	(16,116,734)	478,235	35,177,556	20,489,290	30,280,511	3,900,165	(6,044,517)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 30 يونيو 2021

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة اثنى عشر المنتهية في  
30 يونيو

2021	2022	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,350,909	6,433,270	
(99,036)	(562,195)	
338,605	447,084	
1,817,412	2,537,088	
(12,648)	(64,060)	
(15,089)	39,464	
(84,634)	(16,678)	
(593,755)	-	
212,475	1,189,046	
4,914,239	10,003,019	
(4,661)	99,177	
168,775	1,046,209	
3,885,385	1,790,116	
8,963,738	12,938,521	
(314,287)	(996,332)	
(224,426)	(99,147)	
-	(247,867)	
-	(99,147)	
(120,000)	(120,000)	
8,305,025	11,376,028	
(20,707,491)	(15,463,032)	6
(992,716)	(671,792)	
1,647,855	-	
12,648	64,060	
84,634	16,678	
2,060,000	-	
(17,895,070)	(16,054,086)	
16,839,952	19,084,189	7
(61,748)	(5,947,949)	7
8,845,619	2,854,488	
(212,475)	(1,189,046)	
(14,828,371)	(7,363,607)	
(1,157,287)	(792,756)	
(1,706,961)	(1,873,015)	
1,002,381	241,277	
8,721,110	5,013,581	
(868,935)	335,523	
-	(1,583,061)	
3,311,614	4,002,697	
2,442,679	2,755,159	4

### أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة  
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 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين استهلاك وإطفاء إيرادات استثمار خسائر (أرباح) تحويل عملات أجنبية إيرادات فوائد ربح من بيع أراضي تكاليف تمويل

التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مخزون

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

النقد الناتج من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة

ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة

زكاة مدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

### أنشطة الاستثمار

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

إيرادات استثمار مستلمة

إيرادات فوائد مستلمة

صافي الحركة في ودائع ثابتة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

### أنشطة التمويل

متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية

سداد تمويلات تجارية وإسلامية

الحركة في المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة

سداد التزام تاجير

شراء أسهم خزينة

متحصلات من بيع أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك

تعديل تحويل عملات أجنبية

النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير

النقد في الصندوق ولدى البنوك في 30 يونيو

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



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2022.

في 17 مارس 2022، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 8).

تتضمن المجموعة شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وإدراجها في بورصة الكويت. يقع مكتبها المسجل في مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب. 23413، الصفاة 13095، الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير العقارات وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفنادق في دولة الكويت. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

### 2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، راجع البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

### 2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير تأثير مادي على الأداء المالي أو المركز المالي للمجموعة.

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

#### الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

#### المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير 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 شراء أسهم للموظفين كما في 30 يونيو 2022.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
3,200,972	6,133,944	1,316,347	3,284,061	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
521,039,651	516,460,514	521,117,116	517,546,988	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
6.1 فلس	11.9 فلس	2.5 فلس	6.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

بلغت ربحية السهم لفترة الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 قيمة 6.5 فلس و 2.7 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار المنحة (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

4 النقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,094	16,827	38,947	نقد في الصندوق
2,436,585	3,985,870	2,716,212	أرصدة لدى البنوك
<u>2,442,679</u>	<u>4,002,697</u>	<u>2,755,159</u>	

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
195,263	206,463	233,625	محفظه مداره مسعرة
268,546	268,546	268,546	محفظه مداره غير مسعرة
6,843,559	6,654,348	6,918,264	أسهم غير مسعرة
<u>7,307,368</u>	<u>7,129,357</u>	<u>7,420,435</u>	

يتم عرض القيمة العادلة للأدوات المالية في (إيضاح 10).

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
299,261,578	299,261,578	329,242,172	كما في 1 يناير
20,707,491	33,781,009	15,463,032	إضافات
(1,057,059)	(2,174,206)	-	مستبعادات
(646,270)	(1,442,741)	(1,883,616)	استهلاك
124,280	(183,468)	(1,344,170)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>318,390,020</u>	<u>329,242,172</u>	<u>341,477,418</u>	

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 155,792 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 155,792 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 155,792 دينار كويتي) مسجلة باسم أحد الأمناء. وقد أكد الأمين كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

7 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
156,518,264	156,518,264	192,947,712	في 1 يناير
16,839,952	45,507,865	19,084,189	قروض مستلمة
(61,748)	(9,014,538)	(5,947,949)	قروض مدفوعة
51,898	(63,879)	(459,648)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>173,348,366</u>	<u>192,947,712</u>	<u>205,624,304</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 7 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

	(مدققة)		
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2021	2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
تمويل تجاري	9,038,400	8,078,752	
تمويل إسلامي	183,909,312	197,545,552	
	192,947,712	205,624,304	
	17,554,176		
	155,794,190		
	173,348,366		

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2021: 1% سنوياً و30 يونيو 2021: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنه الإستراتيجي معدلات فائدة متغيرة قدرها 3.589% سنوياً (31 ديسمبر 2021: 2.6275% سنوياً و30 يونيو 2021: 2.6275% سنوياً).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 4,778,752 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 5,330,112 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 5,354,176 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة يتراوح من 1% إلى 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2021: 1% إلى 1.25% سنوياً و30 يونيو 2021: 1% إلى 1.25% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 197,545,552 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 183,909,312 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 155,794,190 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 74,100,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 66,000,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 64,500,000 دينار كويتي) مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 277,902,681 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 266,186,751 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 254,806,235 دينار كويتي).

