

المصارف

التقرير السنوي 2009



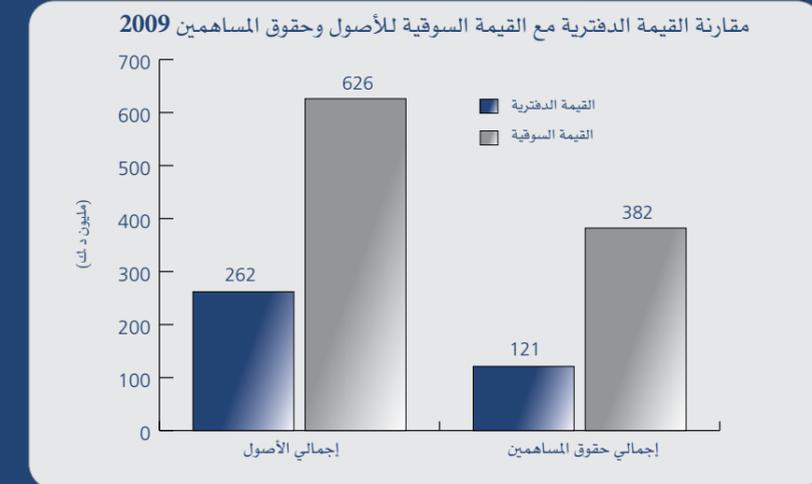
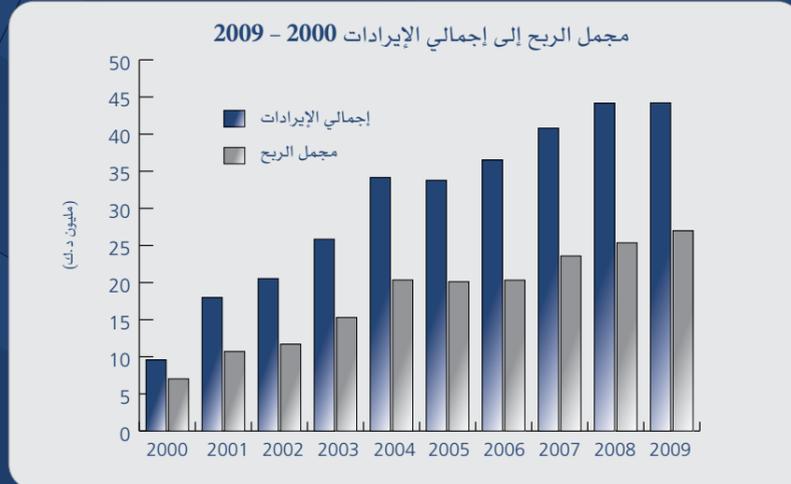
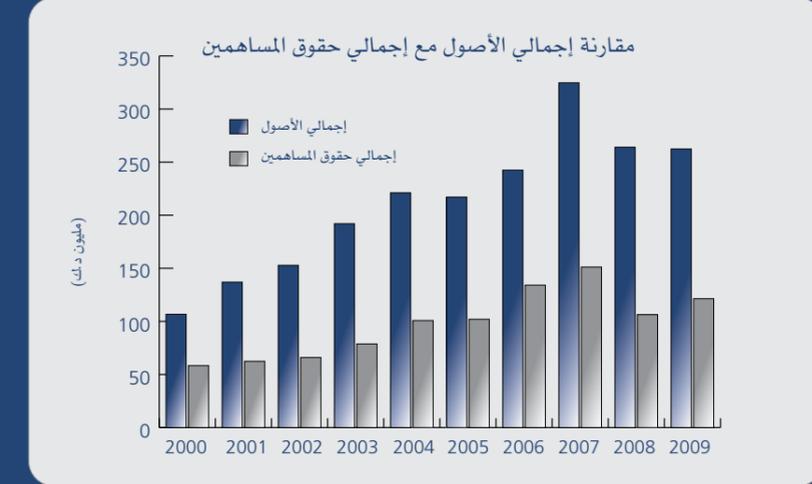
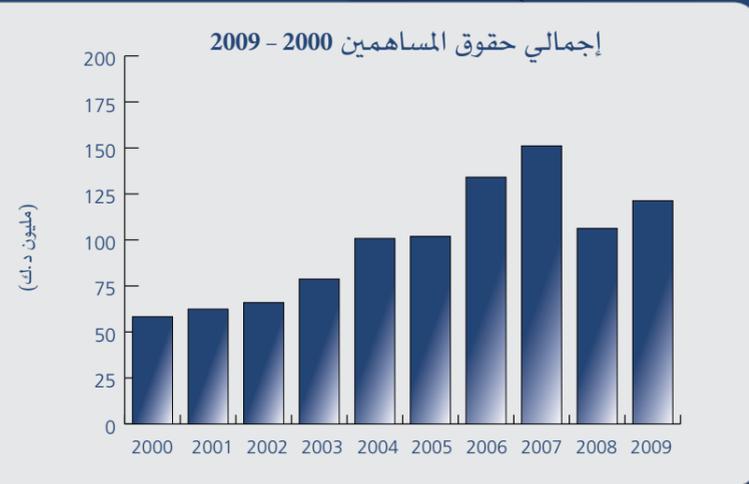
سمو الشيخ  
ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح  
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ  
نواف الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ  
صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



- قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية العادلة لإجمالي الأصول بمبلغ 626 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 262 مليون دينار كويتي)
- تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 382 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 121 مليون دينار كويتي)

## المحتويات

٩

أعضاء مجلس الإدارة

١٠

كلمة رئيس مجلس الإدارة

١٤

تقرير مجلس الإدارة

٢٣

البيانات المالية

## أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

صلاح فهد المرزوق

نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبد العزيز العصيمي

نائب العضو المنتدب

أحمد فيصل الزين

عضو مجلس الإدارة

عبد العزيز سعود البابطين

عضو مجلس الإدارة

عبد العزيز غازي النفيسي

عضو مجلس الإدارة

فيصل عبد المحسن الخترش

عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري

عضو مجلس الإدارة

يوسف عيسى العثمان

عضو مجلس الإدارة





لقد كان جليا وواضحا استمرار التداعيات السلبية للأزمة المالية والإقتصادية العالمية على المستويين المحلي والدولي لجميع القطاعات لسنة 2009، وقد وضعت الشركة خطة إستراتيجية لمواجهة الأزمة الإقتصادية مما ساهم بحفاظ الشركة على جميع الأصول التي تمتلكها ولم تتعرض هذه الأصول للتآكل أو للبيع بأي شكل من الأشكال مما ساهم بتعزيز ثبات مستوى التشغيل لعقارات الشركة والذي لم يتعرض للإنخفاض خلال السنة الحالية 2009. وبالتالي توفرت للشركة السيولة اللازمة لدعم قطاعاتها التشغيلية والإيفاء بجميع إلتزاماتها وعلى رأسها ما يتعلق بتسديد القروض المطلوبة منها عن سنة 2009 لجميع الجهات مما إنعكس بدوره على تعزيز الثقة المتبادلة بين الشركة والجهات المصرفية.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2009 فقد حققت الشركة ربح مقداره 7.2 مليون دينار كويتي أي بربحية بلغت 19 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع خسارة بلغت 35.5 مليون دينار كويتي أي بخسارة بلغت 90 فلس للسهم في العام الماضي، مما انعكس على نسبة الأرباح لسنة 2009 لتبلغ 120% مقارنة بالعام الماضي.

وبلغ إجمالي موجودات الشركة 262 مليون دينار بالمقارنة مع 264 مليون دينار للعام الماضي أي بانخفاض بلغت نسبته 0.63%.

كما انخفضت المطلوبات من 146 مليون دينار للعام الماضي بالمقارنة مع 128 مليون دينار للعام الحالي أي بانخفاض مقداره 18 مليون دينار بانخفاض نسبته 12.4%.

وارتفعت حقوق المساهمين إلى 121 مليون دينار للسنة الحالية بالمقارنة مع 106 مليون دينار كويتي عن العام الماضي أي بزيادة مقدارها 15 مليون دينار كويتي ما تعادل نسبته 14.2%.

كما حافظت إيرادات الشركة التشغيلية على ثبات مستواها حيث بلغت 44.1 مليون دينار للعام الماضي مقارنة مع 44.2 مليون دينار للعام الحالي.

وكتيجة للنمو الإيجابي بحقوق الملاك بنسبة 14.2% فقد ارتفعت القيمة الدفترية للسهم لتبلغ 311 فلس.

مع الأخذ بعين الإعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2009.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية الفعلية لأصول الشركة والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2009 فقد بلغت قيمتها 626,097,067 مليون دينار كويتي وبحقوق ملكية تبلغ 382,110,718 مليون دينار كويتي لترتفع بذلك القيمة الدفترية للسهم إلى 981 فلس للسهم الواحد.

