

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
31 مارس 2023



**EY**

نبنى عالمًا  
أفضل للعمل

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 31 مارس 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر 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

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلقة 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 حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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 (تتمة)  
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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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

9 مايو 2023

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
7,976,118	9,804,230
(1,996,709)	(2,884,036)
5,979,409	6,920,194
275,198	(221,569)
(1,288,075)	(1,247,794)
(1,195,294)	(1,466,541)
(246,472)	(184,661)
(34,503)	58,134
-	750,000
67,199	171,979
(487,010)	(865,301)
3,070,452	3,914,441
(84,544)	-
2,985,908	3,914,441
(29,842)	(39,360)
(74,604)	(98,399)
(29,843)	(39,360)
2,851,619	3,737,322
2,849,883	3,758,856
1,736	(21,534)
2,851,619	3,737,322
5.23 فلس	6.89 فلس

ايضاح

إيرادات  
تكاليف تشغيل

مجمل الربح

حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة  
مصروفات عمومية وإدارية  
استهلاك وإطفاء  
مصروفات مبيعات وتسويق  
أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية  
استرداد مطالبات التأمين  
إيرادات أخرى، بالصافي  
تكاليف تمويل

الربح قبل الضرائب

ضرائب من شركات تابعة أجنبية

الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة

الوطنية والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
ضريبة دعم العمالة الوطنية  
الزكاة

ربح الفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

3

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
2,851,619	3,737,322

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	
إيرادات (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	
(992,223)	373,225
(992,223)	373,225

(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

48,669	(167,913)
48,669	(167,913)
(943,554)	205,312

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

1,908,065	3,942,634
-----------	-----------

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

1,908,316	3,968,207
(251)	(25,573)
1,908,065	3,942,634

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

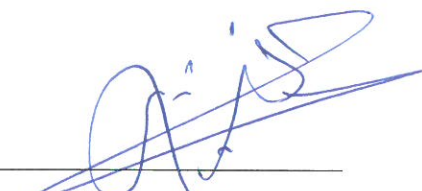
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.


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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,136,398	5,391,474	4,675,264	4	<b>الموجودات</b>
305,793	201,414	216,084		نقد في الصندوق ولدى البنوك
9,402,227	8,120,301	8,031,155		مخزون
7,178,026	6,484,664	6,316,751	5	مدينون وموجودات أخرى
9,655,105	12,933,568	12,604,705		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
335,356,967	349,158,841	354,816,287	6	الشاملة الأخرى
31,805,616	36,500,938	40,514,635		استثمار في شركة محاصة
207,195	49,569	-		عقارات استثمارية
398,047,327	418,840,769	427,174,881		ممتلكات ومعدات
				موجودات حق الاستخدام
				<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
1,107,687	5,718,292	7,831,647		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
41,631,483	36,933,052	47,059,556		دائنون ومطلوبات أخرى
8,418,784	11,785,104	10,907,600	7	تمويل تجاري
190,974,747	196,133,555	195,006,726	7	تمويل إسلامي
878,839	205,127	-		مطلوبات تأجير
243,011,540	250,775,130	260,805,529		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
53,835,958	53,835,958	53,835,958	8	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(8,702,251)	(8,518,594)	(6,936,673)	9	أسهم خزينة
4,454,134	4,670,487	5,257,598		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
34,242,125	45,959,307	41,910,210		أرباح مرحلة
348,895	(423,917)	(591,830)		احتياطي القيمة العادلة
(15,030,266)	(13,335,974)	(12,958,710)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
154,973,559	168,012,231	166,341,517		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
62,228	53,408	27,835		الحصص غير المسيطرة
155,035,787	168,065,639	166,369,352		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
398,047,327	418,840,769	427,174,881		<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 ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
168,065,639	53,408	168,012,231	(13,335,974)	(423,917)	45,959,307	20,489,290	30,280,511	4,670,487	(8,518,594)	35,055,163	53,835,958	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
3,737,322	(21,534)	3,758,856	-	-	3,758,856	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
205,312	(4,039)	209,351	377,264	(167,913)	-	-	-	-	-	-	-	(إخسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
3,942,634	(25,573)	3,968,207	377,264	(167,913)	3,758,856	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الإخسائر) الشاملة للفترة
(528)	-	(528)	-	-	-	-	-	-	(528)	-	-	شراء أسهم خزينة
2,169,560	-	2,169,560	-	-	-	-	-	587,111	1,582,449	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
<b>166,369,352</b>	<b>27,835</b>	<b>166,341,517</b>	<b>(12,958,710)</b>	<b>(591,830)</b>	<b>41,910,210</b>	<b>20,489,290</b>	<b>30,280,511</b>	<b>5,257,598</b>	<b>(6,936,673)</b>	<b>35,055,163</b>	<b>53,835,958</b>	الرصيد كما في 31 مارس 2023
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 (مدققة)
2,851,619	1,736	2,849,883	-	-	2,849,883	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(943,554)	(1,987)	(941,567)	(990,236)	48,669	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (إخسائر) شاملة أخرى للفترة
1,908,065	(251)	1,908,316	(990,236)	48,669	2,849,883	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الإخسائر) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,563,617)	-	-	-	-	-	2,563,617	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(1,414,875)	-	(1,414,875)	-	-	-	-	-	-	(1,414,875)	-	-	شراء أسهم خزينة
236,831	-	236,831	-	-	-	-	-	57,157	179,674	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,369,249)	-	(7,369,249)	-	-	(7,369,249)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
155,035,787	62,228	154,973,559	(15,030,266)	348,895	34,242,125	20,489,290	30,280,511	4,454,134	(8,702,251)	35,055,163	53,835,958	الرصيد كما في 31 مارس 2022