### 8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 17 مارس 2022، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2020: 30 فلس للسهم) بمبلغ 7,363,607 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: 14,892,929 دينار كويتي) بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 25,636,171 (2020: لا شيء) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق التغيير في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2022.

كما في 30 يونيو 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 538,359,584 سهم (31 ديسمبر 2021: 512,723,413 سهم و30 يونيو 2021: 512,723,413 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2021: 100 فلس و30 يونيو 2021: 100 فلس) للسهم.

### 9 أسهم خزينة

في 30 يونيو 2022، احتفظت الشركة الأم بعدد 23,572,556 من أسهمها (31 ديسمبر 2021: 19,292,201 سهم و30 يونيو 2021: 17,520,707 سهم)، بما يعادل نسبة 4.38% (31 ديسمبر 2021: 3.76% و30 يونيو 2021: 3.42%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. تم تقدير القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 10,772,658 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 10,205,574 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 9,058,206 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. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف وبالنسبة للأدوات المالية والتي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2021 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,922,894	(193,429)	7,116,323	
كما في 30 يونيو 2021 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2021 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
7,112,105	(4,218)	7,116,323	

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

سوف يكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة تغير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

### 11 معلومات القطاعات

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

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يجب إعداد تقارير حولها:

- ◀ عمليات عقارات: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- ◀ عمليات فنادق: تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت، وفندق كورت يارد ماريوت – الكويت، ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021			السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,466,400	351,520	8,114,880	17,159,638	1,871,817	15,287,821	إيرادات قطاعات
(2,366,022)	(449,807)	(1,916,215)	(4,681,642)	(901,076)	(3,780,566)	تكاليف تشغيل قطاعات
6,100,378	(98,287)	6,198,665	12,477,996	970,741	11,507,255	إجمالي أرباح (خسائر) قطاعات
99,036	-	99,036	562,195	-	562,195	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
593,755	-	593,755	-	-	-	ربح من بيع أرض
(1,817,412)	(347,494)	(1,469,918)	(2,537,088)	(333,751)	(2,203,337)	استهلاك
(2,004,944)	(315,584)	(1,689,360)	(2,872,951)	(427,721)	(2,445,230)	مصروفات تشغيل أخرى
(212,475)	(1,950)	(210,525)	(1,189,046)	(14,564)	(1,174,482)	تكاليف تمويل
(77,177)	-	(77,177)	(169,088)	-	(169,088)	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
2,681,161	(763,315)	3,444,476	6,272,018	194,705	6,077,313	نتائج قطاعات
84,634			16,678			إيرادات فوائد
12,648			64,060			إيرادات استثمار
572,466			80,514			إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(150,831)			(289,034)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,200,078			6,144,236			ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصروفات الرأسمالية المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

30 يونيو 2021			31 ديسمبر 2021 (مدققة)			30 يونيو 2022			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
378,726,838	2,538,974	376,187,864	391,942,965	1,140,429	390,802,536	<b>401,949,026</b>	<b>1,582,229</b>	<b>400,366,797</b>	إجمالي الموجودات
224,165,500	2,545,159	221,620,341	230,267,950	846,767	229,421,183	<b>246,654,712</b>	<b>1,499,602</b>	<b>245,155,110</b>	مطلوبات القطاعات
21,700,207	887,198	20,813,009	34,948,284	942,111	34,006,173	<b>16,134,823</b>	<b>162,616</b>	<b>15,972,207</b>	مصروفات رأسمالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ المركز المالي، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	
	864,625	1,260,027	خطابات ضمان
	54,321,025	48,528,441	مشروعات إنشاءات
	<u>55,185,650</u>	<u>49,788,468</u>	<u>39,352,614</u>

### 13 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي معاملات مع أطراف ذات علاقة مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي	
	7,116	5,635	5,635	مدينو موظفين*
	-	-	-	المستحق من أطراف ذات علاقة*
	<u>114,670</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

\* مدرجة ضمن مدينون وموجودات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كانت كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
323,340	255,226	149,813	132,122	مزايا قصيرة الأجل
138,369	153,927	40,148	111,060	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>461,709</u>	<u>409,153</u>	<u>189,961</u>	<u>243,182</u>	