



# المصالحية



كلمة رئيس مجلس الإدارة	٢
أهم المؤشرات المالية	٤
مجلس الإدارة	٧
تقرير مجلس الإدارة	٧
الإدارة التنفيذية	١٨
البيانات المالية	١٩



سمو الشيخ  
نواف الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو الشيخ  
صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح  
رئيس مجلس الوزراء دولة الكويت

## السادة مساهمي شركة الصالحية العقارية،

نيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية وبالأصالة عن نفسي أود أن أعبر عن جزيل إمتناني وبالغ شكري لكم لما أوليتمونا إياه من ثقة ودعم وتقدير كانت لنا بمثابة الأرض الخصبة التي جنينا منها ثمره النجاح والذي تكلفت به استثماراتنا العقارية على مستوياتها المحلية والإقليمية والدولية لهذا العام.

فعلى الصعيد المحلي، قطعت شركة الصالحية العقارية شوطاً كبيراً في تنفيذ مشروع العاصمة العائد ملكيته لشركة العاصمة العقارية والتي تمتلك بدورها شركتكم الصالحية حصة قدرها 50% من رأس مالها البالغ 80 مليون دينار كويتي. حيث أسندت لشركة الصالحية العقارية أعمال إدارة المشروع والتصميم والتنفيذ والتشغيل مما أدى إلى قيام شركة الصالحية بوضع الخطط المطلوبة ومباشرة التنفيذ فور حصولها على الموافقات الضرورية، إدراكاً من إدارة الشركة للدور الذي يلعبه عامل الوقت في عوائد وأرباح المشاريع الاستثمارية، العقارية منها وغيرها. وبناءً عليه قامت وزارة المالية بإشعار بلدية الكويت بإصدار رخصة البناء للمشروع حيث أن العمل جاري على إعداد العقد بين الشركة ووزارة المالية، وهو إجراء طبيعي ومعهود لمثل هذه المشاريع الضخمة.

لكن الصعوبات التي يواجهها المشروع تنامت إثر ورود كتاب من وزارة المالية بتاريخ 2007/03/13 يفيد بإيقاف أعمال التشييد بالمشروع لحين استكمال أعمال التعاقد المطلوب لاستغلال الأراضي المملوكة للدولة والتي تقع ضمن نطاق المشروع. وقد التزمت شركة الصالحية العقارية كمعادتها بتعليمات السلطات الرسمية، إلا أنه وبسبب غياب أي تقدم من قبل الوزارة تجاه استكمال التعاقد المطلوب، ولأن إدارة الشركة تعي تماماً أن في التأخير إضرار بمصالح المستثمرين، فقد بادر مجلس إدارة شركة العاصمة بالدعوة لعقد جمعية عمومية في منتصف شهر ديسمبر تم من خلاله تناول جميع تفاصيل الوضع آنذاك وما يواجهه المشروع من عراقيل والبدائل المطروحة للتعامل مع الحالة القائمة بما في ذلك العدول عن تنفيذ المشروع والتوجه إلى بيع العقار كمخرج يتم من خلاله تفادي الخسائر الاستثمارية المصاحبة لمرور الوقت دون تحقيق أي تقدم يذكر في تنفيذ المشروع.

ولذلك فقد تم تفويض مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية في بيع الأراضي الخاصة بمشروع العاصمة وفق آلية يتم وضعها بالاتفاق مع شركة الصالحية العقارية، ومع احتفاظ مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية بحق العدول عن عملية البيع إن لاحت بوادر الحل في الأفق.



وبما أن الشركة غير ملزمة بإتخاذ قرار البيع، فلا تزال شركة العاصمة العقارية تجري اتصالات مكثفة على أعلى المستويات الرسمية والمتمثلة بمجلس الوزراء الموقر من جانب، ومن جانب آخر فقد بادرت الشركة برفع دعوى قضائية ضد وزارة المالية للمطالبة باستكمال أعمال التعاقد دون تأخير مستندة في الدعوى على ما تم الحصول عليه فعلياً من موافقات رسمية، ولكن الشركة حرصت على الأخذ بجميع الإحتياطات التي تحول دون تكبد الشركة لأي خسائر من خلال حصولها على التفويض بالبيع كإجراء لحماية أموالها.

وعلى المستوى المحلي كذلك، أجرت الشركة دراسة اقتصادية وافية أدت إلى إتخاذ قرار استراتيجي يتمثل ببيع مشروع سوير بلوك الواقع على شارع فهد السالم. وقد نتج عن قرار البيع هذا ربحاً يبلغ 25 مليون دينار كويتي، أي بتحقيق عائد نسبته 232%.

أما على المستوى الإقليمي، فقد شاركت شركة الصالحيّة العقارية بمشروع خليج البحرين Bahrain Bay، وهو مشروع تطويري تبلغ قيمته حوالي 2.5 مليار دولار أمريكي. ويقع المشروع شمال شرق ساحل مدينة المنامة - عاصمة مملكة البحرين - حيث قامت الشركة بشراء قطعة أرض تبلغ مساحتها 5,119 م<sup>2</sup> لتشييد برجاً يضم أدواراً تشغلها محال تجارية خصص لها مساحة قدرها 7,550 م<sup>2</sup>، بالإضافة الي مكاتب تجارية بمساحة تأجيرية قدرها حوالي 36,300 م<sup>2</sup> وأخرى تشملها مواقف سيارات تبلغ مساحتها 36,000 م<sup>2</sup>. وقد وقعت الصالحيّة العقارية عقداً مع شركة Skidmore, Owings and Merrill (SOM) تقوم بموجبه الأخيرة بأعمال الاستشارات الهندسية الخاصة بتخطيط وتصميم المشروع. ويتوقع استكمال أعمال التشييد بنهاية العام 2010.

وعلى الصعيد الدولي، ونظراً لطول الفترة الزمنية التي تفصل بين تخصيص الموارد الاستثمارية وتحقيق العوائد المثالية منها، فقد اتخذت الشركة قراراً استراتيجياً يقضي بتنوع طبيعة استثماراتها والتوسع في المجالات الاستثمارية الأخرى. حيث بادر مجلس إدارة الصالحيّة العقارية بتخصيص نسبة أكبر من الموارد تجاه الاستثمارات التي تحقق العوائد الممتازة خلال فترة زمنية أقصر

كمسار استثماري مواز لاستثمارات الشركة العقارية والتي تتقدم ذات الوقت نحو مراحل النضوج وجني العوائد منها.

وقد آثرت شركة الصالحيّة العقارية أن تصاغ خططها الاستثمارية المتنوعة بشكل يحقق توازناً إيجابياً فيما بين المخاطر والعوائد. فتم تخصيص الموارد الاستثمارية في مجموعة متنوعة من القطاعات والأسواق المنتشرة حول العالم وذلك بهدف تجنب التأثر بالتقلبات الكامنة التي يمكنها التأثير على قطاع بأكمله أو منطقة بأسرها والتي تحدث فعلاً بين فترة وفترة. إذ تمل الصالحيّة الآن على الدخول إلى أسواق السلع المختلفة والتي تمتد جغرافياً من تايوان إلى المكسيك، وعلى الرغم من عدم ظهور العوائد بشكل كامل في تقرير نتائج العام 2007، إلا أن جودة خطة التنوع سيسهم بشكل كبير في تحسين الأداء المالي المستقبلي للشركة.

وفي السوق العقارية للمملكة المتحدة، سعت الشركة لشراء أرض ذات موقع متميز في وسط مدينة برمنجهام Birmingham تبلغ مساحتها 8,094 م<sup>2</sup> وتقع تحديداً في منطقة ديجبيث Digbeth. وسيتم تخصيص هذه الأرض للقيام بمشروع يخدم المحلات المخصصة لأغراض التجزئة ويوفر مكاتب ووحدات سكنية بالإضافة إلى فندق على الطراز العالمي.

وتدار أنشطة الصالحيّة العقارية من قبل شركة كي برورتي إنفستمننتس Key Properties Investment Co. وهي الشركة الناتجة عن الشراكة القائمة فيما بين الصالحيّة العقارية وشركة سينت مودوين برورتييز St. Modwen Properties و درويريدج العقارية Drawbridge Securities. وقد قامت شركة KPI بإعداد مخطط تطبيقي تفصيلي كامل للموقع تبلغ مساحته 14,864 م<sup>2</sup> تستغل كمكاتب ومنطقة للصناعات الخفيفة في منطقة ترافورد بارك Trafford Park. ويضم الموقع مساحة تتجاوز 33,445 م<sup>2</sup> مخصصة للتخزين ومكاتب شركة Adidas الرئيسية في المملكة المتحدة والتي تم تطويرها من قبل KPI وتسليمها مؤخراً للشركة. هذا وباشرت شركة KPI كذلك العمل بمشروع لإعادة تأهيل مركز مدينة فانبوروه Farnborough Town الواقعة جنوبي المملكة المتحدة بتكلفة إجمالية قدرها 80 مليون جنيه إسترليني.

### مساهمينا الكرام،

أعلنت شركة الصالحيّة العقارية خلال العام 2007 عن هويتها الجديدة والتي تعكس التوجهات الحديثة للشركة وعملياتها. فتبنت الشركة الحرف «S» من الأبجدية الإنجليزية بشكل ثلاثي الأبعاد وبهيئة نصف شفافة وعناصر كلاسيكية للخط الإنجليزي والعربي تأتي تأكيداً للسمعة التي تتمتع بها الصالحيّة من كونها محل ثقة المستثمرين وتتمتع بمستويات عالية من المهنية والمعرفة والتي تبني عليها عملياتها الاستثمارية. ويأتي الكشف عن الهوية الجديدة للشركة إبرازاً لمرحلة النمو والتوسع القادمة.

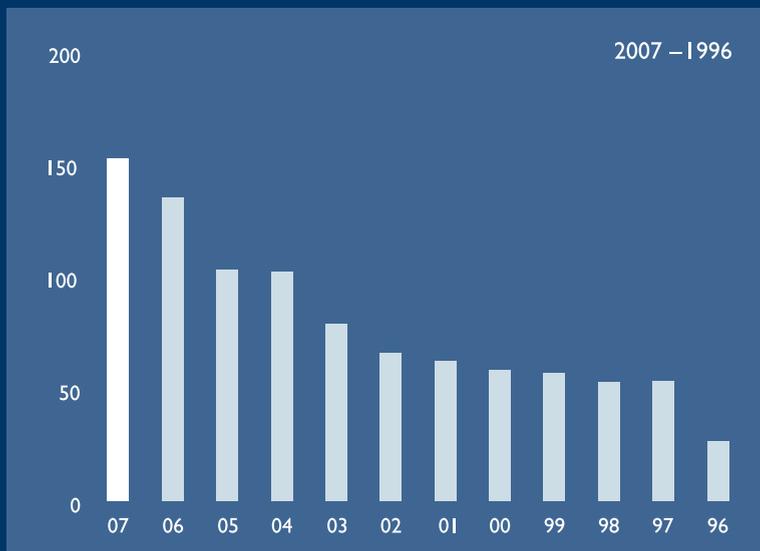
وكما هو الحال في جميع عملياتنا، يقود توجهات الشركة التزامها المطلق بتحقيق أفضل العوائد للسادة المستثمرين والذي ينبثق من إيمان الشركة المطلق بأن فريق العاملين هم الصانع الحقيقي لنجاحها. لذا كان طبيعياً أن تبذل الشركة جهوداً حثيثة في ضمان توافر أعلى مستويات المهارة والمعرفة والقدرات ضمن أفراد الشركة تحقيقاً لأعلى مستويات الأداء.

وختاماً، لا يسعني إلا أن أعبر عن تقديري وامتناني لكل مساهمي شركة الصالحيّة العقارية ومجلس إدارتها وفريق العاملين بالشركة، سائلاً العلي التقدير أن يديم علينا نعمة الأمن والأمان في بلدنا الحبيب الكويت تحت ظل قائد مسيرتنا صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح حفظهم الله.