## تحية طيبة وبعد

### حضرات السادة مساهمي

### شركة الصالحيه العقارية الكرام ،،،

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحيه العقارية والجهاز التنفيذي للشركة، أن أتقدم لكم بجزيل الشكر والعرفان وبعضهم الإمتنان لمشاركتكم لنا في مسيرتنا نحو طريق النجاح.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

واستمرت الشركة بإنجازها المتواصل والمتمثل بتحقيق مستوى تشغيلي بلغ 100% لجميع عقارات الشركة القائمة وبتحقيقها للمستوى المطلوب من التشغيل في سلسلة الفنادق التابعة للشركة مما ساهم إيجابيا في إثراء قيم التدفقات النقدية للشركة وثبات مستوى الربحية.

أما فيما يتعلق ببرج الراية الجديد فقد انتهينا من جميع أعمال البناء والتشييد وبدأنا فعليا بالتشغيل الإيجاري له ووصلنا إلى نسبة تشغيلية بلغت 82% من إجمالي المساحات المتوافرة.

وبما يتعلق بمشروع العاصمة العقاري والذي يعتبر من المشاريع الحيوية والضخمة حيث تمتلك فيه شركة الصالحية العقارية حصة نسبتها 50% من الشركة المالكة للمشروع وهي شركة العاصمة العقارية. وقد تعرض المشروع للعديد من المعوقات والعقبات والإجراءات البيروقراطية والتي بدورها ساهمت بوضع العصا بعجلة المشروع في أغلب مراحلها. والشركة لم تألوا جهدا في سبيل إيجاد الحل المناسب والأمثل للحصول على كافة الموافقات اللازمة لعقد أملاك الدولة لتمكن من إستكمال إنجاز المشروع والذي كان مقرر إنشاؤه بمراحل سابقة حيث تولدت معضلة إختلاف المفاهيم المتعلقة بطبيعة المشروع ومدى صلته بمشروعات " البناء والتشغيل والتحويل " مما تسبب بسوء فهم مع إدارة أملاك الدولة نتج عنه بالتالي تأخير بإبرام العقد الرسمي.

وقد برزت في الفترة الأخيرة العديد من العوامل الإيجابية لصالح المشروع تمثلت بالمبادرات التي طرحت من مؤسسات الدولة ذات العلاقة للتمييز بين المشاريع حسب نوعيتها وتصنيفها بمشاريع ذات العلاقة ومشاريع أخرى خدمية ليست ذات صلة بمشروعات

" البناء والتشغيل والتحويل " وهو ما نؤمن بأن مشروع العاصمة يندرج تحت تصنيفه . ويبدو أن هذه المبادرات تسير بشكل إيجابي ومبشر مما يدفع الشركة للتفاوض والتوقع بالحصول على عقد أملاك الدولة الرسمي بالربع الأول من عام 2010. مما انسحب بدوره على إجراءات التقاضي بين الشركة وبين إدارة أملاك الدولة والذي تم الإشعار به سابقا حرصا من الشركة على إبداء الشفافية الكاملة مع مساهميتها حيث تقوم حاليا على عمل تسوية قضائية مرضية لكل الأطراف واضعة باعتبارها ما ستؤول إليه نتيجة المفاوضات مع إدارة أملاك الدولة.

أما بخصوص الإستثمارات المحلية الغير عقارية ، فقد انتهجت إدارة شركة الصالحية العقارية طريقاً استثماريا مناسباً مليئاً بالعديد من الإجراءات الوقائية والتحوطية وكذلك بالقرارات الإستثمارية الحاسمة أثناء السنة المذكورة، لذا دأبت الشركة وبخطة إستراتيجية مدروسة على التخارج المنهجي من بعض الإستثمارات البسيطة لتحقيق العوائد المناسبة لمساهمي الشركة وللعمل على توفير السيولة اللازمة للمساعدة على إغتنام الفرص الإستثمارية المستقبلية المتاحة في الأسواق المحلية.

وعلى ذكر الإستثمارات العقارية في إنجلترا والمتمثلة بشركة كي بى آي Key Properties Investments فقد حققنا تقدماً ملحوظا في مشروع فارنبورو Farnborough. حيث تم انتهاء بناء وإشغال سوق المواد الغذائية سينزبيريز Sainsbury's.