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 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,985,908	3,914,441	<b>أنشطة التشغيل</b>
		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:
(275,198)	221,569	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
144,888	279,133	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,195,294	1,466,541	استهلاك وإطفاء
34,503	(58,134)	(أرباح) خسائر تحويل عملات أجنبية
-	(750,000)	استرداد مطالبات التأمين
487,010	865,301	تكاليف تمويل
4,572,405	5,938,851	
		التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
3,185	(14,670)	مخزون
308,476	839,146	مدينون وموجودات أخرى
368,039	2,036,413	دائنون ومطلوبات أخرى
5,252,105	8,799,740	
(825,843)	(139,838)	النقد الناتج من العمليات
(98,848)	(153,732)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(247,119)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(98,849)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(120,000)	(120,000)	زكاة مدفوعة
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
3,861,446	8,386,170	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(7,328,342)	(6,261,020)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(38,739)	(4,299,714)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(7,367,081)	(10,560,734)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
12,015,435	7,780,780	متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(5,450,000)	(9,907,610)	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
11,036	2,113,355	الحركة في المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(487,010)	(865,301)	تكاليف تمويل مدفوعة
(279,858)	(205,127)	سداد التزام تأجير
(1,414,875)	(528)	شراء أسهم خزينة
236,831	2,169,560	متحصلات من بيع أسهم خزينة
4,631,559	1,085,129	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
1,125,924	(1,089,435)	<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك</b>
(992,223)	373,225	تعديل تحويل عملات أجنبية
4,002,697	5,391,474	النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير
4,136,398	4,675,264	<b>النقد في الصندوق ولدى البنوك في 31 مارس</b>
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
(7,369,249)	(7,807,953)	توزيعات أرباح مستحقة (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)
-	750,000	استرداد مطالبات التأمين (مدرج ضمن مدينين وموجودات أخرى)

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 الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مايو 2023.

في 21 مارس 2023، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 8).

تتضمن المجموعة شركة الصالحية 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 الصالحية، 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 2022. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، راجع البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. 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 31 مارس 2023.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022 2023

2,849,883

3,758,856

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)

544,582,338

545,270,010

5.23 فلس

6.89 فلس

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

بلغت ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 قيمة 5.51 فلس 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 31 مارس 2023

4 النقد في الصندوق ولدى البنوك

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	23,831	20,776	18,628
	4,112,567	5,370,698	4,656,636
	4,136,398	5,391,474	4,675,264

نقد في الصندوق  
أرصدة لدى البنوك

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	254,705	232,575	232,575
	268,546	274,170	274,170
	6,654,775	5,977,919	5,810,006
	7,178,026	6,484,664	6,316,751

محفظة مدارة مسعرة  
محفظة مدارة غير مسعرة  
أسهم غير مسعرة

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

6 عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	329,242,172	329,242,172	349,158,841
	7,328,342	27,142,690	6,261,020
	(915,582)	(4,224,642)	(982,134)
	-	(1,667,656)	-
	(297,965)	(1,333,723)	378,560
	335,356,967	349,158,841	354,816,287

كما في 1 يناير  
إضافات  
استهلاك  
انخفاض القيمة  
تعديل تحويل عملات أجنبية

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 80,278 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 80,287 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 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)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	192,947,712	192,947,712	207,918,659
	12,015,435	36,900,514	7,780,780
	(5,450,000)	(21,426,271)	(9,907,610)
	(119,616)	(503,296)	122,497
	199,393,531	207,918,659	205,914,326

في 1 يناير  
قروض مستلمة  
قروض مدفوعة  
تعديل تحويل عملات أجنبية

## 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 2023

### 7 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
تمويل تجاري	8,418,784	11,785,104	10,907,600	
تمويل إسلامي	190,974,747	196,133,555	195,006,726	
	199,393,531	207,918,659	205,914,326	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و31 مارس 2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنبيه الأسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA (31 ديسمبر 2022: 2.6% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA و31 مارس 2022: 2.6% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 4,857,600 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,735,104 دينار كويتي و31 مارس 2022: 5,118,784 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و31 مارس 2022: 1% إلى 1.25% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 195,006,726 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 196,133,554 دينار كويتي و31 مارس 2022: 190,974,747 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 72,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 73,200,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 74,550,000 دينار كويتي) مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 292,797,505 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 287,538,443 دينار كويتي و31 مارس 2022: 272,158,422 دينار كويتي).

