

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

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

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 سبتمبر 2022، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 مسؤوليتنا 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 نبدى 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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  
العيان والعصيمي وشركاهم

8 نوفمبر 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,705,926	26,232,591	5,239,526	9,072,953	إيرادات
(3,365,788)	(6,698,523)	(999,766)	(2,016,881)	تكاليف تشغيل
10,340,138	19,534,068	4,239,760	7,056,072	مجمول الربح
				حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
277,449	2,758,011	178,413	2,195,816	بعد الضريبة
(2,943,317)	(3,455,353)	(1,112,149)	(831,355)	مصروفات عمومية وإدارية
(2,694,615)	(3,954,867)	(877,203)	(1,417,779)	استهلاك وإطفاء
(215,847)	(250,114)	(42,071)	(1,161)	مصروفات مبيعات وتسويق
12,100	327,298	(548)	263,238	إيرادات (خسائر) استثمار
18,146	(48,966)	3,057	(9,502)	(خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية
6,652	16,955	(77,982)	277	إيرادات (مصروفات) فوائد
537,359	139,546	(20,018)	19,568	إيرادات (مصروفات) أخرى
1,362,442	-	768,687	-	ربح من بيع أراضي
(388,587)	(1,985,717)	(176,112)	(796,671)	تكاليف تمويل
6,311,920	13,080,861	2,883,834	6,478,503	الربح قبل الضرائب
(193,901)	(253,631)	(116,724)	(84,543)	ضرائب من شركات تابعة أجنبية
				الربح قبل مخصص حصة مؤسسة
6,118,019	12,827,230	2,767,110	6,393,960	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(61,227)	(128,280)	(27,709)	(64,050)	العمالة الوطنية والزكاة
(153,069)	(320,701)	(69,274)	(160,127)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(61,227)	(128,282)	(27,709)	(64,052)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
5,842,496	12,249,967	2,642,418	6,105,731	ربح الفترة
				الخاص بـ:
5,847,224	12,250,777	2,646,252	6,116,833	مساهمي الشركة الأم
(4,728)	(810)	(3,834)	(11,102)	الحصص غير المسيطرة
5,842,496	12,249,967	2,642,418	6,105,731	
11.2 فلس	23.7 فلس	5.1 فلس	11.8 فلس	3

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة  
بمساهمي الشركة الأم

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,842,496	12,249,967	2,642,418	6,105,731	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات 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
296,526	(4,027,109)	561,997	(206,439)	
296,526	(4,027,109)	561,997	(206,439)	
				(خسائر) 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	122,433	-	(168,645)	
27,639	122,433	-	(168,645)	
324,165	(3,904,676)	561,997	(375,084)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
6,166,661	8,345,291	3,204,415	5,730,647	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
6,117,628	8,316,502	3,202,730	5,727,636	
49,033	28,789	1,685	3,011	الحصص غير المسيطرة
6,166,661	8,345,291	3,204,415	5,730,647	

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 المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
1,655,592	4,002,697	2,599,174	4	الموجودات
195,174	308,978	220,169		نقد في الصندوق ولدى البنوك
10,027,820	9,710,703	8,009,806		مخزون
7,307,368	7,129,357	7,251,790	5	مدينون وموجودات أخرى
9,725,384	9,280,068	11,415,244		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
307,070	238,343	102,111		الشاملة الأخرى
323,803,033	329,242,172	346,174,631	6	استثمار في شركة محاصة
32,264,037	32,030,647	32,252,848		موجودات حق الاستخدام
				عقارات استثمارية
				ممتلكات ومعدات
<b>385,285,478</b>	<b>391,942,965</b>	<b>408,025,773</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
9,311,228	1,096,651	4,423,604		المطلوبات
1,521,576	1,280,837	351,194		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
35,785,068	34,942,750	37,298,768		مطلوبات تأجير
17,909,152	9,038,400	8,552,864	7	دائنون ومطلوبات أخرى
162,956,250	183,909,312	196,377,678	7	تمويل تجاري
				تمويل إسلامي
<b>227,483,274</b>	<b>230,267,950</b>	<b>247,004,108</b>		<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
(6,110,025)	(7,467,050)	(9,159,241)	9	أسهم خزينة
4,002,124	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
37,823,808	41,325,108	43,648,661		أرباح مرحلة
478,235	300,226	422,659		احتياطي القيمة العادلة
(15,560,256)	(14,040,030)	(18,096,738)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
157,731,191	161,612,536	160,930,397		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
71,013	62,479	91,268		الحصص غير المسيطرة
<b>157,802,204</b>	<b>161,675,015</b>	<b>161,021,665</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>385,285,478</b>	<b>391,942,965</b>	<b>408,025,773</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

