

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2025



نبني المستقبل
بثقة

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 المجمع 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 المجمع 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 النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

شفيق

شيخه عدنان الفليج

سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

14 مايو 2025

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
11,156,012	11,446,789	إيرادات
(2,746,344)	(2,728,982)	تكاليف تشغيل
8,409,668	8,717,807	مجمّل الربح
1,230,172	-	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(1,414,740)	(1,290,897)	مصروفات إدارية
(1,937,463)	(2,124,040)	استهلاك وإطفاء
(210,493)	(122,803)	مصروفات مبيعات وتسويق
16,878	-	إيرادات استثمارات
147,510	(38,164)	(مصروفات) إيرادات أخرى، بالصافي
(3,218,715)	(3,609,568)	تكاليف تمويل
3,022,817	1,532,335	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(30,014)	(15,141)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(75,034)	(37,852)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,014)	(15,141)	الزكاة
2,887,755	1,464,201	ربح الفترة
2,866,316	1,445,947	الخاص بـ:
21,439	18,254	مساهمي الشركة الأم
2,887,755	1,464,201	الحصص غير المسيطرة
5.00 فلس	2.52 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

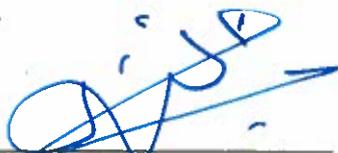
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,887,755	1,464,201	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(1,197,654)	1,691,922	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(1,197,654)	1,691,922	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
17,437	38,036	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
17,437	38,036	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
(1,180,217)	1,729,958	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
1,707,538	3,194,159	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
1,729,459	3,185,919	مساهمي الشركة الأم
(21,921)	8,240	الحصص غير المسيطرة
1,707,538	3,194,159	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2025

(مدققة)	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	ايضاحات	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
	7,077,723	7,835,016	6,476,465	4	الموجودات
	200,321	138,421	141,145		نقد في الصندوق ولدى البنوك
	10,717,322	9,087,781	9,769,717		مخزون
	6,885,647	6,340,595	6,376,997	5	مدينون وموجودات أخرى
	10,313,012	394,419	394,419		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
	434,689,458	397,342,925	403,526,883	6	الإيرادات الشاملة الأخرى
	52,236,083	96,641,759	97,812,645	7	استثمار في شركة محاصة
					عقارات استثمارية
					ممتلكات ومعدات
	<u>522,119,566</u>	<u>517,780,916</u>	<u>524,498,271</u>		مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق الملكية
					المطلوبات
	10,440,189	9,462,382	11,711,857	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
	44,981,296	36,958,960	34,329,902		داننون ومطلوبات أخرى
	20,665,000	10,002,800	10,478,075	8	تمويل تجاري
	271,567,492	278,680,090	282,107,594	8	تمويل إسلامي
	<u>347,653,977</u>	<u>335,104,232</u>	<u>338,627,428</u>		إجمالي المطلوبات
					حقوق الملكية
	56,527,756	59,354,144	59,354,144	9	رأس المال
	35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
	(7,236,393)	(7,565,144)	(7,565,144)	10	أسهم خزينة
	6,082,968	6,133,441	6,133,441		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
	46,131,783	53,061,374	54,507,321		أرباح مرحلة
	(22,934)	(567,986)	(529,950)		احتياطي القيمة العادلة
	(12,988,401)	(13,624,312)	(11,922,376)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
	174,319,743	182,616,481	185,802,400		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
	145,846	60,203	68,443		الحصص غير المسيطرة
	<u>174,465,589</u>	<u>182,676,684</u>	<u>185,870,843</u>		إجمالي حقوق الملكية
	<u>522,119,566</u>	<u>517,780,916</u>	<u>524,498,271</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