والسلام عليكم ورحمة الله،،،

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

حقوق المساهمين مليون د.ك



إجمالي الأصول مليون د.ك



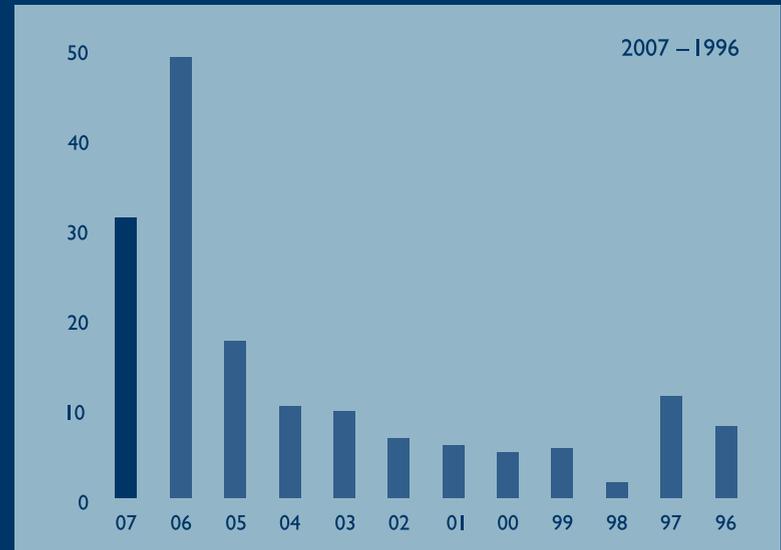
152.3 مليون د.ك  
حقوق المساهمين

324.7 مليون د.ك  
إجمالي الأصول

### نمو حقوق المساهمين %



### صافي الأرباح مليون د.ك



13%

نمو حقوق المساهمين

31.2 مليون د.ك

صافي الأرباح



## مساهمينا الكرام،

حققت شركة الصالحية العقارية على المستوى المالي إيرادات تشغيلية قدرها 40.5 مليون دينار كويتي أي بارتفاع نسبته 12% عن العام المالي السابق. هذا وقد بلغ مجموع أصول الشركة 324 مليون دينار كويتي، فيما بلغ العائد عليها حوالي 10% وارتفعت حقوق المساهمين إلى 152 مليون دينار كويتي مقارنة بحوالي 135 مليون دينار كويتي أي بارتفاع نسبته 13% عن العام المالي السابق.

### مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب	غازي فهد النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة	صلاح فهد المرزوق
نائب العضو المنتدب	أنور عبد العزيز العصيمي
عضو مجلس إدارة	أحمد فيصل الزين
عضو مجلس إدارة	حسن عبد الله الموسى
عضو مجلس إدارة	عبد العزيز سعود البابطين
عضو مجلس إدارة	عبد العزيز غازي النفيسي
عضو مجلس إدارة	عبد اللطيف عبد الكريم المتيس
عضو مجلس إدارة	فيصل عبدالمحسن الخترش
عضو مجلس إدارة	مرزوق فجحان المطيري
عضو مجلس إدارة	يوسف عيسى العثمان



مجموع حقوق المساهمين  
152 مليون د.ك

بزيادة نحو 13%  
عن العام السابق



## الإستثمارات المحلية

ارتكز نشاط شركة الصالحيية العقارية منذ تأسيسها في العام 1974 على مدينة الكويت والتي احتضنت محطة الاستثمار العقاري وأعمال التطوير للشركة جميعاً. ولعل استثمارات الشركة في مدينة الكويت هي الدعامة الأساسية التي تعتمد عليها في تنمية أرباحها بشكل سنوي. وبالتالي بناء قدرة الشركة على الخروج بخطوات ثابتة نحو الاستثمار خارج حدود موطنها. ولذا فهي الأساس الذي تسعى شركة الصالحيية العقارية إلى تدعيمه بشكل مستمر من خلال تنفيذ المشاريع الجديدة بين فترة وأخرى.

### الصالحيية بلازا

اكتملت أعمال بناء الصالحيية بلازا خلال العام 2007 وسرعان ما تحولت إلى جزءاً مكملاً لمجمع الصالحيية التجاري، خصوصاً بعد اكتمال مبنى مواقف السيارات أسفل المنطقة الواسعة الجميلة التنسيق والتي يشغلها بعض أشهر المطاعم والمقاهي على المستوى العالمي، حتى باتت مستقطباً لمحبي قضاء الأوقات الممتعة سواء في الهواء الطلق أو في ردهات هذه المقاهي والمطاعم.

### مركز الراية التجاري

يعتبر مركز الراية التجاري من أعمال التطوير العقاري التي تفخر بها شركة الصالحيية العقارية. ويتألف هذا المركز من مجمع تجاري حديث الطراز تشغله محلات تجزئة متميزة تعرض أفخر البضائع والماركات العالمية من مجوهرات وإكسسوارات وملابس ومنتجات التجميل إلى جانب المطاعم والمقاهي الراقية المعروفة على المستوى العالمي، والتي تسهم بإثراء تجربة التسوق في المجمع التجاري للمركز والتجول بين أواره الثلاثة، ويعمل المجمع التجاري أدوار عدة تشغلها نخبة من مكاتب الشركات المحلية والعالمية وفندقاً بتصنيف أربعة نجوم بات مفضلاً عند زوار البلاد من رجال أعمال، كما يضم المركز قاعة مؤتمرات وحفلات هي الأكبر في الكويت ومجهزة تجهيزاً كاملاً من إمكانية تقسيم وتشكيل، مما يجعلها الأنسب لجميع المناسبات والتجمعات. وقد تم تجهيز المركز بمبنى يضم ستة أدوار خصصت كمواقف لسيارات زائري المركز وتتسع لنحو 1400 سيارة. مما ساعد على إستضافة قاعة الراية لمؤتمر الناتو والذي يعتبر أكبر مؤتمر يعقد في دولة الكويت.

### برج السحاب

افتتح برج السحاب في العام 1997 مرتفعاً بعشرين دوراً فوق الأرض خصصت الثلاثة الأولى منها لمحلات التجزئة فيما تنتشر في أرجاء أواره العليا نخبة من مكاتب الشركات المحلية والعالمية هدفت من إستغلالها للبرج إلى الاستفادة من موقعه المتميز في قلب العاصمة وإلى التسهيلات الترفيهية والمهنية التي يوفرها مجمع الصالحيية التجارية والصالحيية بلازا المحيطين بالبرج. ذلك فضلاً عن إطلالة البرج الجميلة.

### مجمع الصالحيية التجاري

مضت أكثر من 25 عاماً على إفتتاح مجمع الصالحيية التجاري لأبوابه أمام زوار المحلات التجارية التي ازدان بها مجمع الصالحيية التجاري من خلال عرضها للسلع الثمينة ذات الذوق الرفيع والحاملة لأسماء أشهر الماركات العالمية، كذلك استقبل المجمع عملائه المباشرين لأعمالهم من المكاتب الراقية المنتشرة في الأدوار الخمسة التي تعلو المجمع التجاري. وقد حرصت شركة الصالحيية العقارية في المحافظة على مكانة المجمع المتميزة منذ إنشائه في العام 1978، حيث أجريت أعمال تحديث كلي للمجمع أضفت إليه مزايا البناء العصري. ومن الدلائل الواضحة على العائد الذي حققته الشركة من الاستثمار في ترميم وتجميل المجمع هي نسبة الإشغال الكامل (100%) والذي يحققها المجمع للسنة الرابعة عشر على التوالي.

وتنفذ أعمال التطوير على المجمع بحسب الخطة التي وضعتها الشركة بهذا الشأن. فقد تم خلال العام 2007 وهو العام الثاني لخطة التحسين استبدال 16 مصعداً. فيما سيتم بإذن الله تنفيذ التصاميم المعتمدة للإضاءة الخارجية الجديدة خلال العام 2008.

## الإستثمارات المحلية

وقد تم تجهيز غرف الفندق بجميع احتياجات النزلاء المهنية والترفيهية كوصلات شبكة الإنترنت عالية السرعة والقنوات التلفزيونية الإخبارية والترفيهية العالمية وغير ذلك من خدمات.

وقد تم خلال العام 2007 تزويد الفندق بمركز أعمال متخصص في الدور الثالث وإلى جانبه تم إعداد أربعة غرف اجتماعات تتسع كل منها لعشرة أشخاص. كما تم إعداد جناح خاص للمحتفلين بعقد قرانهم وكذلك استراحة لموظفي شركات الطيران العالمية. ومن ضمن أعمال التحديث والتحصين المخطط إنجازها في الفندق خلال العام 2008 إنشاء مقهى في ردهة الدور الأرضي.

### مشروع برج الـرأفة

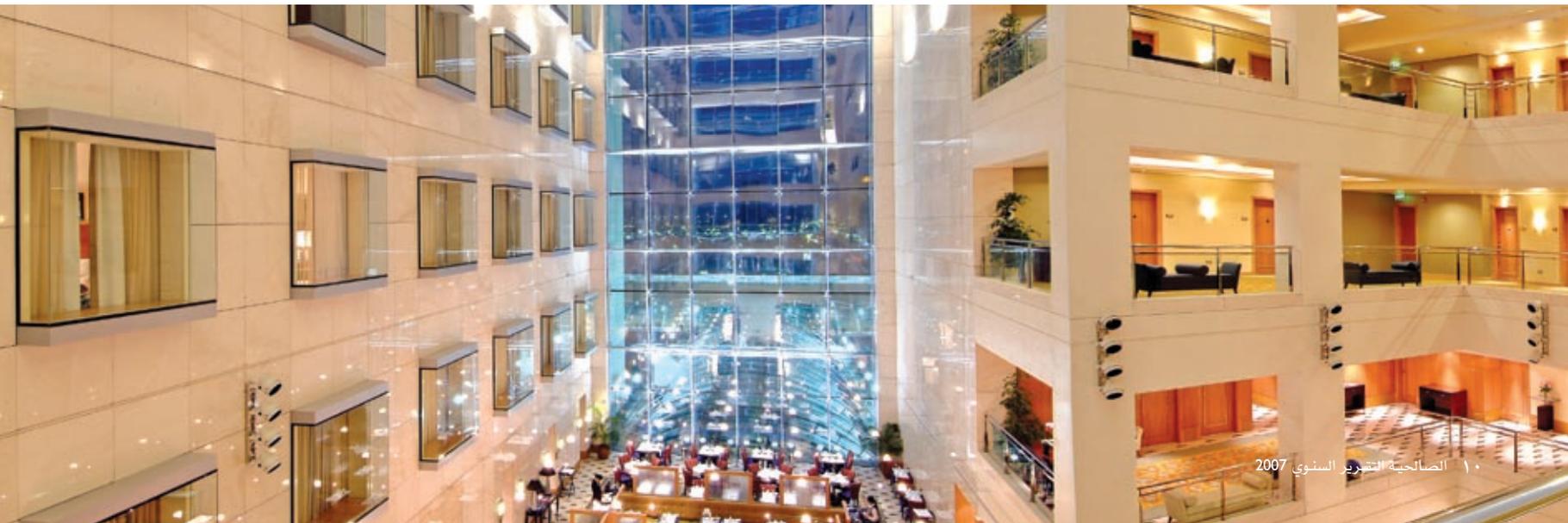
يرتفع برج الـرأفة عن سطح الأرض بثلاثمائة متراً ليصبح المبنى الأعلى في دولة الكويت عند إكمال أعمال التشييد في العام 2009. ويتكون المبنى من 60 دوراً يخدمها 16 مصعداً. ومما يميز التصميم العصري للمبنى اتباع أسلوب المخطط المفتوح للأدوار حيث لا يعترض مساحة أي دور أي أعمدة أو حوائط، وبذا يترك لشاغل الدور مطلق الحرية في تطبيق التنظيمات والتقسيمات التي يراها مناسبة لأعماله. وتتراوح مساحات الأدوار بين 520 م<sup>2</sup> و740 م<sup>2</sup> وتبلغ الكلفة الإجمالية لهذا المشروع حوال 32 مليون دينار كويتي.