فيصل عبد المحسن الخترش  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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 بش.م.ك.ج. وشركائها التابعة

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

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأرم											
مجموع حقوق الملكية	المخصص غير المبطوطة	الإجمالي الفرعي	إحتياطي تحويل صلات الخفية	إحتياطي القيمة المتأخرة	أرباح مرصدة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إحتياطي	أرباح خيرية	أرباح خيرية	أرباح خيرية	أرباح خيرية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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
12,249,967	(810)	12,250,777	-	122,433	12,250,777	-	-	-	-	-	-
(3,904,676)	29,599	(3,934,275)	(4,056,708)	122,433	-	-	-	-	-	-	-
8,345,291	28,789	8,316,502	(4,056,708)	122,433	12,250,777	-	-	-	-	-	2,563,617
(1,876,311)	-	(1,876,311)	-	-	(2,563,617)	-	-	-	(1,876,311)	-	-
241,277	-	241,277	-	-	-	-	-	57,157	184,120	-	-
(7,363,607)	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	-	-	-	-	-
161,021,665	91,268	160,930,397	(18,096,738)	422,659	43,648,661	20,489,290	30,280,511	4,454,134	(9,159,241)	35,055,163	53,835,958
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
5,842,496	(4,728)	5,847,224	-	5,847,224	-	-	-	-	-	-	-
324,165	53,761	270,404	242,765	27,639	-	-	-	-	-	-	-
6,166,661	49,033	6,117,628	242,765	27,639	5,847,224	-	-	-	-	-	-
(1,977,597)	-	(1,977,597)	-	-	-	-	-	441,280	(1,977,597)	-	-
1,309,468	-	1,309,468	-	-	-	-	-	-	868,188	-	-
(14,892,929)	-	(14,892,929)	-	-	(14,892,929)	-	-	-	-	-	-
157,802,204	71,013	157,731,191	(15,560,256)	478,235	37,823,808	20,489,290	30,280,511	4,002,124	(6,110,025)	35,055,163	51,272,341

الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)  
ربح (خسارة) الفترة  
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022

الرصيد كما في 1 يناير 2021 (مدقق)  
ربح (خسارة) الفترة  
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

شراء أسهم خيرية

بيع أسهم خيرية

توزيعات أرباح (إبصاح) (8)

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
6,118,019	12,827,230	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة للفترة بصافي التدفقات النقدية:
(277,449)	(2,758,011)	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
412,253	542,609	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,694,615	3,954,867	استهلاك وإطفاء إيرادات استثمار
(12,100)	(327,298)	إيرادات استثمار
(18,146)	48,966	خسائر (أرباح) تحويل عملات اجنبية
(6,652)	(16,955)	إيرادات فوائد
(2,398)	-	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(1,362,442)	-	ربح من بيع اراضي
388,587	1,985,717	تكاليف تمويل
7,934,287	16,257,125	
		<b>التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
		مخزون
3,629	88,809	مدينون وموجودات اخرى
715,656	1,700,897	دائنون ومطلوبات اخرى
3,933,149	2,296,080	
12,586,721	20,342,911	<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(525,816)	(1,048,832)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(224,426)	(99,147)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(561,064)	(247,867)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(224,426)	(99,147)	زكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
10,930,989	18,727,918	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(27,926,378)	(22,774,804)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,044,020)	(1,009,825)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
1,571,832	-	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
42,219	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
12,100	327,298	إيرادات استثمار مستلمة
6,652	16,955	إيرادات فوائد مستلمة
2,060,000	-	صافي الحركة في ودائع ثابتة
(25,277,595)	(23,440,376)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
24,610,805	21,866,315	متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(170,540)	(8,897,949)	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
5,360,449	3,326,953	الحركة في المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(388,587)	(1,985,717)	تكاليف تمويل مدفوعة
(14,821,031)	(7,363,607)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,232,383)	(956,417)	سداد التزام تاجير
(1,977,597)	(1,876,311)	شراء أسهم خزينة
1,309,468	241,277	متحصلات من بيع أسهم خزينة
12,690,584	4,354,544	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(1,656,022)	(357,914)	<b>صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك</b>
-	(1,045,609)	تعديل تحويل عملات اجنبية
3,311,614	4,002,697	النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير
1,655,592	2,599,174	<b>النقد في الصندوق ولدى البنوك في 30 سبتمبر</b>

