

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2023

تقرير حول مراجعة 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 2023، 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 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 نطاق 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

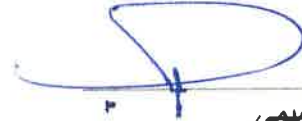
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير 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. ونبين 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 لها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير حول مراجعة 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، وحسبما 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 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

8 نوفمبر 2023

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
26,232,591	30,336,934	9,072,953	10,282,269	إيرادات
(6,698,523)	(7,374,482)	(2,016,881)	(1,872,793)	تكاليف تشغيل
19,534,068	22,962,452	7,056,072	8,409,476	مجمّل الربح
				حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
2,758,011	1,291,288	2,195,816	993,645	بعد الضريبة
(3,455,353)	(3,531,713)	(831,355)	(973,105)	مصروفات عمومية وإدارية
(3,954,867)	(4,709,855)	(1,417,779)	(1,468,527)	استهلاك وإطفاء
(250,114)	(375,936)	(1,161)	(67,394)	مصروفات مبيعات وتسويق
344,253	57,813	263,515	(602)	(خسائر) إيرادات استثمار
(48,966)	(55,620)	(9,502)	(110,269)	خسائر تحويل عملات أجنبية
-	750,000	-	-	استرداد مطالبات تأمين
-	539,598	-	539,598	ربح من بيع عقار استثماري
139,546	183,572	19,568	15,590	إيرادات أخرى، بالصافي
(1,985,717)	(4,205,900)	(796,671)	(2,019,587)	تكاليف تمويل
13,080,861	12,905,699	6,478,503	5,318,825	الربح قبل الضرائب
(253,631)	-	(84,543)	-	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
12,827,230	12,905,699	6,393,960	5,318,825	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت
(128,280)	(128,573)	(64,050)	(53,087)	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(320,701)	(321,433)	(160,127)	(132,718)	والزكاة
(128,282)	(128,573)	(64,052)	(53,087)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
12,249,967	12,327,120	6,105,731	5,079,933	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
12,250,777	12,278,732	6,116,833	5,069,822	الخاص بـ:
(810)	48,388	(11,102)	10,111	مساهمي الشركة الأم
12,249,967	12,327,120	6,105,731	5,079,933	الحصص غير المسيطرة
22.6 فلس	22.4 فلس	11.2 فلس	9.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,249,967	12,327,120	6,105,731	5,079,933	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				بنود 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
(4,027,109)	88,027	(206,439)	302,025	
(4,027,109)	88,027	(206,439)	302,025	
				بنود 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
122,433	318,661	(168,645)	622,919	
122,433	318,661	(168,645)	622,919	
(3,904,676)	406,688	(375,084)	924,944	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
8,345,291	12,733,808	5,730,647	6,004,877	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
8,316,502	12,643,734	5,727,636	6,015,718	
28,789	90,074	3,011	(10,841)	الحصص غير المسيطرة
8,345,291	12,733,808	5,730,647	6,004,877	