### فندق جف دبلو مارفوت

نتج عن علاقة الشراكة التي تربط بين شركة الصالفة العقارية وشركة مارفوت العالمية تطوير مجموعة من أرقى المرافق على مستوى الشرق الأوسط، سواء تلك التي تقدم خدمات الإقامة لزوار البلاد أو تلك التي تعقد بها الأنشطة الجماعية لمؤسسات الأعمال وللعائلات كخدمات قاعة الـرأفة على سبيل المثال. ولعل باكورة التعاون فيما بين الشركتين كان استلام شركة مارفوت العالمية شؤون إدارة الفندق الملاصق لمجمع الصالفة التجارية والتابع للصالفة العقارية، ليصبح فندق جف دبلو مارفوت في الكويت. وقد أجريت على الفندق أعمال ترميم رئيسية استكملت في العام 2007 نتج عنها تحويل 14 دوراً إلى أجنحة فاخرة وإكساب مطعم لابراسري حلة جديدة، إلى جانب تطوير البنية التحتية للفندق. ولعل إنجاز كل أعمال الترميم والتطوير هذه دون اعتراض سير العمل بالفندق مدعاة فخر لأسلوب عمل الشركة من تخطيط وتنفيذ وإشراف. هذا وتشمل خطة الإضاءة الخارجية التي تعتمده الشركة تنفيذها خلال العام 2008 واجهة فندق جف دبلو مارفوت كذلك.

### فندق كورت يارد مارفوت

لا يتميز فندق كورت يارد مارفوت بمستوى الفخامة الذي يتمتع به فحسب بل يفضله النزلاء وخصوصاً رجال الأعمال منهم لقربه من جميع المواقع الهامة في الكويت من مراكز تجارية ومؤسسات مالية وشركات الأعمال على خلاف أنشطتها.



وقد تم خلال العام 2007 ترسية العقود لتنفيذ معظم عناصر الإنشاء مما يشير إلى سير العمل حسب الخطة الموضوعة لتنفيذ المبنى الهرمي الشكل واستكمال أعمال التشييد خلال الربع الأول من العام 2009. وقد روعي في تصميم وتنفيذ المبنى تجهيزه بكافة متطلبات التكنولوجيا الحديثة من شبكات لتسهيل تقنية المعلومات والاتصالات إلى جانب تحقيق مستوى متميز من اللمسات النهائية الأنيقة.

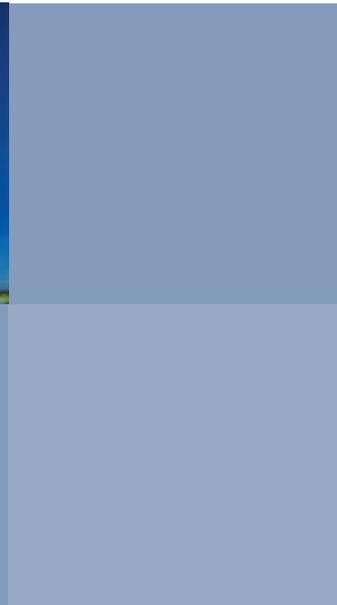
#### مشروع العاصمة

تمتلك الصالحية العقارية حصة نسبتها 50% من شركة العاصمة العقارية وهي الشركة المالكة لمشروع العاصمة الذي يتم تشييده حالياً في منطقة الشرق من العاصمة الكويتية. وتبلغ المساحة الإجمالية لموقع المشروع 40,152 م<sup>2</sup> تعود ملكية 21,400 م<sup>2</sup> منها لشركة العاصمة بينما تمتلك الدولة المساحة المتبقية من أرض المشروع. ويضم المشروع بحسب التصميم المعتمد جزءاً تجارياً وفندقاً وبرجاً تشغله المتاجر ومكاتب الشركات يبلغ ارتفاعه 75 دوراً. وقد بدأت أعمال تنفيذ المشروع فعلاً بعد حصول الشركة على جميع الموافقات اللازمة. إلا أنه تم إيقاف العمل بعد ورود إشعار من وزارة المالية بذلك، ومعاودة العمل بعد الانتهاء من توقيع اتفاق استغلال الأراضي العائدة ملكيتها للدولة.

وعلى الرغم من إجراء الاتصالات المكثفة مع المختصين في وزارة المالية للحصول على موافقتها على استئناف العمل، لم توفق الشركة في الحصول على رد إيجابي. وحيث أن لإيقاف العمل في هذا المشروع الضخم أثراً سلبياً بالغاً من شأنه الإضرار بمصالح المستثمرين، قام أعضاء مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية بعقد جمعية عمومية غير عادية تم من خلالها شرح جميع الوقائع وتشخيص الموقف الحالي، ولذلك قام أعضاء الجمعية العمومية بتقويض مجلس الإدارة في بيع الأراضي الخاصة بمشروع العاصمة والمشتراه من شركة الصالحية العقارية، على أن يتم هذا البيع وفق آلية يتم وضعها والإتفاق عليها مع شركة الصالحية العقارية، ويسري هذا التفويض إلى أن يتحقق الغرض منه. ويكون لمجلس الإدارة الحق في العدول عن هذا البيع إذا لاحت في الأفق بوادر بقرب صدور موافقة الجهات الرسمية المختصة على المشروع.

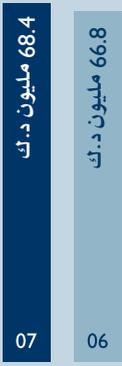
#### مشروع سوبر بلوك

عقدت شركة الصالحية العقارية خلال العام 2007 صفقة تم بموجبها بيع عقارها المطل على شارع فهد السالم والبالغة مساحته 3,605 م<sup>2</sup>، والذي كان مقرراً أن تشهد عملية تطويره مبان مخصصة للمتاجر ومكاتب الشركات بالإضافة إلى موقف سيارات متعدد الأدوار. وعملاً بمبدأ المتاجرة بالعقارات والبحث عن فرص استثمارية جديدة، حقق بيع الموقع ربحاً للشركة بلغ 25,143,123 ديناراً كويتياً، أي بعائد نسبته 232% على الاستثمار الأصلي.

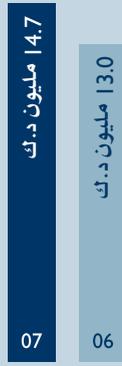


ارتبط اسم شركة الصالحية العقارية منذ نشأتها في العام 1974 بإنشاء المجمعات والعقارات التجارية الفاخرة وبالإدارة المتميزة لها سواء كانت في مقر الشركة الكويت أو في الخارج.

## نمو الإيرادات والموجودات جغرافياً

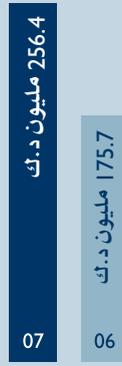


موجودات

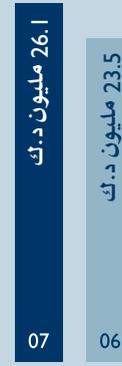


ايرادات

دولياً



موجودات



ايرادات

محلياً



مجموع الموجودات  
325 مليون د.ك

بزيادة نحو 34%  
عن العام 2006



## الاستثمارات الدولية

اتفاقية التطوير لمجلس بلدة رشمور بورو Rushmoor Borough وحصلت على إذن التخطيط لإقامة دور سينما ومطاعم. وتلخص خطة التطوير إلى أنجاز المشروع والبدء ببيع وتسليم وحدات المتاجر الجديدة خلال العام 2009. أما بالنسبة للأصول المستبقاة فقد أجريت سلسلة من التحسينات شملت مباني المساكن المنتشرة في الأودار التي تعلقو متاجر التجزئة، فيما يستمر العمل في وضع خطة لإجراء أعمال تحسين رئيسية لموقف السيارات متعدد الطبقات والذي يخدم المنطقة إلى جانب مركز كنجزميد Kingsmead للتسوق.

أما بالنسبة لتطوير المنطقة السكنية في مدينة رجي Rugby فقد حصلت شركة كي بي أي على الموافقة حيال خطة التطوير الإضافية لعقاراتها في مدينة رجي خلال العام 2007. ويتضمن هذا المشروع إنشاء 480 شقة سكنية إضافة إلى نزل جديدة لكلية وارويكشير Warwickshire College ومخزن لتجهيزات إجراء الصيانة الذاتية ومركز لمستلزمات الحدائق. وقد راعت خطة التطوير الاحتفاظ بالمبنى السكني الرئيسي بشكل يمكن من استمرار الأعمال الحالية.

وفي منطقة ترافورد بارك بمدينة مانشستر، قامت شركة كي بي أي بشراء منطقة صناعية تبلغ مساحتها 10.1 هكتاراً. وقد تمكنت الشركة خلال العام 2007 من بيع أجزاء من هذا العقار الذي تم شراؤه في العام 2001 تمثلت بمبنى مستودعات ومرافق لمكاتب الشركات التي ابتاعها جمعية ناشيونال فارمرز يونيون ميوتشوال إنشورانس I National Farmers Union Mutual -urance Society، وهي المرافق التي كانت مستأجرة في السابق من قبل شركة أديداس Adidas. والشركة الآن بصدد استكمال الخطوات النهائية لاستكمال الخطط الخاصة بإعادة تطوير أجزاء أخرى من المنطقة نظراً للحاجة لإنشاء وحدات صناعات خفيفة ومكاتب إضافية.

وقامت شركة كي بي أي ببيع جزء من عقار بيتر كورت الواقع في مدينة أكرينجتون Accrington. وقد بلغت مساحة الجزء المباع 20 هكتاراً فيما حققت عملية البيع هذه عائد بلغ 25.1 مليون جنيه إسترليني. واستتقت الشركة على ملكيتها لجزء تبلغ مساحته 1.62 هكتاراً من هذا العقار وقامت بإعادة تطويره كمنطقة تجارية. وقد استكملت أعمال إعادة التطوير هذه خلال العام 2007.

تتزايد سنوياً أهمية الانتشار الدولي الذي تحققه الصالحية باستثماراتها خارج موطنها الكويت، إذ تتعاظم حصة الاستثمارات الدولية في المحفظة الاستثمارية التي تديرها الشركة. ولم تعد استثمارات الشركة الدولية مقتصرة على الاستثمار العقاري، إذ تنشط اليوم في تنوع محفظة استثماراتها نوعياً وجغرافياً في أن واحد. فقد أجرت الشركة خلال العام 2007 المفاوضات حول مشروعها الأول في مملكة البحرين، فيما يعكف الأخصائيين في الشركة على تقييم عدد من المشاريع المحتملة في الولايات المتحدة الأمريكية.

### المملكة المتحدة

**ممتلكات شركة كي بي أي Key Property Investments**  
تمضت شركة كي بي أي عن الشراكة القائمة فيما بين شركة الصالحية العقارية وشركة سينت مودوين بروبر تيز في المملكة المتحدة. ومنذ نشأتها، عملت الشركة على امتلاك محفظة متنوعة من الاستثمارات وفرص التحسين وإعادة التطوير كعدد من مراكز التسوق ومكاتب الشركات والمواقع السكنية والصناعية المنتشرة في جميع أنحاء المملكة المتحدة، وكان من بين مشاريع التطوير للشركة مشروع إيفينيت أند كاسل Elephant and Castle والذي يمتد على قطعة أرض مساحتها 90 هكتاراً جنوبي مدينة لندن، وتمتزم شركة كي بي أي بالإبقاء على ملكيتها بهذا المشروع الضخم نظراً لما يمثله من فرص لتنفيذ أعمال إعادة تطوير داخل المنطقة الأوسع على الرغم من إسناد عقد إعادة تطوير المنطقة المحيطة بمركز التسوق إيفينيت أند كاسل لشركة متخصصة في التطوير العقاري. ويتضمن نطاق العمل إقامة مشروع كبير للاستخدام المشترك يتضمن مرافق بيع تجزئة وترفيه ومكاتب ومجمعات سكنية يمكن أن يتوفر من خلالها ما يزيد على مليون قدم مربع من أعمال التطوير. وتستمر شركة كي بي أي بإدارة أصول المشروع سعياً لتحقيق مستوى الدخل المثالي منه، فقد تم حتى اليوم تأجير أكثر من 95% من وحدات مركز التسوق فيما يتم تنفيذ أعمال التحسينات على المكاتب الموجودة في الأودار العليا والتي تم تأجير أكثر من 70% منها.