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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 نوفمبر 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 الفاندق 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 سبتمبر 2022.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021	2022	2021	2022
5,847,224	12,250,777	2,646,252	6,116,833
521,137,564	515,882,154	522,385,866	519,065,537
11.2 فلس	23.7 فلس	5.1 فلس	11.8 فلس

بلغت ربحية السهم لفترة التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 قيمة 5.33 فلس و11.80 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 سبتمبر 2022

4 النقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,780	16,827	13,618	نقد في الصندوق
1,646,812	3,985,870	2,585,556	أرصدة لدى البنوك
<u>1,655,592</u>	<u>4,002,697</u>	<u>2,599,174</u>	

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
195,263	206,463	223,655	محفظه مداره مسعرة
268,546	268,546	274,170	محفظه مداره غير مسعرة
6,843,559	6,654,348	6,753,965	أسهم غير مسعرة
<u>7,307,368</u>	<u>7,129,357</u>	<u>7,251,790</u>	

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

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
299,261,578	299,261,578	329,242,172	كما في 1 يناير
27,926,378	33,781,009	22,774,804	إضافات
(2,199,714)	(2,174,206)	-	مستبعدات
(927,257)	(1,442,741)	(3,121,071)	استهلاك
(257,952)	(183,468)	(2,721,274)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>323,803,033</u>	<u>329,242,172</u>	<u>346,174,631</u>	

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 80,792 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 155,792 دينار كويتي و30 سبتمبر 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 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
156,518,264	156,518,264	192,947,712	في 1 يناير
24,610,805	45,507,865	21,866,315	قروض مستلمة
(170,540)	(9,014,538)	(8,897,949)	قروض مدفوعة
(93,127)	(63,879)	(985,536)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>180,865,402</u>	<u>192,947,712</u>	<u>204,930,542</u>	

7 تمويل تجاري وإسلامي (تمة)

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
تمويل تجاري	9,038,400	8,552,864	
تمويل إسلامي	183,909,312	196,377,678	
	17,909,152	162,956,250	
	180,865,402	204,930,542	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2021: 1% سنوياً و30 سبتمبر 2021: 0.75% إلى 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 3.589% سنوياً (31 ديسمبر 2021: 2.6275% سنوياً و30 سبتمبر 2021: 2.6275% سنوياً).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 4,252,864 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 5,330,112 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 5,209,152 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

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

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 193,877,678 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 182,409,312 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 161,456,250 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 73,650,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 66,000,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 66,000,000 دينار كويتي) مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 284,486,343 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 266,186,751 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 261,210,333 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 سبتمبر 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 538,359,584 سهم (31 ديسمبر 2021: 512,723,413 سهم و30 سبتمبر 2021: 512,723,413 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2021: 100 فلس و30 سبتمبر 2021: 100 فلس) للسهم.

9 أسهم خزينة

في 30 سبتمبر 2022، احتفظت الشركة الأم بعدد 23,579,556 من أسهمها (31 ديسمبر 2021: 19,292,201 سهم و30 سبتمبر 2021: 17,433,978 سهم)، بما يعادل نسبة 4.38% (31 ديسمبر 2021: 3.76% و30 سبتمبر 2021: 3.40%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. تم تقدير القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 10,988,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 10,205,574 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 9,832,764 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.