وعلى الجانب الآخر فقد تم إحراز تقدم ملحوظ في تشييد كلية وارويكشاير Warwickshire College وذلك في موقع رجي Rugby التابع لـ كي بي آي.

وبما يختص بمشروع بيورما - مدينة برمنجهام - Beorma Birmingham في المملكة المتحدة وهو الذي يحمل مسمى بيورما كوارتير ديجبث Beorma Quarter Digbeth والمتكون من مشروع ذو إمكانية كبيرة لإعادة إحياء وسط المدينة فقد تم تقديم طلب رسمي لهيئة التخطيط في بلدية برمنجهام في شهر فبراير من عام 2009 وصدر قرار بمنح الموافقة تم رفعه إلى اللجنة المختصة في شهر مايو مع موافقة نهائية عقب صدور قرار بالإجماع في شهر نوفمبر من العام نفسه.

وعلى الجانب الآخر في ألمانيا فقد إستمرت شركة هدية القابضة بثبات أداؤها بسنة 2009 حيث شهد هذا العام إستقراراً بقيم العقار في ألمانيا. و لا تزال الممتلكات العقارية الخاصة بالشركة عند قيم سوقية أعلى من القيم الدفترية. وفي العام 2009 تم تصنيف عقارات مجموعة هدية باعتبارها " أفضل صديق للعميل " Best Consumer Friendly وذلك بموجب القانون الجديد الخاص بالشفافية تجاه جودة بيوت التمريض في ألمانيا.

#### السادة المساهمين،،،

إستعرضنا لكم من خلال هذه الكلمة أهم البيانات المالية للشركة عن سنة 2009 آملين بأننا كنا على قدر كبير من الشفافية الواضحة والثقة المتبادلة. ولا يسعنا في هذه اللحظات إلا أن نستذكر فقيدنا السيد "صلاح فهد المرزوق" نائب رئيس مجلس الإدارة والذي شارك شركة الصالحية العقارية مسيرتها منذ البداية وكان نعم الأخ والصديق والسند لنا في وقت الشدائد، رحمك الله أيها الراحل وأسكنك فسيح جناته.

وفي الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية على ما يقومون به من جهد ودعم متمنيا من الله أن يديم نعمته علينا جميعا وأن يحفظ لنا بلدنا الحبيب في ظل قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولى عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح وحكومته الرشيدة.

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

## الإستثمارات المحلية

### مجمع الصالحية التجاري

مضى 31 عاماً على افتتاح مجمع الصالحية التجاري لأبوابه أمام زوار المحلات التجارية التي ازدان بها مجمع الصالحية التجاري من خلال عرضها للسلع الثمينة ذات الذوق الرفيع الحاملة لأسماء أشهر الماركات العالمية ، كذلك استقبل المجمع عملائه المباشرين لأعمالهم من المكاتب الراقية المنتشرة في الأودار الخمسة التي تعلو المجمع التجاري. وقد حرصت شركة الصالحية العقارية في المحافظة على مكانة المجمع المتميزة منذ إنشائه في العام 1978. ومن الدلائل الواضحة على العائد الذي حققته الشركة من الاستثمار في ترميم وتجميل المجمع هي نسبة الإشغال الكامل (100%) والذي يحققها المجمع للسنة السادسة عشر على التوالي.

### الصالحية بلازا

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

### برج السحاب

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

تقوم شركة الصالحية العقارية بتوفير وضمان خدمات عالية الجودة للمستأجرين مما نتج عنه حفاظ الشركة على نسبة الإشغال (100%) للسنة الحادية عشر على التوالي.

### فندق جي دبليو ماريوت

نتج عن علاقة الشراكة التي تربط بين شركة الصالحية العقارية وشركة ماريوت 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 الراية على سبيل المثال.

ولعل باكورة التعاون فيما بين الشركتين كان استلام شركة ماريوت العالمية شئون إدارة الفندق الملاصق لمجمع الصالحية التجارية والتابع لشركة الصالحية العقارية، ليصبح فندق جي دبليو ماريوت في الكويت.

مُنح الفندق في الآونة الأخيرة لقب أفضل فندق لرجال الأعمال من قبل Business Traveller Magazine.