وتعمل الشركة كذلك على تنفيذ مشروع إعادة تطوير مدينة فارنبورو Farnborough حيث التقدم الكبير الذي تم إحرازه في استكمال العروض الفنية والمالية وغيرها للبدء في إنجاز المشروع خلال العام 2008، انتهت الشركة من تبادل وثائق

## الاستثمارات الدولية

شركة دروبريدج سيكيوريتيز Drawbridge Securities أسست الصالحية شركة دروبريدج سيكيوريتيز للحصول على عقود خيار للأراضي. ومن شأن هذه العقود زيادة القيمة إلى أقصى حد ممكن من خلال المفاوضات حول التخطيط والموافقة. وقد قامت الشركة فعلاً خلال العام 2007 بشراء عقود خيار لأرض مساحتها 137.7 هكتاراً مملوكة في طرف مدينة بيتربورو لتطوير مستودعات للتخزين والتوزيع لخدمة منطقة لتجارة التجزئة مساحتها 278,000 م<sup>2</sup>. وقد اشترت شركة جازيلي Gazeley حقوقاً جزئية للقيام بأعمال التطوير. وهي شركة تابعة لشركة متاجر وول مارت Wal Mart الشهيرة وهي من أكبر شركات تطوير مستودعات التوزيع في المملكة المتحدة. ويتوقع أن تباشر الشركة أعمالها في أوائل العام 2009.

هذا وقامت دروبريدج سيكيوريتيز ببيع مشروع لتجارة التجزئة تبلغ مساحته 79,000 م<sup>2</sup> في منطقة ويدنيس Widnes لصالح شركة ويستبوري Westbury المتخصصة في مجال اللوجستيات. وذلك بعد الحصول على إذن التخطيط لمستودع توزيع.

وقد استكملت شركة دورست ستريت بارترشب Dorset Street Partnership وهي مشروع مشترك فيما بين شركة دروبريدج ومجموعة ديلي Deeley Group أعمال تشييد مبنى مكاتب جديدة، حيث تم تأجير الجزء الأكبر من وحدات المبنى لصالح شركة المحاسبة الشهيرة جرانت ثورنتون Grant Thornton.

هذا وقد حصلت شركة كي بي أي على إذن بإقامة مبنى مساحته 4000 م<sup>2</sup> على قطعة أرض مساحتها هكتار واحد تقع في المنطقة الصناعية لمدينة هيميل هيمبستد Hemel Hempstead وتوي الشركة تخصيص هذا المبنى كمكاتب ومستودعات تخزين، وقد اكتملت أعمال الهدم الضرورية فيما يستمر العمل نحو إرساء عقد الإنشاء الرئيسي. ويتوقع استكمال الأعمال الإنشائية لهذا المشروع في منتصف العام 2008.

### شركة الصالحية العالمية (قيد التأسيس)

استكملت هذه الشركة الجديدة والتابعة للصالحية في المملكة المتحدة إجراءات تملك موقع تبلغ مساحته فدانين ويقع في وسط مدينة برمنجهام ثاني أكبر المدن الإنجليزية. وقد اشتهرت هذه المنطقة بطابعها التاريخي فضلاً عن شهرتها كأحد أبرز المراكز التجارية على مستوى القارة الأوروبية بأسرها. ويتميز الموقع كذلك بقربه من مخزن سلفريدجز Selfridges. وتخطط الشركة تطوير الموقع للاستخدام المشترك كوحدات بيع بالتجزئة ووحدات سكنية، فضلاً عن إقامة فندق فاخر.



## الصاحبة في ألمانيا

### شركة هدية القابضة

تمتلك الصاحبة نسبة قدرها 89.72% من شركة هدية القابضة والتي تختص في مجال تقديم الرعاية المتميزة للمسنين، وتقدم الشركة حالياً خدماتها من خلال امتلاك وتشغيل 17 داراً للعجزة تنتشر في مدن شمال ألمانيا هانوفر Hannover وهامبورغ Hamburg ونيوشتاد Neustadt وباد بيرمونت Bad Pyrmont.

وتتخذ شركة هدية من مدينة هانوفر مقراً رئيسياً لها حيث يعمل نحو 900 موظف سنداً لنشاط الشركة المنقسم إلى مسارين هما شركة العقارات ساريك SAREC وشركة العمليات دانه. وتسعى هدية من خلالهما الدمج فيما بين الرعاية الشخصية المتميزة لكل عميل في بيئة خاصة توفر نوعية متميزة من الحياة للمسنين. وقد ارتفعت نسبة الإشغال لعقارات الشركة السبعة عشر خلال العام 2007 من 77.6% إلى 82.5% فيما ارتفعت المبيعات بنسبة 5% تقريباً.

## الصاحبة في البحرين

خلال العام 2007، وقعت الصاحبة اتفاقية تم بموجبها شراء أرض خاصة ضمن مشروع خليج البحرين لبناء برج مكاتب الشركات وموقف سيارات متعدد الطبقات بتكلفة قدرها 32 مليون دينار كويتي. ومن المخطط له أن يشمل البرج مساحة تأجير قدرها 36,000 م<sup>2</sup> كمكاتب تجارية و7,900 م<sup>2</sup> كمحلات تجارية ومواقف سيارات تسع لـ 89 سيارة. وقد تقرر التعاقد لتصميم المشروع مع شركة Skidmore, Owings, and Merrill المتخصصة في استشارات العمارة والهندسة وتخطيط المدن. ويتوقع استكمال الأعمال التحضيرية بحلول الربع الثالث للعام 2008.



الرأية الذي لا يزال في طور الإنشاء، حيث أن الصالحية قد آثرت تنفيذ جميع أعمال تقنية المعلومات من خلال دائرتها المختصة بذلك دون الحاجة إلى التعاقد مع أي أطراف خارجية للتزويد أو التركيب.

#### الموارد البشرية

قامت الشركة خلال العام 2007 على إعادة تحديد نطاق ومهمة دائرة الموارد البشرية بشكل أضاف إليها المزيد من المسؤوليات. وقد تطلب ذلك تحديد وتخصيص مهام معينة لتوفير الخدمات بطريقة أكثر كفاءة وفعالية، مثل ميكنة بعض الإجراءات المرتبطة بخدمة العنصر البشري والإجراءات الإدارية التنظيمية المتعلقة بموظفي الشركة، وتعكف دائرة الموارد البشرية حالياً على استكمال أعمال التسجيل الإلكتروني لبيانات جميع العاملين في الشركة بحيث ينتقل العمل إلى صورته الآلية بشكل كامل خلال العام القادم.

#### تقنية المعلومات

تتطلب أنشطة الصالحية العقارية مستوى متميز من المعرفة والقدرات في مجال تقنية المعلومات لتمكين من أداء أعمالها بأعلى مستويات الكفاءة والدقة ولتجهز مشاريعها بالحد الأنسب لاحتياجات الفئة المستهدفة لشغلها. لذا تحرص الشركة على الاستثمار بدائرة تقنية معلومات مجهزة بشكل كامل وحديث يقودها كادر متميز من أصحاب الخبرة والكفاءة العالية.

وقد شهد العام 2007 تأسيس وبدء تشغيل موقع جديد للشركة على شبكة الإنترنت وعنوانه [www.salhia.com](http://www.salhia.com) حيث يمكن لزوار الموقع الحصول على معلومات تفصيلية عن الشركة منذ نشأتها وعن أنشطتها وفلسفتها في ممارسة هذه الأنشطة فضلاً عن دوائرها الداخلية ومشاريعها القائمة والمستقبلية. وتعكف الدائرة حالياً على توصيل جميع عقارات الصالحية بشبكة الألياف البصرية التابعة للشركة. كما تقوم الدائرة بتركيب نظم حديثة لتقنية المعلومات في برج

#### الإدارة التنفيذية

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب  
نائب العضو المنتدب  
رئيس مجموعة الاستثمار  
رئيس المجموعة المالية والمحاسبة  
رئيس المجموعة العقارية والتطوير  
مدير أول - استثمارات خارجية  
مدير أول - إدارة التنفيذ  
مدير أول - إدارة الحاسب الآلي  
مدير إدارة العقار  
مدير أول - إدارة المحاسبة

غازي فهد النفيسي  
أنور عبدالعزيز العصيمي  
عبدالعزيز غازي النفيسي  
هاني عبدالنور  
م. سعود الصقر  
ناصر بدر الغانم  
م. كفاح جرجس  
عبدالناصر التركيت  
م. بدر خليفة العدساني  
محمد خليل المصبيح

## البيانات المالية المجمعة

٢٠	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
٢١	بيان الدخل المجمع
٢٢	الميزانية العمومية المجمعة
٢٣	بيان التدفقات النقدية المجمع
٢٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٢٦	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

# تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة)

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

## مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية: وضع أدوات الرقابة الداخلية وتطبيقها والاحتفاظ بها فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها والتأكد أن هذه البيانات المالية المجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء تقديرات محاسبية تتوافق مع الظروف بصورة معتدلة.

## مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

## الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفحة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي

سجل مراقبي الحسابات رقم 30 فئة أ - الكويت  
برقان بي دي أو  
محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت  
من العيبان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ

12 مارس 2008

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	إيضاحات	
36,503,370	40,802,911		إيرادات
(16,179,798)	(17,225,126)		تكاليف تشغيل
20,323,572	23,577,785		مجمّل الربح
1,667,576	755,382	10	حصة في نتائج شركة محاصة
-	(447,996)	16	حصة في نتائج شركة زميلة
(5,322,741)	(7,385,664)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,200,448)	(5,201,549)		استهلاك
(986,940)	(978,591)		مصروفات بيع وتسويق
884,544	6,129,855	3	إيرادات استثمارات
49,056,614	26,780,863	4	ربح بيع عقارات
30,282	2,364,837		ربح ترجمة عملات أجنبية
131,375	781,140		إيرادات فوائد
285,219	157,909		إيرادات أخرى
(200,000)	(4,861,886)		مخصص انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(8,846,378)	(7,500,382)		تكاليف تمويل
51,822,675	34,171,703		الربح قبل الضرائب
(971,917)	(1,715,775)		الضرائب الخارجية
50,850,758	32,455,928		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(457,657)	(290,167)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,271,269)	(789,129)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(19,703)		الزكاة
(165,000)	(165,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
48,956,832	31,191,929		ربح السنة
			الخاص بـ:
49,030,836	30,976,727		مساهمي الشركة الأم
(74,004)	215,202		حقوق الأقلية
48,956,832	31,191,929		
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
142 فلس	89 فلس	6	

إن الإيضاحات المرفقة من أ إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
الميزانية العمومية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
2,458,249	4,459,505	7	نقد وأرصدة لدى البنوك
20,000,000	5,886,303	7	ودائع ثابتة
462,308	350,717		بضاعة
8,369,777	43,026,740	8	مدينون وموجودات أخرى
36,819,030	102,672,764	9	استثمارات متاحة للبيع
-	-	16	استثمار في شركة زميلة
18,575,195	14,407,638	10	استثمار في شركة محاصة
51,812,449	43,696,409	11	عقارات استثمارية
103,955,924	110,196,107	12	عقارات ومعدات
242,452,932	324,696,183		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات والربح المؤجل وإجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
6,925,347	62,276,228	13	مبالغ مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
11,559,613	19,848,731	14	دائنون ومطلوبات أخرى
79,875,419	80,735,805	15	قروض بنكية
98,360,379	162,860,764		<b>إجمالي المطلوبات</b>
9,056,614	9,504,610	16	<b>الربح المؤجل</b>
			<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
31,492,370	36,216,226	17	رأس المال
27,524,906	27,524,906		علاوة إصدار أسهم
(9,439,596)	(7,093,274)	18	أسهم خزانة
994,242	1,033,002		احتياطي أسهم الخزانة
15,035,055	18,259,091	19	احتياطي قانوني
15,035,055	18,259,091	19	احتياطي اختياري
4,250,000	4,250,000		احتياطي عام
3,376,005	3,758,396		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(2,695,527)	(4,302,706)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
48,537,767	53,217,737		أرباح مرحلة
134,110,277	151,122,469		
925,662	1,208,340		حقوق الأقلية
135,035,939	152,330,809		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
242,452,932	324,696,183		<b>مجموع المطلوبات والربح المؤجل وإجمالي حقوق الملكية</b>