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 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
2,599,174	5,391,474	9,591,153	4	الموجودات
220,169	201,414	209,705		نقد في الصندوق ولدى البنوك
8,009,806	8,120,301	7,350,416		مخزون
7,251,790	6,484,664	6,803,325	5	مدينون وموجودات أخرى
11,415,244	12,933,568	8,797,274		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
346,174,631	349,158,841	357,550,012	6	الشاملة الأخرى
32,252,848	36,500,938	46,739,293		استثمار في شركة محاصة
102,111	49,569	-		عقارات استثمارية
408,025,773	418,840,769	437,041,178		ممتلكات ومعدات
				موجودات حق الاستخدام
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
4,423,604	5,718,292	5,581,181		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
37,298,768	36,933,052	39,163,783		دائنون ومطلوبات أخرى
8,552,864	11,785,104	14,563,040	7	تمويل تجاري
196,377,678	196,133,555	201,725,245	7	تمويل إسلامي
351,194	205,127	-		مطلوبات تأجير
247,004,108	250,775,130	261,033,249		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
53,835,958	53,835,958	56,527,756	8	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(9,159,241)	(8,518,594)	(6,679,975)	9	أسهم خزينة
4,454,134	4,670,487	5,848,303		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
43,648,661	45,959,307	47,738,288		أرباح مرحلة
422,659	(423,917)	(105,256)		احتياطي القيمة العادلة
(18,096,738)	(13,335,974)	(13,289,633)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
160,930,397	168,012,231	175,864,447		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
91,268	53,408	143,482		الحصص غير المسيطرة
161,021,665	168,065,639	176,007,929		إجمالي حقوق الملكية
408,025,773	418,840,769	437,041,178		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبد المحسن الكعوش
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 المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المر حلح المكف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	حقوق الملكية الخاصة بـساحف الشركة الأم									
			احتياطي تحفيل صلاات ائفئة دينار كويتي	احتياطي الفئة الأالة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي أجباري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزفئة دينار كويتي	أسهم خزفئة دينار كويتي	ألاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال 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	الرصفا كما فف 1 ففانر 2023 (مؤقفة) رفف الأقرة إفراء الأاء ءأاملة أفرى للأقرة
12,327,120	48,388	12,278,732	-	318,661	12,278,732	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
406,688	41,686	365,002	46,341	318,661	-	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
12,733,808	90,074	12,643,734	46,341	318,661	12,278,732	-	-	-	-	-	2,691,798	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
(1,464,756)	-	(1,464,756)	-	-	(2,691,798)	-	-	-	(1,464,756)	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
4,481,191	-	4,481,191	-	-	-	-	-	-	3,303,375	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
176,007,929	143,482	175,864,447	(13,289,633)	(105,256)	47,738,288	20,489,290	30,280,511	5,848,303	(6,679,975)	35,055,163	56,527,756	الرصفا كما فف 30 سبفمبر 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	الرصفا كما فف 1 ففانر 2022 (مؤقفة) رفف (ءسارء) الأقرة إفراء الأاءاء (ءسافر) ءأاملة أفرى للأقرة
12,249,967	(810)	12,250,777	-	-	12,250,777	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
(3,904,676)	29,599	(3,934,275)	(4,056,708)	122,433	-	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
8,345,291	28,789	8,316,502	(4,056,708)	122,433	12,250,777	-	-	-	-	-	2,563,617	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
(1,876,311)	-	(1,876,311)	-	-	(2,563,617)	-	-	-	(1,876,311)	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
241,277	-	241,277	-	-	-	-	-	-	184,120	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
(7,363,607)	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	-	-	-	-	-	إءفالف الأواءاء الأاملة للأقرة أصدار الأعم مئفة (أفصاف 8) أراء أسهم خزفئة ففع أسهم خزفئة أوزفعااء أرباف (أفصاف 8)
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	الرصفا كما فف 30 سبفمبر 2022

إن الإفصاااء المرقفة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا ففجزأ من هءة المءلوءاء المالة المر حلح المءكفة المءمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
12,827,230	12,905,699	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
(2,758,011)	(1,291,288)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
542,609	490,621	استهلاك وإطفاء
3,954,867	4,709,855	ربح من بيع عقار استثماري
-	(539,598)	إيرادات استثمار
(344,253)	(57,813)	خسائر تحويل عملات أجنبية
48,966	55,620	تكاليف تمويل
1,985,717	4,205,900	
16,257,125	20,478,996	
		التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
		مخزون
88,809	(8,291)	مدينون وموجودات أخرى
1,700,897	819,454	دائنون ومطلوبات أخرى
2,296,080	2,067,397	
		النقد الناتج من العمليات
20,342,911	23,357,556	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(1,048,832)	(164,270)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(99,147)	(153,732)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(247,867)	(377,345)	زكاة مدفوعة
(99,147)	(90,519)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	
18,727,918	22,451,690	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
		إضافات إلى عقارات استثمارية
(22,774,804)	(12,837,197)	متحصلات من بيع عقار استثماري
-	1,441,995	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(1,009,825)	(11,064,457)	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة محاصة
-	4,900,000	إيرادات استثمار مستلمة
344,253	57,813	
(23,440,376)	(17,501,846)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
21,866,315	25,195,827	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(8,897,949)	(16,987,297)	الحركة في المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
3,326,953	(137,111)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,985,717)	(4,205,900)	توزيعات أرباح مدفوعة
(7,363,607)	(7,807,953)	سداد التزام تأجير
(956,417)	(205,127)	شراء أسهم خزينة
(1,876,311)	(1,464,756)	متحصلات من بيع أسهم خزينة
241,277	4,481,191	
4,354,544	(1,131,126)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
		صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
(357,914)	3,818,718	تعديل تحويل عملات أجنبية
(1,045,609)	380,961	النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير
4,002,697	5,391,474	
2,599,174	9,591,153	النقد في الصندوق ولدى البنوك في 30 سبتمبر