### برج الراية الجديد

انتهت أعمال البناء والتشييد لبرج الراية الجديد بالكامل، وقامت الشركة بعملية التأجير من منتصف عام 2008. ويبلغ ارتفاع برج الراية عن سطح الأرض ثلاثمائة متراً ليصبح المبنى الأعلى في دولة الكويت ويتكون المبنى من 60 دوراً يخدمها 16 مصعداً. ومما يميز التصميم العصري للمبنى إتباع أسلوب المخطط المفتوح للأدوار حيث لا يعترض مساحة أي دور أي أعمدة أو حوائط وبهذا يترك لشاغل الدور مطلق الحرية في تطبيق التنظيمات والتقسيمات التي يراها مناسبة لأعماله وتتراوح مساحات الأدوار بين 520 متر مربع و 740 متر مربع وقد بلغت الكلفة الإجمالية لهذا المشروع حوالي 32 مليون دينار كويتي.

وقد وصلت نسبة التشغيل الإيجارية للبرج حتى الآن 82%.



#### فندق كورت يارد ماريوت

يتميز فندق كورت يارد ماريوت بمستوى الفخامة الذي يتمتع به ويفضله النزلاء وخصوصاً رجال الأعمال منهم لقربه من جميع المواقع الهامة في الكويت من مراكز تجارية ومؤسسات مالية وشركات الأعمال على خلاف أنشطتها. 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 الآونة الأخيرة تزويد الفندق بمركز أعمال متخصص في الدور الثالث بالإضافة إلى أربع غرف اجتماعات. وكذلك تم زيادة عدد دهرات الاستقبال، بالإضافة إلى الجناح الخاص بتجهيز العروس ذو المواصفات الخاصة والفريدة من نوعها.

#### قاعة الراية

والى جانب فندق الكورت يارد ماريوت، هناك قاعة مؤتمرات ضخمة تديرها شركة ماريوت العالمية توفر مساحة قدرها 1,500 متراً مربعاً لعقد الاجتماعات الموسعة وحفلات الزفاف وغيرها ويعلوها على مستويين أجنحة فندقية للمحتفلين بزفافهم ومكاتب للأعمال. وما يميز القاعة، هو إمكانية تقسيمها إلى ثمانية قاعات مختلفة أو فتحها كقاعة واحدة على مساحة قدرها 1,500 متر مربع بسقف ارتفاعه خمس أمتار. وقد تم تزويد هذه القاعة بأحدث أجهزة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات الأمر الذي جعلها الموقع القيادي لعقد الأنشطة والمؤتمرات في المنطقة.

#### مشروع العاصمة

من المشاريع الحيوية والضخمة والذي تمتلك فيه شركة الصالحية العقارية حصة نسبتها 50% من الشركة المالكة للمشروع وهى شركة العاصمة العقارية. وقد تعرض المشروع للعديد من المعوقات والعقبات والإجراءات البيروقراطية والتي بدورها ساهمت بوضع العصا بعجلة المشروع في أغلب مراحل. والشركة لم تألوا جهداً في سبيل إيجاد الحل المناسب والأمثل للحصول على كافة الموافقات اللازمة لعقد أملاك الدولة لتتمكن من إستكمال إنجاز المشروع والذي كان مقرر إنشاؤه بمراحل سابقة حيث تولدت معضلة إختلاف المفاهيم المتعلقة بطبيعة المشروع ومدى صلته بمشروعات " البناء والتشغيل والتحويل " مما تسبب بسوء فهم مع إدارة أملاك الدولة نتج عنه بالتالي تأخير بإبرام العقد الرسمي.

وقد برزت في الفترة الأخيرة العديد من العوامل الإيجابية لصالح المشروع تمثلت بالمبادرات التي طرحت من مؤسسات الدولة ذات العلاقة للتمييز بين المشاريع حسب نوعيتها وتصنيفها بمشاريع ذات العلاقة ومشاريع أخرى خدمية ليست ذات صلة بمشروعات " البناء والتشغيل والتحويل " وهو ما نؤمن بأن مشروع العاصمة يندرج تحت تصنيفه. ويبدو أن هذه المبادرات تسير بشكل إيجابي ومبشر مما يدفع الشركة للتفاؤل والتوقع بالحصول على عقد أملاك الدولة الرسمي بالربع الأول من عام 2010. مما انسحب بدوره على إجراءات التقاضي بين الشركة وبين إدارة أملاك الدولة والذي تم الإشعار به سابقاً حرصاً من الشركة على إبداء الشفافية الكاملة مع مساهمها حيث تقوم حالياً على عمل تسوية قضائية مرضية لكل الأطراف واضعة باعتبارها ما ستؤول إليه نتيجة المفاوضات مع إدارة أملاك الدولة.