  
صلاح فهد المرزوق  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	إيضاح
		<b>أنشطة العمليات</b>
50,850,758	32,455,928	ربح السنة
		تعديلات ل:
(789,228)	255,457	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب
-	447,996	حصة في نتائج شركة زميلة
5,200,448	5,201,549	استهلاك
284,084	1,057,335	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(884,544)	(6,129,855)	إيرادات استثمارات
(49,056,614)	(26,780,863)	ربح بيع عقارات
(30,282)	(2,364,837)	ربح ترجمة عملات أجنبية
(131,375)	(781,140)	إيرادات فوائد
8,846,378	7,500,382	تكاليف تمويل
200,000	4,861,886	مخصص انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
14,489,625	15,723,838	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(32,086)	111,591	بضاعة
(2,431,815)	(641,497)	مدينون وموجودات أخرى
142,823	5,910,168	دائنون ومطلوبات أخرى
12,168,547	21,104,100	النقد الناتج من العمليات
(189,666)	(221,693)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(403,114)	(457,657)	المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(163,985)	(1,265,823)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(110,000)	(165,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
11,301,782	18,993,927	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(20,457,131)	(118,348,410)	شراء استثمارات متاحة للبيع
9,254,178	49,803,432	المحصل من بيع استثمارات
(16,138,861)	(19,355,890)	إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
115,257,366	12,549,179	المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
(39,000,000)	-	إضافات إلى استثمار في شركة زميلة
738,350	2,451,136	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	3,158,967	توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
131,375	781,140	إيرادات فوائد مستلمة
49,785,277	(68,960,446)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(694,065)	-	شراء أسهم خزانة
-	2,385,082	بيع أسهم خزانة
2,232,583	52,483,796	المحصل من قروض
(4,035,507)	(15,440,001)	سداد قروض
(8,846,378)	(6,894,845)	تكاليف تمويل مدفوعة
(15,040,830)	(15,124,829)	توزيعات أرباح مدفوعة
(26,384,197)	17,409,203	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
34,702,862	(32,557,316)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(16,937,377)	17,765,485	
17,765,485	(14,791,831)	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من أ إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

الخاص بمساهمي الشركة الأم							
احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	احتياطي أسهم الخزانة دينار كويتي	أسهم الخزانة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
4,250,000	15,035,055	15,035,055	994,242	(9,439,596)	27,524,906	31,492,370	في 1 يناير 2007
-	-	-	-	-	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	-	المحقق من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	-	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات (المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (المصروفات) المحققة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	-	-	-	4,723,856	إصدار أسهم منحة (إيضاح 20)
-	-	-	38,760	2,346,322	-	-	بيع أسهم خزانة
-	3,224,036	3,224,036	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
<b>4,250,000</b>	<b>18,259,091</b>	<b>18,259,091</b>	<b>1,033,002</b>	<b>(7,093,274)</b>	<b>27,524,906</b>	<b>36,216,226</b>	<b>في 31 ديسمبر 2007</b>
4,250,000	9,942,579	9,942,579	994,242	(8,745,531)	27,524,906	31,492,370	في 1 يناير 2006
-	-	-	-	-	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات (المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (المصروفات) المحققة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	-	(694,065)	-	-	شراء أسهم خزانة
-	5,092,476	5,092,476	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
4,250,000	15,035,055	15,035,055	994,242	(9,439,596)	27,524,906	31,492,370	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	حقوق الأقلية دينار كويتي	الخاص بمساهمي الشركة الأم				
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دينار كويتي	
135,035,939	925,662	134,110,277	48,537,767	(2,695,527)	3,376,005	في 1 يناير 2007
2,071,540	-	2,071,540	-	2,071,540	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(3,678,719)	-	(3,678,719)	-	(3,678,719)	-	المحقق من بيع استثمارات متاحة للبيع
449,867	67,476	382,391	-	-	382,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(1,157,312)	67,476	(1,224,788)	-	(1,607,179)	382,391	صافي الإيرادات (المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
31,191,929	215,202	30,976,727	30,976,727	-	-	ربح السنة
30,034,617	282,678	29,751,939	30,976,727	(1,607,179)	382,391	إجمالي الإيرادات (المصروفات) المحققة للسنة
(15,124,829)	-	(15,124,829)	(15,124,829)	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	(4,723,856)	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 20)
2,385,082	-	2,385,082	-	-	-	بيع أسهم خزانة
-	-	-	(6,448,072)	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
<b>152,330,809</b>	<b>1,208,340</b>	<b>151,122,469</b>	<b>53,217,737</b>	<b>(4,302,706)</b>	<b>3,758,396</b>	<b>في 31 ديسمبر 2007</b>
102,905,121	939,917	101,965,204	24,732,713	(66,452)	1,897,798	في 1 يناير 2006
(2,629,075)	-	(2,629,075)	-	(2,629,075)	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,537,956	59,749	1,478,207	-	-	1,478,207	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(1,091,119)	59,749	(1,150,868)	-	(2,629,075)	1,478,207	صافي الإيرادات (المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
48,956,832	(74,004)	49,030,836	49,030,836	-	-	ربح السنة
47,865,713	(14,255)	47,879,968	49,030,836	(2,629,075)	1,478,207	إجمالي الإيرادات (المصروفات) المحققة للسنة
(15,040,830)	-	(15,040,830)	(15,040,830)	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(694,065)	-	(694,065)	-	-	-	شراء أسهم خزانة
-	-	-	(10,184,952)	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
135,035,939	925,662	134,110,277	48,537,767	(2,695,527)	3,376,005	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

إن الإيضاحات المرفقة من أ إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2007

## 1 الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2008. وللجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 21.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في الأنشطة العقارية المتنوعة وعلى وجه الخصوص تملك وتأجير العقارات التجارية، بما في ذلك عمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحية، شارع فهد السالم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

## 2 السياسات المحاسبية الهامة

### أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وتعد وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء ما تم مناقشتها أدناه:

تطبيق معايير دولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة.

قامت المجموعة خلال السنة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية. إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات المعدلة ليس له أي تأثير مادي على الأداء أو المركز المالي للمجموعة. لكنها أدت إلى إفصاحات إضافية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي 1 تعديلات - طريقة عرض البيانات المالية
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 8 نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 2
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 10 التقرير المالي المرحلي والانخفاض في القيمة

المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية - الإفصاحات

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية - الإفصاحات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية في أغسطس 2005 وسوف يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2007. يتطلب المعيار إفصاحات إضافية تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أهمية الأدوات المالية للمجموعة وطبيعة ومدى المخاطر الناتجة عن هذه الأدوات المالية. تم إدراج الإفصاحات الجديدة خلال البيانات المالية المجمعة. بينما لم يكن هناك تأثير على المركز المالي أو النتائج، تم مراجعة معلومات المقارنة عند الضرورة.

# شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### أساس الإعداد (تتمة)

معيّار المحاسبة الدولي 1 - طريقة عرض البيانات الماليّة (معدل)

تم إصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - طريقة عرض البيانات الماليّة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدوليّة كإفصاحات رأس المال في أغسطس 2005. يتعين تطبيق هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2007. يتطلب هذا التعديل من المجموعة أن تقوم بإدراج إفصاحات إضافية كي تمكن مستخدمي البيانات الماليّة من تقييم أهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها في إدارة رأس المال.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدوليّة للتقارير الماليّة 8: نطاق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 2

يتطلب هذا التفسير تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 2 على أي ترتيبات لا تستطيع المجموعة بموجبها تحديد بعض أو كافة البضائع المستلمة، وبالتحديد عند إصدار الأسهم لقاء مقابل يبدو أقل من القيمة العادلة. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو أدائها.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدوليّة للتقارير الماليّة 10: التقرير المالي المرحلي والانخفاض في القيمة.

قامت المجموعة بتطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدوليّة للتقارير الماليّة 10 كما في 1 يناير 2007 حيث يحظر هذا التفسير على المنشأة أن تعكس خسائر الانخفاض في القيمة المحققة في فترة مرحلية سابقة على الشهرة أو الاستثمارات في أسهم أو الموجودات الماليّة المدرجة بالتكلفة. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة حيث إن المجموعة لم تقم بعكس أية خسائر انخفاض في القيمة تحققت من قبل على هذه البنود.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدوليّة وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدوليّة للتقارير الماليّة الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها.

تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدوليّة التالية وهي ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير الماليّة 8 "قطاعات التشغيل"

سوف يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 8 الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة والآثار الماليّة لأنشطة الأعمال التي تضطلع بها المجموعة والبيئات الاقتصاديّة التي تعمل فيها.

معيّار المحاسبة الدولي 1 - طريقة عرض البيانات الماليّة (معدل)

سوف يؤدي تطبيق معيار المحاسبة الدولي 1 (معدل) على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 إلى التأثير على طريقة عرض البيانات الماليّة لزيادة الفائدة من المعلومات المعروضة.

معيّار المحاسبة الدولي 23 "تكاليف الاقتراض" (معدل)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل) والذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 يتطلب من المجموعة رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بعبارة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة هذا الأصل واستبعاد خيار تحميل تكاليف الاقتراض في بيان الدخل المجمع. إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي 23 لن يؤثر على البيانات الماليّة للمجموعة حيث تقوم المجموعة حالياً برسملة تكاليف الاقتراض من البنك.

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

### أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 والبيانات المالية للشركات التابعة المعدة لهذا التاريخ أو لتاريخ لا يسبق نهاية السنة المالية للشركة الأم بثلاثة أشهر.

يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة. وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة للاستفادة من أنشطتها. يتم تجميع الشركات التابعة منذ تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى توقف تلك السيطرة. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، إن كان ذلك مناسباً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة بإضافة بنود متماثلة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل، بما في ذلك الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم يتعذر استرداد التكاليف.

تستخدم بعض الشركات التابعة المجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة على بياناتها المالية عند استخدامها في إعداد البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تمثل حقوق الأقلية الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب حيازة حقوق الأقلية باستخدام طريقة زيادة انتشار الشركة الأم التي بموجبها يتم تسجيل الفرق بين المقابل والقيمة الدفترية للحصة في صافي الموجودات التي تم حيازتها كشهرة.

إن أي زيادة في تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المشتراة تدرج كشهرة. يتم إدراج أي عجز في تكلفة الحيازة أقل من القيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم حيازتها (أي التخفيض عند الحيازة) في بيان الدخل المجمع للسنة التي تمت الحيازة فيها.

### تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية على أساس الاستحقاق.
- تتحقق إيرادات الفوائد على أساس نسبي زمني يأخذ بالاعتبار الرصيد القائم ومعدل الفائدة المطبق.
- تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- يتحقق ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال الأخطار والمزايا الهامة للملكية البضاعة إلى المشتريين وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.
- ربح بيع استثمارات محققة على أساس تاريخ المتاجرة.

# شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بعبارة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

### النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة التي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ الميزانية العمومية بالصافي بعد المبالغ المستحقة للبنوك.

### تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم إلغاء تحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية إذا كان ذلك مناسباً) في الحالات التالية:

- عندما ينتهي الحق في التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية؛ أو
  - عندما تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ أو
  - عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.
- لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

### المحاسبة بتاريخ المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطرق المعتادة" يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. إن مشتريات أو مبيعات الطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عمومياً بالنظم أو بالعرف في الأسواق.

### استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك تكاليف المعاملات، يعاد قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة ما لم يتعدّر قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة في احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استبعاده، أو أن يتحدد الاستثمار أن قيمته قد انخفضت، حيث يتم في ذلك الوقت استبعاد التغيرات في القيمة العادلة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في بيان الدخل المجمع تحت بند إيرادات استثمارات.

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

### القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بمبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. بالتالي يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو القيام بمعاملات بشروط مجحفة.

### استثمارات

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقبال بتاريخ الميزانية العمومية.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة.

### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقدير الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقاءه بمبادلة هذه الأصول بمقابل نقدي على أساس تجاري بحت أو سداد التزام لتسوية الدائنين.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً بأن أصل مالي محدد أو مجموعة أصول مالية قد تخفض قيمته فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل فتسجل أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. يتحدد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطلقة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلي للموجودات المالية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، يتم احتساب مخصص لانخفاض القيمة إذا ما توفر دليل إيجابي (مثل احتمالية عدم القدرة على السداد أو صعوبات مالية كبيرة للمدين) على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب البنود الأصلية للالتورة. يتم تخفيض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. لا تتحقق الديون المنخفضة قيمتها عند عدم إمكانية تحصيلها.

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء الأدوات الاستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات الاستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع ضمن احتياطي القيمة العادلة.

### البضاعة

يتم تقييم البضاعة من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً أو يصرف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

### المديون

يدرج المديون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المدومة عند عدم إمكانية استردادها.

### استثمار في شركة محاصة

يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة ذات سيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي بموجبه يقوم طرفين أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، و المنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستخدام آخر بيانات مالية مدققة، التي يتم بموجبها تسجيل الاستثمار المبدئي بالتكلفة وتتم زيادة القيمة الدفترية أو خفضها للاعتراف بحصة المجموعة من أرباح أو خسائر شركة المحاصة والتغيرات الأخرى في حقوق ملكية شركة المحاصة. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة إما لتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو لتاريخ لا يسبق تاريخ البيانات المالية للشركة الأم بأكثر من ثلاثة أشهر باستخدام سياسات محاسبية متسقة. يتم حيثما أمكن إجراء تعديلات على البيانات المالية المدققة لشركة المحاصة لكي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم عمل تقييم الاستثمار في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الاستثمارات قد انخفضت قيمتها أو أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

# شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

### استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. الشهرة المتعلقة بشركة زميلة تدرج ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير أو الملكية فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات مباشرة ضمن حقوق الملكية أو احتياطي القيمة العادلة أو احتياطي تحويل العملات الأجنبية، متى كان ذلك مناسباً.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم أو لتاريخ لا يسبق تاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم بثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات، متى كان ذلك مقبولاً، على البيانات المالية المدققة للشركة الزميلة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

### عقارات استثمارية

تسجل العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة. لا تستهلك الأرض ملك حر. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض العقارات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

تتم التحويلات من أو إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير. إذا العقار الذي يشغله مالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

### عقارات ومعدات

تسجل عقارات ومعدات بتكلفة الاستهلاك ناقصاً الانخفاض في القيمة. لا تستهلك الأراضي ملك حر يتم احتساب الاستهلاك للموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت بمعدلات تحسب لشطب التكلفة على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة له كما يلي:

- مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها 10 - 50 سنة
- أثاث ومعدات 10 سنوات
- سيارات 5 سنوات

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### عقارات ومعدات (تتمة)

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تتخفف قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفف إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدي المتبقي من عمره الإنتاجي.

### دائنون

يتم قيد المطالبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

### الضرائب

يتم احتساب مخصص للضرائب وفقاً للتشريعات الضريبية في البلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة.

### أسهم الخزانة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزانة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزانة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزانة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، ويحمل الفرق في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. أما إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزانة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها واحتياطي أسهم الخزانة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزانة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

# شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### مخصصات

يقيد مخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

### الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية تدفق موارد اقتصادية تقوم على منفعة مستبعدة. لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

### تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، العملة الرئيسية للشركة الأم التي يتم العرض بها. تحدد كل مؤسسة في المجموعة عملتها الرئيسية الخاصة بها وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية بتلك العملة الرئيسية.

### المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ الميزانية العمومية. وتؤخذ كافة الفروق إلى المصروفات العمومية والإدارية في بيان الدخل المجموع.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها عملة العرض للشركة الأم باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

### شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى احتياطي تحويل العملات الأجنبية. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعمليّة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

# شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

### تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار سواء كان يجب تصنيفه كعقار بغرض المتاجرة أو كمحتفظ به بغرض تطويره أو كعقار استثماري.

تصنف المجموعة العقار كعقار بغرض المتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل العادي.

تصنف المجموعة العقار كعقار قيد التطوير إذا تم شراؤه بغرض تطويره. تصنف الاستثمارات قيد التطوير كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ ضمن عقارات وآلات ومعدات.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لإنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة رأس المال أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد.

### تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند حيازة استثمار ما إذا يتم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة أو يدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو ك استثمار متاح للبيع.

تصنف المجموعة كافة الاستثمارات الأخرى ك استثمارات متاحة للبيع.

### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

### انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات  
فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ الميزانية العمومية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة الماليّة اللاحقة:

تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة  
يستند عادةً تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات سوق تجارية بحتة حديثة؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخصائص المخاطر المتماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى؛ أو

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمار في أسهم غير مسعرة تتطلب تقديرات هامة.

3 إيرادات استثمارات

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
146,194	3,678,719	ربح بيع استثمارات
738,350	2,451,136	إيرادات توزيعات أرباح
884,544	6,129,855	

4 ربح بيع عقارات

خلال السنة، قامت الشركة الأم ببيع عقارات بقيمة دفترية بمبلغ 10,495,077 دينار كويتي وسجلت ربحاً بمبلغ 25,143,122 دينار كويتي. تم تحصيل مقابل البيع بالكامل لاحقاً بعد تاريخ الميزانية العمومية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة التابعة للمجموعة في المملكة المتحدة خلال السنة ببيع عقار بقيمة دفترية بمبلغ 10,816,229 دينار كويتي وسجلت ربحاً بمبلغ 1,633,168 دينار كويتي قبل احتساب مخصص الضرائب وحقوق الأقلية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

5 صافي الربح أو الخسارة على موجودات مالية

إن تحليل صافي الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية حسب الفئة كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
		سلف وقروض:
131,375	781,140	النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع ثابتة
		استثمارات متاحة للبيع:
(2,629,075)	2,071,540	المحقق في حقوق الملكية
146,194	3,678,719	معاد تصنيفه من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع
738,350	2,451,136	المحقق في بيان الدخل مباشرة
(200,000)	(4,861,886)	مخصص الانخفاض في القيمة
(1,813,156)	4,120,649	
815,919	2,049,109	صافي الربح المحقق في بيان الدخل المجمع
(2,629,075)	2,071,540	صافي الخسارة المحققة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
(1,813,156)	4,120,649	

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بتقسيم الربح للسنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة).

2006	2007	
49,030,836	30,976,727	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
344,754,579	348,108,085	المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة)
142 فلس	89 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تم إعادة إدراج أرقام المقارنة لربحية السهم بسبب إصدار أسهم منحة خلال السنة (إيضاح 20).

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

7 النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع يتضمن مبالغ الميزانية العمومية التالي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
2,458,249	4,459,505	النقد والأرصدة لدى البنوك
20,000,000	5,886,303	ودائع ثابتة
(4,692,764)	(25,137,639)	المستحق للبنوك خلال ثلاثة أشهر وفقاً للعقد (إيضاح 13)
17,765,485	(14,791,831)	النقد والنقد المعادل

إن الودائع الثابتة لدى بنوك محلية وتحقق معدل فائدة فعلية يتراوح بين 5.25% و 6.25% سنوياً وتستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

8 مدينون ومدفوعات مقدماً

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
2,436,208	1,785,120	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
343,269	199,685	إيجارات مستحقة
2,247,075	2,049,337	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 22)
1,217,782	655,366	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 22)
515,059	2,602,706	تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
1,172,550	1,064,734	دفعات مقدماً لمقاولين
437,834	654,326	مدينون آخرون
-	34,015,466	المستحق من بيع عقارات (إيضاح 4)
8,369,777	43,026,740	

كما في 31 ديسمبر 2007 و 31 ديسمبر 2006، لم يكن لدى المجموعة أرصدة مدينة مادية انخفضت قيمتها وتم احتساب مخصص لها بالكامل.

إن أقصى مخاطر ائتمان لطرف مقابل واحد بمبلغ 637,589 دينار كويتي (2006: 1,223,975 دينار كويتي).

إن المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية لا يحمل فائدة ويتم سداه على فترات تتراوح بين 30-90.

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة لنزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية الصحية كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
53,865	62,648	في 1 يناير
8,783	28,827	المحمل للسنة
62,648	91,475	في 31 ديسمبر

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

8 مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفنادق ونزلاء دار الرعاية متأخر الدفع ولكن غير منخفض القيمة:

المجموع دينار كويتي	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة					غير متأخرة أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
	أكثر من 120 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي		
1,785,120	351,628	28,461	102,499	299,412	502,549	500,571	2007
2,436,208	631,718	98,312	87,476	434,038	872,299	312,365	2006

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية تتضمن المبالغ بالعملات الرئيسية التالية:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
2,035,864	1,078,925	دينار كويتي
400,344	706,195	اليورو
2,436,208	1,785,120	

9 استثمارات متاحة للبيع

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
17,948,515	88,533,850	محافظ مدارة
6,306,788	362,917	صناديق مدارة
16,226,037	22,165,389	أوراق مالية غير مسعرة
40,481,340	111,062,156	
(3,662,310)	(8,389,392)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
36,819,030	102,672,764	

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
20,093,919	29,481,799	محلي
16,725,111	73,190,965	أجنبي
36,819,030	102,672,764	

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

9 استثمارات متاحة للبيع (تمة)

تمثل المحافظ المدارة أدوات أسهم محلية وأجنبية ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة ويتم إدراج القيمة العادلة من قبل مديري المحافظ. تتضمن المحافظ المدارة استثمارات محافظ مالية بقيمة دفترية بمبلغ 59,410,677 دينار كويتي مدارة من خلال مؤسسة مالية أجنبية والتي تم تمويلها جزئياً عن طريق تسهيلات قصيرة الأجل بمبلغ 37,138,589 دينار كويتي تم الحصول عليها من خلال نفس المؤسسة المالية. إن هذه التسهيلات مكفولة بضمان بواسطة محفظة الاستثمار (إيضاح 13).

إن الصناديق المدارة بمبلغ 362,917 دينار كويتي (2006: 362,917 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث إن القيمة العادلة تعذر قياسها من قبل مديري الصندوق بصورة موثوق منها.

إن الأسهم غير المسعرة بمبلغ 22,165,389 دينار كويتي (2006: 16,226,037 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث إن القيمة العادلة لها لا يمكن تقديرها بصورة موثوق منها لأن المدراء لم يتمكنوا من إعطاء أي تقديرات للمدى الذي تقع ضمنه القيم العادلة. الإدارة ليست على علم بأي مؤشرات أخرى لانخفاض القيمة فيما يتعلق بتلك الاستثمارات.

هناك أسهم غير مسعرة بمبلغ 3,625,111 دينار كويتي (2006: 4,163,056 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث إن سعر الحيازة لهذه الأوراق المالية يتحدد في القيمة العادلة حيث أن هذه الأسهم تتعلق بشركات تم تأسيسها أو حيازتها حديثاً.