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 سبتمبر 2023

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 نوفمبر 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 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 مجمعة كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 شراء أسهم للموظفين كما في 30 سبتمبر 2023.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
12,250,777	12,278,732	6,116,833	5,069,822
542,800,133	547,283,016	545,984,742	543,249,156
22.6 فلس	22.4 فلس	11.2 فلس	9.3 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

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

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

بلغت ربحية السهم لفترة التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 قيمة 23.7 و11.8 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 2023

4 النقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,618	20,776	65,547	نقد في الصندوق
2,585,556	5,370,698	9,525,606	أرصدة لدى البنوك
<u>2,599,174</u>	<u>5,391,474</u>	<u>9,591,153</u>	

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
223,655	232,575	302,400	محفظة مدارة مسعرة
274,170	274,170	274,170	محفظة مدارة غير مسعرة
6,753,965	5,977,919	6,226,755	أسهم غير مسعرة
<u>7,251,790</u>	<u>6,484,664</u>	<u>6,803,325</u>	

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

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
329,242,172	329,242,172	349,158,841	كما في 1 يناير
22,774,804	27,142,690	13,117,526	إضافات
-	-	(902,397)	استبعاد *
(3,121,071)	(4,224,642)	(4,164,082)	استهلاك
-	(1,667,656)	-	انخفاض القيمة
(2,721,274)	(1,333,723)	340,124	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>346,174,631</u>	<u>349,158,841</u>	<u>357,550,012</u>	

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 80,287 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 80,287 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 80,792 دينار كويتي) مسجلة باسم أحد الأمناء. وقد أكد الأمين كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة ببيع عقار استثماري بإجمالي قيمة دفترية قدرها 2,351,367 جنيه إسترليني (ما يعادل 902,397 دينار كويتي) مقابل مبلغ إجمالي قدره 3,750,000 جنيه إسترليني (ما يعادل 1,441,995 دينار كويتي) مما أدى إلى ربح قدره مبلغ 1,406,025 جنيه إسترليني (ما يعادل 539,598 دينار كويتي) والذي تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

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 2023

7 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	192,947,712	192,947,712	207,918,659	في 1 يناير
	21,866,315	36,900,514	25,195,827	قروض مستلمة
	(8,897,949)	(21,426,271)	(16,987,297)	قروض مدفوعة
	(985,536)	(503,296)	161,096	تعديل تحويل عملات أجنبية
	<u>204,930,542</u>	<u>207,918,659</u>	<u>216,288,285</u>	

(مدققة)	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	8,552,864	11,785,104	14,563,040	تمويل تجاري
	196,377,678	196,133,555	201,725,245	تمويل إسلامي
	<u>204,930,542</u>	<u>207,918,659</u>	<u>216,288,285</u>	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و30 سبتمبر 2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 5.19% زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الإسترليني في الليلة - SONIA (31 ديسمبر 2022: 2.6% زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الإسترليني في الليلة - SONIA و30 سبتمبر 2022: 3.589% زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الإسترليني في الليلة - SONIA).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,013,040 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,735,104 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 4,252,864 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و30 سبتمبر 2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 201,725,245 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 196,133,554 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 193,877,678 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 71,850,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 73,200,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 73,650,000 دينار كويتي) مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 291,829,483 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 287,538,443 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 284,486,343 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 (2021: 7,363,607 دينار كويتي) والتي تم تسويتها في 26 أبريل 2023، بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 26,917,979 (2021: 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 30 سبتمبر 2023، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 565,277,563 سهم (31 ديسمبر 2022: 538,359,584 سهم و30 سبتمبر 2022: 538,359,584 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2022: 100 فلس و30 سبتمبر 2022: 100 فلس) للسهم.

9 أسهم خزينة

في 30 سبتمبر 2023، احتفظت الشركة الأم بعدد 17,228,014 من أسهمها (31 ديسمبر 2022: 21,895,772 سهم و 30 سبتمبر 2022: 23,579,556 سهم)، بما يعادل نسبة 3.05% (31 ديسمبر 2022: 4.07% و 30 سبتمبر 2022: 4.38%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. تم تقدير القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 7,184,082 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 11,232,531 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 10,988,073 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.