#### الإستثمارات المحلية الغير عقارية

بالرغم مما تمر به المنطقة بأسرها من أوضاع غير مستقرة لما يربو على السنة، ونتيجة للإفراقات الاقتصادية السلبية المتلاحقة في سنة 2008 والتي انسحبت على الأداء الإستثماري المحلي والخليجي بشكل سلبي في سنة 2009، فقد انتهجت إدارة شركة الصالحية العقارية طريقاً استثمارياً مناسباً مليئاً بالعديد من الإجراءات الوقائية والتحوطية وكذلك بالقرارات الإستثمارية الحاسمة أثناء السنة المذكوره، لذا دأبت الشركة ويخطة إستراتيجية مدروسة على التخارج المنهجي من بعض الإستثمارات البسيطة لتحقيق العوائد المناسبة لمساهمي الشركة وللمعمل على توفير السيولة اللازمة للمساعدة على إغتنام الفرص الإستثمارية المستقبلية المتاحة في الأسواق المحلية.

ومع الأخذ بعين الإعتبار أن الأداء الإجمالي لسوق الكويت للأوراق المالية لم يكن بالشكل المطلوب، فقد بلغت نسبة الخسارة التي تعرض لها السوق 10 % لسنة 2009.

ونتيجة هذا الإنخفاض في السوق المحلي قامت الشركة بتسجيل مخصص إنخفاض قيمة إستثمار بمبلغ 4,153,229 دينار كويتي.



## الإستثمارات الخارجية

المملكة المتحدة

ممتلكات شركة كي بي أي Key Property Investments

كانت أحداث العام 2009 غير اعتيادية في سوق عقار المملكة المتحدة، و في مختلف أنحاء العالم. فخلال الربع الأول من العام ظهرت آثار الأزمة المصرفية واضحة على كافة القطاعات الإقتصادية، كما ساد شعور بالقلق بشأن المستقبل لدى كافة ملاك العقارات. ومع حلول الربع الثالث من العام حدث تغير غير متوقع في السوق حيث باشر المستثمرون بشراء بعض العقارات ذات المواقع المتميزة والمعروفة بكثافة التأجير.

شركة كي بي أي هي شراكة قائمة فيما بين شركة الصالحية العقارية وشركة سينت مودوين برويرتيز 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.

و بالرغم من خفض حجم برنامج التشييد إستجابة لظروف السوق، إلا أن شركة كي بي أي حققت تقدماً ملحوظاً في عدد من المشاريع الجديدة مثل مشروع فارنبورو Farnborough. حيث تم انتهاء بناء وإشغال سوق المواد الغذائية سينزيريز Sainsbury's في شهر ديسمبر من عام 2009.

وقد تم إحراز تقدم ملحوظ في تشييد كلية وارويكشاير Warwickshire College بمساحة قدرها 14,000 مترمربع وذلك في موقع رجي Rugby التابع لـ كي بي أي، وعلى الرغم من إفلاس المقاول الرئيسي فقد استفادة سينت مودوين St. Modwen من مهارة وخبرة فريق الإنشاء التابع للشركة حيث أوكلت إليه المسؤولية المباشرة لبرنامج الإنشاء هذا بهدف الإشراف على أعمال مقاولي الباطن وأيضاً للحفاظ على المشروع ضمن البرنامج وفي حدود الميزانية الأصلية المرصودة.

وهذه الصفقات المباعة مسبقاً جعلت كي بي أي قادرة على مواصلة نشاطها والحفاظ على درجة من الرخم تجاه كافة المشاريع الإستراتيجية الرئيسية.

وأما للجانب الاستثماري، فقد عزز مشروع اليفيننت و كاسل Elephant & Castle القيم الإيجارية فيه نتيجة للضغوط التنافسية التي نجم عنها معدلات إشغال تصل لحوالي 100%.

## تقرير مجلس الإدارة

ويواصل مركز التسوق أداءه العالي بإعتباره إستثماراً ذو سمعة جيدة. وبالنسبة لمشروع بيسنغستوك Basingstoke فقد واجه مشاكل بسبب عمليات الإخلاء الكبيرة التي تم عنها شواغر، الأمر الذي دفع بـ كي بي أي لتطبيق خفض عالي وتنافسي في معدلات الإيجار. وهذه العوامل بالإضافة إلى تأثيرات السوق إنعكست على العوائد وعلى القيم الإيجارية التي إستخدمت في تقييمات نهاية العام.