10 استثمار في شركة محاصة

تمثل حصة المجموعة بنسبة 50% (2006: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفستمنت، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
		القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة
15,446,824	18,575,195	في 1 يناير
-	(3,158,967)	توزيعات أرباح مستلمة
1,667,576	755,382	الحصة في نتائج شركة محاصة
(878,348)	(1,010,839)	الحصة في ضرائب شركة محاصة
2,339,143	(753,133)	تعديل ترجمة عملات أجنبية
18,575,195	14,407,638	في 31 ديسمبر
		حصة في الميزانية العمومية لشركة المحاصة:
2,694,390	9,762,318	موجودات متداولة
70,390,190	51,194,480	موجودات طويلة الأجل
(1,215,525)	(1,333,795)	مطلوبات متداولة
(53,293,860)	(45,215,365)	مطلوبات طويلة الأجل
18,575,195	14,407,638	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات وأرباح شركة المحاصة:
6,968,268	22,757,358	إيرادات
789,228	(255,457)	(الخسارة) / الربح بعد الضريبة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

11 عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
51,812,449	28,691,230	23,121,219	الرصيد في 1 يناير 2007
5,779,914	35,023	5,744,891	الإضافات
52,418	52,418	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(2,346,090)	-	(2,346,090)	المحول إلى عقارات ومعدات (إيضاح 12)
(10,495,077)	-	(10,495,077)	الاستبعاد (إيضاح 4)
(1,107,205)	(1,107,205)	-	الاستهلاك للسنة
<b>43,696,409</b>	<b>27,671,466</b>	<b>16,024,943</b>	الرصيد في 31 ديسمبر 2007
57,152,616	41,127,673	16,024,943	التكلفة
(13,456,207)	(13,456,207)	-	الاستهلاك المتراكم
<b>43,696,409</b>	<b>27,671,466</b>	<b>16,024,943</b>	الرصيد في 31 ديسمبر 2007

خلال السنة، قامت الشركة الأم بشراء قطعة أرض في مملكة البحرين بتكلفة بمبلغ 5,744,891 دينار كويتي. وفقاً لبنود اتفاقية الشراء، تم دفع 20% من القيمة ويستحق المبلغ المتبقي السداد خلال 12 شهراً من تاريخ اتفاقية الشراء (الإيضاح 14). يتم تحويل سند الملكية بعد دفع القسط.

إن الأرض ملك حر ومباني بقيمة دفترية تبلغ 12,213,115 دينار كويتي (2006 : 14,717,963 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (إيضاح 15).

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بلغت 222,868,279 دينار كويتي (2006 : 231,779,178 دينار كويتي) بتاريخ الميزانية العمومية. لقد تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى تقييم مستقل من قبل مقيمين مهنيين ومؤهلين باستخدام طرق احتساب متعارف عليها مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

12 عقارات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
103,955,924	16,806,549	116,733	13,168,385	65,091,524	8,772,733	الرصيد في 1 يناير 2007
13,575,979	12,902,699	63,715	594,782	14,783	-	الإضافات
(11,288,708)	(11,188,030)	(5,564)	(95,114)	-	-	الاستبعادات (إيضاح 4)
2,293,672	(225,088)	-	163,710	8,960	2,346,090	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ وعقارات استثمارية
(4,094,049)	-	(42,887)	(2,341,140)	(1,710,022)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
5,753,289	(15,789)	-	241,158	4,864,099	663,821	تعديل ترجمة عملات أجنبية
<b>110,196,107</b>	<b>18,280,341</b>	<b>131,997</b>	<b>11,731,781</b>	<b>68,269,344</b>	<b>11,782,644</b>	الرصيد في 31 ديسمبر 2007
146,094,488	18,280,341	377,623	28,518,477	87,135,403	11,782,644	التكلفة
(35,898,381)	-	(245,626)	(16,786,696)	(18,866,059)	-	الاستهلاك المتراكم
<b>110,196,107</b>	<b>18,280,341</b>	<b>131,997</b>	<b>11,731,781</b>	<b>68,269,344</b>	<b>11,782,644</b>	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2007

إن الأرض ملك حر والمباني بقيمة دفترية 31,612,981 دينار كويتي (2006 : 18,187,127 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (إيضاح 15).

13 مبالغ مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
4,692,764	<b>25,137,639</b>	المستحق للبنوك (إيضاح 7)
2,232,583	<b>37,138,589</b>	المستحق للمؤسسات المالية
6,925,347	<b>62,276,228</b>	

تتضمن المبالغ المستحقة للبنوك حسابات مكشوفة لدى البنوك ويخضع لمعدلات فائدة فعلية تتراوح بين 7.75% إلى 8.25% سنوياً (2006: 7.75% إلى 8.25% سنوياً) وتسهيلات قصيرة الأجل غير مكفولة بضمان بمبلغ 15,812,492 دينار كويتي تم الحصول عليها خلال السنة من بنك محلي. إن هذه التسهيلات تستحق السداد في 31 ديسمبر 2008 وتخضع لمعدل فائدة بنسبة 7.25% سنوياً.

تمثل المبالغ المستحقة للمؤسسات المالية تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها خلال السنة من مؤسسة مالية أجنبية لتمويل استثمارات تم شراؤها من خلال نفس المؤسسة المالية الأجنبية (إيضاح 9). إن هذه التسهيلات مكفولة بضمان بواسطة محفظة استثمار بقيمة دفترية بمبلغ 59,410,677 دينار كويتي وتدار من قبل المؤسسة المالية الأجنبية. وفقاً لشروط اتفاقية التسهيلات، سوف يتم تمويل سداد التسهيلات عن طريق المحصل من بيع استثمارات في محفظة مالية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

14 دائنون ومطلوبات أخرى

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
1,524,660	3,350,538	دائنون
57,535	1,267,491	محتجزات مستحقة
2,480,300	2,743,011	مصرفات مستحقة
2,166,173	764,271	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
732,615	618,301	إيجارات مستلمة مقدماً
1,988,998	2,824,641	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
133,071	131,119	مخصصات
457,657	290,167	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,271,269	789,129	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	19,703	الزكاة
165,000	165,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
582,335	2,289,448	دائنون آخرون
-	4,595,912	المستحق على شراء عقار استثماري (إيضاح 11)
11,559,613	19,848,731	

15 قروض بنكية

إن القروض البنكية بالعملات الأجنبية التالية:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
34,100,000	25,434,392	دينار كويتي
35,963,919	36,793,921	يورو
2,695,000	2,695,000	ين ياباني
-	15,812,492	دولار أمريكي
7,116,500	-	جنيه إسترليني
79,875,419	80,735,805	

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

15 قروض بنكيّة (تتمة)

تستحق القروض السداد كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
10,414,841	31,971,915	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
11,035,812	9,646,463	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
10,860,543	8,244,595	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
8,351,989	2,348,467	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
39,212,234	28,524,365	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
79,875,419	80,735,805	

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية على فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد استحقاقها حتى 31 ديسمبر 2015.

تحمل القروض بالدينار الكويتي فائدة متغيرة تتراوح بين 1% إلى 2.25% سنوياً (2006: 1% إلى 2% سنوياً) فوق سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض عندما يتغير معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. تحمل القروض بالعملات الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة وثابتة تتراوح بين 1.5% إلى 1.75% سنوياً (2006: 1.5% إلى 1.75% سنوياً) فوق معدل الليبور، ويتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض كل 3 إلى 6 أشهر.

إن القروض البنكيّة للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 18,345,000 دينار كويتي (2006: 25,195,000 دينار كويتي) مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية 12,213,115 دينار كويتي (2006: 14,717,963 دينار كويتي) وأرض ملك حر ومباني بقيمة دفترية 31,612,981 دينار كويتي (2006: 18,187,127 دينار كويتي) تملكها المجموعة. هناك قروض بنكيّة بمبلغ 36,793,921 دينار كويتي (2006: 34,238,029 دينار كويتي) تم الحصول عليها من قبل شركات تابعة بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

16 استثمار في شركة زميلة / ربح مؤجل

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
40,000,000	40,000,000	استثمار في شركة زميلة
(49,056,614)	(49,056,614)	استبعاد ربح بيع أصل عقاري
-	(447,996)	حصة في نتائج شركة زميلة
(9,056,614)	(9,504,610)	ربح مؤجل

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

16 استثمار في شركة زميلة / ربح مؤجل (تمة)

إن الاستثمار في شركة زميلة يمثل حصة ملكية المجموعة بنسبة 50% في شركة العاصمة العقارية ش.م.ك. التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير العقاري. خلال سنة 2006، قامت الشركة الأم ببيع أصل عقاري بقيمة دفترية تبلغ 16,536,771 دينار كويتي إلى شركتها الزميلة مما نتج عنه ربح بمبلغ 98,113,228 دينار كويتي الذي سجلت منه الشركة الأم مبلغ 49,056,614 دينار كويتي بعد استبعاد الحصة في الربح الخاصة بحصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وقد تمت المحاسبة عن الزيادة في الربح عن تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة كربح مؤجل وسيتم تسويته مقابل الزيادات المستقبلية في القيمة الدفترية للشركة الزميلة حتى يتم استغلال الربح المؤجل بالكامل.

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
		حصة في الميزانية العمومية للشركات الزميلة:
58,938,342	61,751,242	الموجودات
(18,938,342)	(22,199,238)	المطلوبات
40,000,000	39,552,004	صافي الموجودات
(49,056,614)	(49,056,614)	تعديل على عقارات قيد التطوير
(9,056,614)	(9,504,610)	صافي الموجودات بعد التعديل

17 رأس المال

في 31 ديسمبر 2007 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح والمصدور والمدفوع بالكامل من 362,162,253 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2006: 314,923,698 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

18 أسهم خزانة

في 31 ديسمبر 2007 احتفظت الشركة الأم بعدد 13,123,519 من أسهمها (2006: 15,137,108)، تعادل 1.9% من مجموع رأس المال المصدر في ذلك التاريخ (2006: 4.8%). إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ الميزانية العمومية كانت 6,824,230 دينار كويتي (2006: 8,476,780 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزانة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

# شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2007

## 19 الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

## 20 توزيعات أرباح مقترحة

اعتمد المساهمون في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 11 أبريل 2007 توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 50 فلس (2005: 50 فلس) لكل سهم مجموعها 15,124,830 دينار كويتي (2005: 15,040,830 دينار كويتي)، وأسهم منحة بنسبة 15% (2005: لا شيء) من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,723,856 دينار كويتي (2005: لا شيء) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 50 فلس (2006: 50 فلس) للسهم وإصدار أسهم منحة بنسبة 10% (2006: 15%) من رأس المال المدفوع. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم ولاستكمال الإجراءات القانونية.