فيصل عبدالمحسن الختريش
نائب رئيس مجلس الإدارة


غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

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 اختياري	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	
182,676,684	60,203	182,616,481	(13,624,312)	(567,986)	53,061,374	20,489,290	30,280,511	6,133,441	(7,565,144)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدققة)
1,464,201	18,254	1,445,947	-	-	1,445,947	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
1,729,958	(10,014)	1,739,972	1,701,936	38,036	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
3,194,159	8,240	3,185,919	1,701,936	38,036	1,445,947	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
185,870,843	68,443	185,802,400	(11,922,376)	(529,950)	54,507,321	20,489,290	30,280,511	6,133,441	(7,565,144)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 31 مارس 2025
179,878,105	167,767	179,710,338	(11,834,107)	(40,371)	51,470,346	20,489,290	30,280,511	5,848,303	(8,086,553)	35,055,163	56,527,756	الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
2,887,755	21,439	2,866,316	-	-	2,866,316	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,180,217)	(43,360)	(1,136,857)	(1,154,294)	17,437	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
1,707,538	(21,921)	1,729,459	(1,154,294)	17,437	2,866,316	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(445,887)	-	(445,887)	-	-	-	-	-	-	(445,887)	-	-	شراء أسهم خزينة
1,530,712	-	1,530,712	-	-	-	-	-	234,665	1,296,047	-	-	بيع أسهم خزينة
(8,204,879)	-	(8,204,879)	-	-	(8,204,879)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 9)
174,465,589	145,846	174,319,743	(12,988,401)	(22,934)	46,131,783	20,489,290	30,280,511	6,082,968	(7,236,393)	35,055,163	56,527,756	الرصيد كما في 31 مارس 2024

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2024 2025

دينار كويتي دينار كويتي ايضاحات

2024	2025	
3,022,817	1,532,335	
(1,230,172)	-	
204,399	164,647	
1,937,463	2,124,040	
(16,878)	-	
3,218,715	3,609,568	
7,136,344	7,430,590	
1,884	(2,724)	
14,216,057	(681,936)	
(3,831,343)	(3,993,712)	
17,522,942	2,752,218	
(81,798)	(19,736)	
(168,909)	(133,427)	
(120,000)	-	
17,152,235	2,599,055	
(75,545,889)	(6,605,940)	6
(3,365,405)	(1,879,864)	7
16,878	-	
(78,894,416)	(8,485,804)	
80,914,754	5,484,504	8
(12,348,066)	(1,677,000)	8
(2,815,975)	(2,324,532)	
(445,887)	-	
1,530,712	-	
66,835,538	1,482,972	
5,093,357	(4,403,777)	
(345,237)	795,751	
(8,110,586)	(1,627,366)	
(3,362,466)	(5,235,392)	4

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
تعديلات لـ:

حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
استهلاك وإطفاء
إيرادات استثمار
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
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى عقارات استثمارية
إضافات إلى ممتلكات ومعدات
إيرادات استثمار مستلمة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
سداد تمويلات تجارية وإسلامية
تكاليف تمويل مدفوعة
شراء أسهم خزينة
متحصلات من بيع أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

تعديل تحويل عملات أجنبية
النقد والنقد المعادل في 1 يناير

النقد والنقد المعادل في 31 مارس

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2025.

في 17 أبريل 2025، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 9).

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

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وإدراجها في بورصة الكويت. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في مجمع الصالحيه، 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 والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

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

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. تقوم المجموعة بعرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لديها بترتيب السيولة.

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 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2025، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تُحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية العملات للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملات للتحويل إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات لفرات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق هذه التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن للتعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

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

المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة 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.