## 10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

## الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛ و
- 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 وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2022		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
223,655	-	223,655
274,170	274,170	-
6,753,965	6,753,965	-
<b>7,251,790</b>	<b>7,028,135</b>	<b>223,655</b>
محافظ مدارة مسعرة		
محفظة مدارة غير مسعرة		
أسهم غير مسعرة		
31 ديسمبر 2021 (مدققة)		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
206,463	-	206,463
268,546	268,546	-
6,654,348	6,654,348	-
<b>7,129,357</b>	<b>6,922,894</b>	<b>206,463</b>
محافظ مدارة مسعرة		
محفظة مدارة غير مسعرة		
أسهم غير مسعرة		
30 سبتمبر 2021		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
195,263	-	195,263
268,546	268,546	-
6,843,559	6,843,559	-
<b>7,307,368</b>	<b>7,112,105</b>	<b>195,263</b>
محافظ مدارة مسعرة		
محفظة مدارة غير مسعرة		
أسهم غير مسعرة		

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3.

كما في	التغير في	كما في	
30 سبتمبر	القيمة العادلة	1 يناير	
2022	القيمة العادلة	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
7,028,135	105,241	6,922,894	- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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 الصلاحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة المحصنة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		
	صليات دينار كويتي	صليات فنادق دينار كويتي	صليات عقارات دينار كويتي	صليات فنادق دينار كويتي	صليات عقارات دينار كويتي	صليات المجموع دينار كويتي
إيرادات قطاعات	13,705,926	811,822	12,894,104	2,731,734	23,500,857	26,232,591
تكاليف تشغيل قطاعات	(3,365,788)	(738,969)	(2,626,819)	(1,308,226)	(5,390,297)	(6,698,523)
إجمالي أرباح قطاعات	10,340,138	72,853	10,267,285	1,423,508	18,110,560	19,534,068
حصصة في نتائج شركة محاصنة بالصافي بعد الضريبة	277,449	-	277,449	-	2,758,011	2,758,011
ربح من بيع أرض	(2,694,615)	(517,242)	(2,177,373)	-	(3,460,056)	(3,954,867)
استهلاك وإطفاء	1,362,442	-	1,362,442	(494,811)	(3,051,879)	(3,705,467)
مصروفات تشغيل أخرى	(3,159,164)	(469,488)	(2,689,676)	(653,588)	(1,963,136)	(1,985,717)
تكاليف تمويل	(388,587)	(4,428)	(384,159)	(22,581)	(1,963,136)	(1,985,717)
ضرائب على شركات تابعة اجنبية	(193,901)	-	(193,901)	-	(253,631)	(253,631)
نتائج قطاعات	5,543,762	(918,305)	6,462,067	252,528	12,139,869	12,392,397
إيرادات فواتر	6,652	-	6,652	-	16,955	16,955
إيرادات استثمار	12,100	-	12,100	-	327,298	327,298
إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)	555,505	-	555,505	-	90,580	90,580
حصصة مؤسسة الكويت للتقن العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والوكالة	(275,523)	-	(275,523)	-	(577,263)	(577,263)
ربح الفترة	5,842,496	-	5,842,496	-	12,249,967	12,249,967

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصرف وقات الرأسمالية المتبقية بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

	30 سبتمبر 2021		31 ديسمبر 2021 (مُدققة)		30 سبتمبر 2022					
	صليات فنادق ديتار كويتي	صليات عقارات ديتار كويتي	صليات فنادق ديتار كويتي	صليات عقارات ديتار كويتي	صليات فنادق ديتار كويتي	صليات عقارات ديتار كويتي				
المجموع ديتار كويتي	385,285,478	836,459	384,449,019	391,942,965	1,140,429	390,802,536	408,025,773	1,602,904	406,422,869	إجمالي الموجودات
	227,483,274	1,385,478	226,097,796	230,267,950	846,767	229,421,183	247,004,108	1,483,115	245,520,993	مطلوبات القطاعات
	28,982,302	903,484	28,078,818	34,948,284	942,111	34,006,173	23,784,629	534,214	23,250,415	مصرف وقات 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 سبتمبر 2022

12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
1,222,632	1,260,027	1,250,027	خطابات ضمان
39,067,777	48,528,441	28,271,332	مشروعات إنشاءات
<u>40,290,409</u>	<u>49,788,468</u>	<u>29,521,359</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)		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي		
-	114,670	209,489	209,489	المستحق من أطراف ذات علاقة*

\* مدرج ضمن المدينة والموجودات الأخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
436,357	376,689	113,017	121,463	مزايا قصيرة الأجل
171,755	189,738	33,386	35,811	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>608,112</u>	<u>566,427</u>	<u>146,403</u>	<u>157,274</u>	