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 2023		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
302,400	-	302,400
274,170	274,170	-
6,226,755	6,226,755	-
<u>6,803,325</u>	<u>6,500,925</u>	<u>302,400</u>
محافظ مدارة مسعرة		
محفظة مدارة غير مسعرة		
أسهم غير مسعرة		
31 ديسمبر 2022 (مدققة)		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
232,575	-	232,575
274,170	274,170	-
5,977,919	5,977,919	-
<u>6,484,664</u>	<u>6,252,089</u>	<u>232,575</u>
محافظ مدارة مسعرة		
محفظة مدارة غير مسعرة		
أسهم غير مسعرة		
30 سبتمبر 2022		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
223,655	-	223,655
274,170	274,170	-
6,753,965	6,753,965	-
<u>7,251,790</u>	<u>7,028,135</u>	<u>223,655</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 سبتمبر 2023

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

كما في 30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2023 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,500,925	248,836	6,252,089	
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 30 سبتمبر 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
7,028,135	105,241	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، وشقق ماريوت الفندقية – الكويت.

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 2023

11 معلومات القطاعات (تمة)

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

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		
	عمليات دينار كويتي	عمليات فئات دينار كويتي	عمليات دينار كويتي	عمليات فئات دينار كويتي	
المجموع	26,232,591	2,731,734	23,500,857	30,336,934	إيرادات قطاعات
دينار كويتي	(6,698,523)	(1,308,226)	(5,390,297)	(7,374,482)	تكاليف تشغيل قطاعات
	19,534,068	1,423,508	18,110,560	22,962,452	إجمالي أرباح قطاعات
	2,758,011	-	2,758,011	1,291,288	حصصة في نتائج شركة محاصة بالصفافي بعد الضريبة
	(3,954,867)	(494,811)	(3,460,056)	(4,709,855)	استهلاك وإطفاء
	-	-	-	539,598	ربح من بيع عقار استثماري
	(3,705,467)	(653,588)	(3,051,879)	(3,907,649)	مصروفات تشغيل أخرى
	(1,985,717)	(22,581)	(1,963,136)	(1,442,427)	تكاليف تمويل
	(253,631)	-	(253,631)	(4,205,900)	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
	12,392,397	252,528	12,139,869	11,969,934	نتائج القطاعات
	-	-	-	750,000	استرداد مطالبات التأمين
	344,253	-	344,253	57,813	إيرادات استثمار
	90,580	-	90,580	127,952	إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصفافي)
	(577,263)	-	(577,263)	(578,579)	حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
	12,249,967	-	12,249,967	12,327,120	ربح الفترة

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

إيضاحات حول المطلوبات المالية المرجلة المكلفة المجموعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصرفات والأسمالية المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

المجموع دينار كويتي	30 سبتمبر 2022		31 ديسمبر 2022 (مدققة)		30 سبتمبر 2023		إجمالي الموجودات مطلوبات القطاعات مصرفات وأسماالية	
	صليات فنانق دينار كويتي	صليات عقارات دينار كويتي	صليات فنانق دينار كويتي	صليات عقارات دينار كويتي	صليات فنانق دينار كويتي	صليات عقارات دينار كويتي		
408,025,773	1,602,904	406,422,869	418,840,769	1,683,488	417,157,281	437,041,178	1,800,072	435,241,106
247,004,108	1,483,115	245,520,993	250,775,130	936,492	249,838,638	261,033,249	1,983,217	259,050,032
23,784,629	534,214	23,250,415	32,753,743	958,696	31,795,047	23,856,411	1,847,151	22,009,260

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 2023

12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات ضمان	1,250,027	1,250,027	1,250,027
مشروعات إنشاءات	28,271,332	38,645,958	24,737,580
	<u>29,521,359</u>	<u>39,895,985</u>	<u>25,987,607</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		
	30 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	دينار كويتي	دينار كويتي
المستحق من أطراف ذات علاقة*	209,489	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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	دينار كويتي
376,689	383,221	121,463	114,961	مزايا قصيرة الأجل
189,738	213,683	35,811	35,976	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>566,427</u>	<u>596,904</u>	<u>157,274</u>	<u>150,937</u>	