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 2025

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 31 مارس 2025:

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2024	2025	
2,866,316	1,445,947	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
573,346,672	574,250,704	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
5.00 فلس	2.52 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

لم تكن هناك معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الأمر الذي يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
38,013	10,559	39,271	نقد في الصندوق
7,039,710	7,824,457	6,437,194	أرصدة لدى البنوك
7,077,723	7,835,016	6,476,465	
(10,440,189)	(9,462,382)	(11,711,857)	ناقصًا: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(3,362,466)	(1,627,366)	(5,235,392)	النقد والنقد المعادل

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
291,900	403,488	441,524	محفظة مدارة مسعرة
270,655	272,764	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
6,323,092	5,664,343	5,662,709	أسهم غير مسعرة
6,885,647	6,340,595	6,376,997	

إن الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبين في (إيضاح 11).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	
360,996,365	360,996,365	397,342,925	كما في 1 يناير
75,545,889	94,094,305	6,605,940	إضافات*
-	(39,054,869)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
-	(12,602,000)	-	استبعاد*
(1,681,337)	(6,319,030)	(1,415,062)	استهلاك
-	123,954	-	رد انخفاض القيمة
(171,459)	104,200	993,080	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>434,689,458</u>	<u>397,342,925</u>	<u>403,526,883</u>	

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أنجزت المجموعة عملية شراء ونقل ملكية أرض ملك حر في مدينة الكويت، وذلك مقابل مبلغ إجمالي قدره 71,050,000 دينار كويتي. يُموّل هذا الشراء من خلال عقد تمويل إجارة (إيضاح 8). لاحقاً في 2024، باعت المجموعة قطعة أرض بموجب عقد إجارة بقيمة دفترية إجمالية قدرها 12,602,000 دينار كويتي، مقابل مبلغ إجمالي قدره 13,226,849 دينار كويتي، إلى طرف ذي علاقة، مما أدى إلى ربح قدره 624,849 دينار كويتي. علاوة على ذلك، استخدمت المتحصلات النقدية لتسوية دائني الإجارة (إيضاح 8).

7 ممتلكات ومعدات

(مدققة)			
31 مارس 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	
49,126,804	49,126,804	96,641,759	في 1 يناير
3,365,405	10,340,551	1,879,864	إضافات
-	39,054,869	-	تحويل من عقارات استثمارية
(256,126)	(1,880,465)	(708,978)	استهلاك
<u>52,236,083</u>	<u>96,641,759</u>	<u>97,812,645</u>	

8 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)			
31 مارس 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	
223,704,684	223,704,684	288,682,890	في 1 يناير
80,914,754	111,393,007	5,484,504	قروض مستلمة
(12,348,066)	(46,363,721)	(1,677,000)	قروض مدفوعة
(38,880)	(51,080)	95,275	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>292,232,492</u>	<u>288,682,890</u>	<u>292,585,669</u>	

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 2025

8 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

	(مدققة)		
	31 ديسمبر	31 مارس	
	2024	2025	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	10,002,800	10,478,075	تمويل تجاري
	278,680,090	282,107,594	تمويل إسلامي
	288,682,890	292,585,669	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 0.75% سنوياً و31 مارس 2024: 0.75% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة (31 ديسمبر 2024: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة و31 مارس 2024: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,078,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,102,800 دينار كويتي و31 مارس 2024: 3,115,000 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي 0.84% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 0.84% سنوياً و31 مارس 2024: 0.88% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت الشركة الأم عقد إجارة بقيمة 70,000,000 دينار كويتي مع بنك محلي لتمويل شراء أرض بقيمة دفترية قدرها 71,050,000 دينار كويتي تقع في مدينة الكويت (إيضاح 6). يحمل عقد الإجارة معدل ربح سنوي قدره 0.75% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي، ويستحق في 18 فبراير 2026، ويُجدد سنوياً.

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2025، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2023: 15 فلس للسهم) بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 29,677,072 سهم (2023: 28,263,878 سهم) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. لم يتم توثيق رسملة أسهم المنحة في السجل التجاري حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما في 31 مارس 2025، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 593,541,441 سهم (31 ديسمبر 2024: 593,541,441 سهم و31 مارس 2024: 565,277,563 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 100 فلس و31 مارس 2024: 100 فلس للسهم).