## 21 شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		2006	2007	
شركة قابضة	ألمانيا	89.72%	89.72%	هدية القابضة ذ.م.م.
تأجير عقارات	ألمانيا	89.72%	89.72%	سارك ذ.م.م.
تشغيل دار رعاية	ألمانيا	89.72%	89.72%	دانة ذ.م.م.
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	89.72%	89.72%	دانة أمبولانتيه ذ.م.م.
تقديم خدمات غذائية إلى دار الرعاية	ألمانيا	89.72%	89.72%	جريدو ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50.00%	50.00%	دروبريدج سيكيورتييز ليمتد
إدارة مشاريع	الكويت	100%	100%	شركة بنيان الصالحيّة لإدارة المشاريع ذ.م.م.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

22 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي :

المجموع 2006 دينار كويتي	المجموع 2007 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمين رئيسيين دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
-	150,000	-	-	150,000	إيرادات إدارة
49,056,614	-	-	-	-	ربح بيع عقارات

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في الميزانية العمومية هي كما يلي:

المجموع 2006 دينار كويتي	المجموع 2007 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمين رئيسيين دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
2,247,075	2,049,337	-	425,223	1,624,114	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,217,782	655,366	158,348	497,018	-	مدى موظفي

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
1,101,196	2,022,246	مزايا قصيرة الأجل
907,940	1,454,334	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,009,136	3,476,580	

23 المعلومات المالية حسب القطاع

معلومات القطاعات الأساسية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تحليل القطاعات الرئيسية قامت إدارة الشركة الأم بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عمليات عقارية: تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية: تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت الكويت - وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات.
- عمليات دور الرعاية: تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

23 المعلومات المالية حسب القطاع (تمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات القطاعات الأساسية:

31 ديسمبر 2006				31 ديسمبر 2007				
المجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندق دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندق دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	
36,503,370	13,037,913	13,262,412	10,203,045	40,802,911	14,742,099	14,317,743	11,743,069	إيرادات القطاعات
(16,179,798)	(9,184,990)	(4,610,424)	(2,384,384)	(17,225,126)	(10,194,024)	(5,132,385)	(1,898,717)	تكاليف تشغيل القطاعات
20,323,572	3,852,923	8,651,988	7,818,661	23,577,785	4,548,075	9,185,358	9,844,352	نتائج القطاعات
				(447,996)	-	-	(447,996)	حصة في نتائج شركات زميلة
1,667,576	-	-	1,667,576	755,382	-	-	755,382	حصة في إيرادات شركة محاصة
(5,200,448)	(1,224,628)	-	(3,975,820)	(5,201,549)	(1,274,176)	(1,940,867)	(1,986,506)	استهلاك
(6,309,681)	(1,226,473)	(3,927,946)	(1,155,262)	(8,364,255)	(1,741,765)	(2,400,292)	(4,222,198)	مصروفات تشغيل أخرى
(971,917)	(93,569)	-	(878,348)	(1,715,775)	(317,121)	(387,816)	(1,010,838)	ضرائب أجنبية
9,509,102	1,308,253	4,724,042	3,476,807	8,603,592	1,215,013	4,456,383	2,932,196	ربح العمليات
131,375				781,140				إيرادات فوائد
(8,846,378)				(7,500,382)				تكاليف تمويل
(200,000)				(4,861,886)				مخصص الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
50,256,659				35,433,464				إيرادات أخرى غير تشغيلية
50,850,758				32,455,928				الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,893,926)				(1,263,999)				مصروفات أخرى غير تشغيلية
48,956,832				31,191,929				ربح السنة
								معلومات أخرى:
223,877,737	48,216,406	3,837,086	171,824,245	310,288,545	53,935,458	4,082,442	252,270,645	موجودات القطاعات
18,575,195	-	-	18,575,195	14,407,638	-	-	14,407,638	استثمار في شركة محاصة
242,452,932	48,216,406	3,837,086	190,399,440	324,696,183	53,935,458	4,082,442	266,678,283	مجموع الموجودات
98,360,379	31,400,834	3,837,086	63,122,459	162,860,764	38,961,365	4,082,442	119,816,957	مطلوبات القطاعات
15,929,556	10,859,334	-	5,070,222	19,355,893	134,701	-	19,221,192	إنفاق رأسمالي

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

23 المعلومات الماليّة حسب القطاع (تتمّة)

معلومات قطاعية ثانوية

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإنفاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة.

31 ديسمبر 2006		31 ديسمبر 2007				
المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
36,503,370	13,037,913	23,465,457	40,802,911	14,742,099	26,060,812	إيرادات
242,452,932	48,216,406	194,236,526	324,696,183	52,675,899	272,020,284	موجودات
15,929,556	10,859,334	5,070,222	19,355,893	511,085	18,844,808	إنفاق رأسمالي

24 إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتكون المطلوبات الماليّة الأساسية للمجموعة، بخلاف المشتقات، من القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات الماليّة هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. لدى المجموعة مجموعة متنوعة من الموجودات الماليّة مثل الموجودات الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنتج عن أنشطة عملياتها بصورة مباشرة.

لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات الماليّة.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات الماليّة للمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر التدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم.

إن مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية هو المسؤول الرئيسي عن الإدارة العامة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة والموافقة على سياسات إدارة كل فئة من الفئات الموضحة أدناه.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة الماليّة على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة ماليّة للطرف الآخر. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة وللقطاعات الجغرافية وقطاعات الأعمال. كما تراقب المجموعة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة. بالإضافة إلى ذلك، تحصل المجموعة على ضمانات متى كان ذلك مناسباً وتحد من فترة التعرض للمخاطر.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

24 إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

إن تعرض المجموعة للمخاطر ينحصر في القيمة الدفترية للموجودات المالية المحققة في تاريخ الميزانية العمومية كما هو موضح أدناه:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
2,458,249	4,459,505	أرصدة لدى البنوك
20,000,000	5,886,303	ودائع ثابتة
2,436,208	1,785,120	مدينون (إيضاح 8)
24,894,457	12,130,928	

إن الانكشاف لمخاطر الائتمان حول الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة تعتبر غير مادية، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية تتمتع بالسمعة الجيدة والملاءة الائتمانية العالية.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المعدومة غير مادياً. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر لطرف مقابل واحد كما هو مبين في الإيضاح 8. ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مكفولة بضمان أو أية تعزيزات ائتمانية أخرى.

مخاطر أسعار الفائدة

تظهر مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والقروض البنكية التي تحمل معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة. تدار المخاطر من قبل المجموعة عن طريق الجمع بين القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز ضمن الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ الميزانية العمومية. يتم الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. ليس هناك أي تأثير على حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

24 إدارة المخاطر (تتمّة)

مخاطر أسعار الفائدة (تتمّة)

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة دينار كويتي	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	
		2007
(1,097,687)	25+	دينار كويتي
2,195,375	50-	دينار كويتي
(920,708)	25+	يورو
920,708	25-	يورو
(395,312)	25+	الدولار الأمريكي
1,185,937	75-	الدولار الأمريكي
		2006
(1,144,038)	25+	دينار كويتي
3,693,770	50-	دينار كويتي
(852,848)	25+	يورو
852,848	25-	يورو
(58,750)	25+	الدولار الأمريكي
176,250	75-	الدولار الأمريكي

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود المعينة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية والتقييم المستمر للمراكز المفتوحة لدى المجموعة. تحاول المجموعة، حينما أمكن، مطابقة مخاطر العملات المتضمنة في بعض الموجودات مع المطلوبات بنفس العملة أو العملة ذات الصلة.

تنتج مخاطر العملات الأجنبية بصورة رئيسية من تعرض المجموعة لاستثمارات في أسواق عالمية وقروض بالعملات الأجنبية. تتعرض المجموعة للتغيرات في أسعار الدولار الأمريكي والين الياباني واليورو والجنية الإسترليني. لتخفيف تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بعملات أخرى غير الدينار الكويتي. لا تقوم المجموعة بتغطية مخاطر العملات الأجنبية.

إن صافي مخاطر العملات الأجنبية المادية المرتبطة بالموجودات النقدية بعملات أجنبية ناقصاً المطلوبات النقدية كما في تاريخ الميزانية العمومية وبعد تحويلها إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال كما يلي:

2006 دينار كويتي المعادل	2007 دينار كويتي المعادل	
12,546,541	(52,951,081)	دولار أمريكي
(2,695,000)	(2,695,000)	ين ياباني
11,381,493	(36,828,313)	يورو
469,955	5,588,457	جنية إسترليني

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك (مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات الماليّة المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

24 إدارة المخاطر (تمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تمة)

إن التأثير على الأرباح وحقوق الملكية نتيجة التغير في أسعار العملات الأجنبية بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التقديمية مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى:

التأثير على حقوق الملكية 2006 دينار كويتي	التأثير على الأرباح 2006 دينار كويتي	التغير في سعر العملات 2006 %	التأثير على حقوق الملكية 2007 دينار كويتي	التأثير على الأرباح 2007 دينار كويتي	التغير في سعر العملات 2007 %	العملة
(134,791)	29,641	(%)1	(3,524,022)	2,535,344	(%)5.5	الدولار الأمريكي
-	41,845	(%)2	-	-	-	الين الياباني
1,087,713	(14,834)	%10	1,087,085	63,351	%7	اليورو
3,346,085	(10,254)	%12	2,592,951	(133,987)	(%)4	الجنية الإسترليني

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. تنتج مخاطر السيولة عن الاختلافات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتبويب مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد جيد للنقد والنقد المعادل والاستثمارات القابلة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 و 31 ديسمبر 2006 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية المخصوصة:

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	6 - 12 أشهر دينار كويتي	3 - 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007
62,276,228	-	37,509,771	-	24,766,457	المستحق للبنوك والمؤسسات المالية
19,848,731	7,685,899	7,544,001	3,622,800	996,031	دائتتون ومصروفات مستحقة
93,295,398	81,853,350	1,924,056	1,938,956	7,579,036	قروض بنكية
175,420,357	89,539,249	46,977,828	5,561,756	33,341,524	مجموع المطلوبات

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	6 - 12 أشهر دينار كويتي	3 - 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
6,925,347	-	-	-	6,925,347	المستحق للبنوك والمؤسسات المالية
11,559,613	4,312,479	2,907,739	3,890,930	448,465	دائتتون ومصروفات مستحقة
93,295,398	79,117,858	3,337,345	3,371,009	7,469,186	قروض بنكية
111,780,358	83,430,337	6,245,084	7,261,939	14,842,998	مجموع المطلوبات

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

24 إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي الانتهاء التعاقدى حسب استحقاق مطلوبات والتزامات المجموعة.

المطلوبات المالية	خلال 3 أشهر	3 - 12 أشهر	1 - 5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2007				
مطلوبات طارئة	-	20,469,340	-	20,469,340
التزامات	3,000,000	9,000,000	4,254,738	16,254,738
المجموع	3,000,000	29,469,340	4,254,738	36,724,078
2006				
مطلوبات طارئة	-	3,509,410	20,369,430	23,878,840
التزامات	-	8,757,972	1,218,777	9,976,749
المجموع	-	12,267,382	21,588,207	33,855,589

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة القطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظة من الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة مثل مؤشر طوكيو.

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2007) نتيجة التغير المحتمل في مؤشرات السوق وفي ظل الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى، هي كما يلي:

مؤشرات السوق	2007		2006	
	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي
الكويت	+/-5	1,313,924	+/-5	641,798
عالمية	+/-5	3,068,240	+/-5	341,749

ليس هناك تأثير على بيان الدخل للمجموعة حيث إن كافة الاستثمارات مصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.

25 القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن الأعمال العادية الأدوات المالية غير المشتقة. إن القيمة العادلة للقروض تم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر وفقاً لأسعار الفائدة المعمول بها. إن القيمة الدفترية للقروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل ذات المعدلات المتغيرة تعادل قيمتها العادلة تقريباً. تعادل القروض طويلة الأجل ذات المعدلات الثابتة قيمتها العادلة تقريباً حيث إن معدلات الفائدة المعمول بها للقروض المماثلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن المعدلات المتعاقد عليها. ترى إدارة الشركة الأم أن القيمة الدفترية لكافة الأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرياً عن قيمها العادلة المتوقعة باستثناء ما هو مبين في إيضاح 9.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2007

26 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة للمساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. ترأب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة القروض والسلف والمطلوبات الأخرى التي تحمل فائدة ناقصاً النقود والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
86,800,766	143,012,033	قروض وسلف ومطلوبات أخرى تحمل فوائد
11,559,613	19,848,731	مطلوبات أخرى
(22,458,249)	(10,345,808)	ناقصاً: النقود والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة
75,902,130	152,514,956	صافي الدين
134,110,277	151,122,469	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,695,527	4,302,706	ناقصاً: التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
136,805,804	155,425,175	إجمالي رأس المال
212,707,934	307,940,131	رأس المال وصافي الدين
%36	%50	معدل الإقراض

27 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

كانت هناك مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية على المجموعة بتاريخ الميزانية العمومية كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	
23,878,840	20,469,340	خطابات ضمان
1,218,777	4,254,738	رأسمال غير مستدعى لاستثمارات غير مسعرة
8,757,972	12,000,000	مشروع مقاولات
33,855,589	36,724,078	