### 8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 21 مارس 2023، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2021: 15 فلس للسهم) بمبلغ 7,807,953 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي تم تسويتها في 26 ابريل 2023 (2021: 7,369,249 دينار كويتي) بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 26,917,979 (2020: 25,636,171) سهم بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق التغيير في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2023.

كما في 31 مارس 2023، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 538,359,584 سهم (31 ديسمبر 2022: 538,359,584 سهم و31 مارس 2022: 538,359,584 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2022: 100 فلس و31 مارس 2022: 100 فلس) للسهم.

### 9 أسهم خزينة

في 31 مارس 2023، احتفظت الشركة الأم بعدد 17,829,382 من أسهمها (31 ديسمبر 2022: 21,895,772 سهم و31 مارس 2022: 21,540,644 سهم)، بما يعادل نسبة 3.15% (31 ديسمبر 2022: 4.07% و31 مارس 2022: 4.2%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. تم تقدير القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 9,413,914 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 11,232,531 دينار كويتي و31 مارس 2022: 11,265,757 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 31 مارس 2023

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:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
232,575	-	232,575	محافظ مدارة مسعرة
274,170	274,170	-	محفظه مدارة غير مسعرة
5,810,006	5,810,006	-	أسهم غير مسعرة
<b>6,316,751</b>	<b>6,084,176</b>	<b>232,575</b>	

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
232,575	-	232,575	محافظ مدارة مسعرة
274,170	274,170	-	محفظه مدارة غير مسعرة
5,977,919	5,977,919	-	أسهم غير مسعرة
<b>6,484,664</b>	<b>6,252,089</b>	<b>232,575</b>	

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	31 مارس 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
254,705	-	254,705	محافظ مدارة مسعرة
268,546	268,546	-	محفظه مدارة غير مسعرة
6,654,775	6,654,775	-	أسهم غير مسعرة
<b>7,178,026</b>	<b>6,923,321</b>	<b>254,705</b>	

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

كما في	التغير في	كما في	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
31 مارس 2023	القيمة العادلة	1 يناير 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,084,176	(167,913)	6,252,089	- محفظه 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 31 مارس 2023

### 10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة) الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2022 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,252,089	(670,805)	6,922,894	
كما في 31 مارس 2022 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2022 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,923,321	427	6,922,894	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,976,118	734,431	7,241,687	9,804,230	1,313,840	8,490,390	إيرادات قطاعات
(1,996,709)	(379,233)	(1,617,476)	(2,884,036)	(564,076)	(2,319,960)	تكاليف تشغيل قطاعات
5,979,409	355,198	5,624,211	6,920,194	749,764	6,170,430	إجمالي أرباح قطاعات
275,198	-	275,198	(221,569)	-	(221,569)	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
(1,195,294)	(167,309)	(1,027,985)	(1,466,541)	(159,210)	(1,307,331)	استهلاك وإطفاء
(1,534,547)	(199,197)	(1,335,350)	(1,432,455)	(310,443)	(1,122,012)	مصروفات تشغيل أخرى
(487,010)	(6,173)	(480,837)	(865,301)	(10,434)	(854,867)	تكاليف تمويل
(84,544)	-	(84,544)	-	-	-	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
2,953,212	(17,481)	2,970,693	2,934,328	269,677	2,664,651	نتائج القطاعات
-			750,000			استرداد مطالبات التأمين
32,696			230,113			إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(134,289)			(177,119)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
2,851,619			3,737,322			ربح الفترة

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 2023

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

31 مارس 2022			31 ديسمبر 2022 (مدققة)			31 مارس 2023			
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	
398,047,327	1,151,833	396,895,494	418,840,769	1,683,488	417,157,281	427,174,881	2,304,455	424,870,426	إجمالي الموجودات
243,011,540	1,118,619	241,892,921	250,775,130	936,492	249,838,638	260,805,529	1,770,197	259,035,332	مطلوبات القطاعات
7,367,081	14,314	7,352,767	32,753,743	958,696	31,795,047	6,731,787	362,681	6,369,106	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 31 مارس 2023

### 12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	(مدققة) 31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,260,027	1,250,027	خطابات ضمان
	43,392,850	38,645,958	مشروعات إنشاءات
	<u>44,652,877</u>	<u>39,895,985</u>	<u>1,250,027</u>
			<u>29,905,245</u>
			<u>31,155,272</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 2022	31 مارس 2023	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	المستحق من أطراف ذات علاقة*
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	7,900	64,445	-	-

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

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
123,104	150,617		مزايًا قصيرة الأجل
42,431	122,250		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>165,535</u>	<u>272,867</u>		