10 أسهم خزينة

في 31 مارس 2025، احتفظت الشركة الأم بعدد 19,901,274 من أسهمها (31 ديسمبر 2024: 19,901,274 سهم و31 مارس 2024: 18,285,603 سهم)، بما يعادل نسبة 3.35% (31 ديسمبر 2024: 3.35% و31 مارس 2024: 3.23%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,358,535 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,940,608 دينار كويتي و31 مارس 2024: 8,411,377 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والنسبة للأدوات المالية التي لا تتوفر 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 2025

11 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	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 مارس 2025
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
441,524	-	441,524	محافظ مدارة مسعرة
272,764	272,764	-	محفظة مدارة غير مسعرة
5,662,709	5,662,709	-	أسهم غير مسعرة
6,376,997	5,935,473	441,524	
			31 ديسمبر 2024 (مدققة)
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
403,488	-	403,488	محافظ مدارة مسعرة
272,764	272,764	-	محفظة مدارة غير مسعرة
5,664,343	5,664,343	-	أسهم غير مسعرة
6,340,595	5,937,107	403,488	
			31 مارس 2024
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
291,900	-	291,900	محافظ مدارة مسعرة
270,655	270,655	-	محفظة مدارة غير مسعرة
6,323,092	6,323,092	-	أسهم غير مسعرة
6,885,647	6,593,747	291,900	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

كما في 31 مارس 2025 دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2025 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
5,935,473	(1,634)	-	5,937,107	

كما في 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
5,937,107	(650,753)	6,587,860	

كما في 31 مارس 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,593,747	5,887	6,587,860	

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.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة تعديل 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.

12 معلومات القطاعات

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

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

- ◀ عمليات عقارات: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت، وفندق كورت يارد
- ◀ عمليات فنادق: ماريوت - الكويت، ومركز الراهة للمؤتمرات - الكويت، وشقق ماريوت التنفيذية - 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 2025

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,156,012	1,523,409	9,632,603	11,446,789	1,792,978	9,653,811	إيرادات قطاعات
(2,746,344)	(714,598)	(2,031,746)	(2,728,982)	(726,390)	(2,002,592)	تكاليف تشغيل قطاعات
8,409,668	808,811	7,600,857	8,717,807	1,066,588	7,651,219	إجمالي أرباح قطاعات
1,230,172	-	1,230,172	-	-	-	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(1,937,463)	(154,030)	(1,783,433)	(2,124,040)	(130,344)	(1,993,696)	استهلاك وإطفاء
(1,625,233)	(366,457)	(1,258,776)	(1,413,700)	(513,527)	(900,173)	مصروفات تشغيل أخرى
(3,218,715)	(9,145)	(3,209,570)	(3,609,568)	(18,387)	(3,591,181)	تكاليف تمويل
2,858,429	279,179	2,579,250	1,570,499	404,330	1,166,169	نتائج قطاعات
16,878			-			إيرادات استثمار
147,510			(38,164)			(مصروفات) إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(135,062)			(68,134)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة
2,887,755			1,464,201			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 2025

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

31 مارس 2024			31 ديسمبر 2024 (مدققة)			31 مارس 2025			
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	
522,119,566	2,554,756	519,564,810	517,780,916	3,528,608	514,252,308	524,498,271	2,493,395	522,004,876	إجمالي الموجودات
347,653,977	3,098,473	344,555,504	335,104,232	3,251,757	331,852,475	338,627,428	2,185,128	336,442,300	مطلوبات القطاعات
78,911,294	3,321,216	75,590,078	104,434,856	9,888,928	94,545,928	8,485,804	1,879,864	6,605,940	مصروفات رأسمالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2025

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
	دينار كويتي	دينار كويتي	خطابات ضمان
	1,433,433	2,089,421	مشروعات إنشاءات
	54,063,893	26,135,295	
	55,497,326	28,224,716	

14 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 تأثيرا ملموسا. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
178,975	197,068	مزايا قصيرة الأجل
82,731	38,229	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
261,706	235,297	