وعلى الرغم من التحسن الملحوظ في بعض القطاعات لدى السوق العقاري، إلا أن المقيمين لا يزالون متحفظين في ذلك، مما كان له الأثر السلبي على التقييمات للعقارات المتضمنة في المحفظة.

وتواصل شركة كي بي أي إدارة باقي أصول المحفظة جنباً إلى أنشطة تأجير وتطوير عقاري وبيع لكافة الأصول المتبقية في المحفظة.

### شركة الصالحية العالمية

بيورما - مدينة برمنجهام Beorma - Birmingham

تأسست شركة صالحية إنترناشيونال إنفستمنت ليميتد Salhia International Investment Limited مقرها نيوجيرسي، لغرض الإستفادة من النظام الضريبي الحالي في المملكة المتحدة والمساهمة على الاستحواذ في إنجليزي (1733) ليميتد Ingleby (1733) Ltd حيث أنها تمتلك عقارات في وسط برمنجهام وتحفظ بها مزيج من الاستخدامات الرئيسية لتطوير وسط المدينة. وتعتبر برمنجهام من أكثر المدن البريطانية أهمية الواقعة خارج لندن لاشتهارها بطابعها التاريخي فضلاً عن شهرتها كأحد أبرز المراكز التجارية على مستوى القارة الأوربية بأسرها، حيث يقطنها أكثر من 2 مليون نسمة. ويبعد مركز التجمع السكاني لإجمالي 20 مليون نسمة على بعد ما يقارب الساعة من وسط المدينة.

ومشروع برمنجهام الذي يحمل مسمى بيورما كوارتير ديجبث Beorma Quarter Digbeth هو عبارة عن مشروع ذو إمكانية كبيرة لإعادة إحياء وسط المدينة ويتضمن المشروع على استخدامات متعددة حيث يشتمل على برج يحتوي على مكاتب تجارية ومحال بيع تجزئة وأيضاً وحدات سكنية. ويتميز الموقع بقربه من مركز التسوق بول رينج Bull Ring الذي يحتل مساحة قدرها 93,000 متر مربع ويعتبر أكثر مشاريع مراكز التسوق نجاحاً في المملكة المتحدة حيث يتضمن محل سيلفريدج Selfridges.

المتخصصة في استشارات العمارة والهندسة وتخطيط المدن. ويتوقع استكمال الأعمال التحضيرية في عام 2010.

#### الصالحية في عُمان

إرتأت شركة الصالحية العقارية الدخل في الإستثمار العقاري في سلطنة عُمان عن طريق المشاركة في الإكتتاب في شركة الإستثمار العقاري العالمي - جلوري بمبلغ وقدره 1,760,000 دينار كويتي أي ما نسبته 5% من رأس مال الشركة، ومن أهم أغراض الشركة الإستثمار في المجالات العقارية والعمراية والتطوير والتنمية العقارية وشراء العقارات بغرض تقسيمها .

كذلك قامت شركة الصالحية العقارية وبشكل مباشر بشراء مجموعة من الأراضي وعددها ستة أراضى ومواقعها في الصويرة وفي الحي التجاري في الوقية وكذلك في ميناء لوي ومنطقتي عمق والقربة، حيث تبلغ مساحة هذه الأراضي 134,665 متر مربع بقيمة إجمالية قدرها 4,810,000 دينار كويتي. وكان الهدف في ذلك عملية تطويرها وتنميتها ومن ثم بيعها في وقت لاحق.

#### الإستثمارات الخارجية الغير عقارية

أعدت شركة الصالحية العقارية خططها الإستثمارية المتنوعة بشكل يحقق توازناً بين المخاطرة والعوائد وذلك في عام 2007، وعلى أثر هذه الإستراتيجية ساهمت الشركة في مجموعة متنوعة من القطاعات والأسواق العالمية. ولقد تم تصميم هذه الخطة بحيث تم من خلالها تحقيق عوائد بنسبة 18% إلى 20% على رأس المال ويبلغ إجمالي المبلغ المستثمر 250 مليون دولار أمريكي تتضمن 100 مليون دولار أمريكي من رأس مال الشركة وتمويلات بنكية بقيمة 150 مليون دولار أمريكي. وقد تم استثمار 75% تقريبا من تلك المحفظة في أسواق متقدمة مثل أمريكا واليابان وأوروبا الغربية وأسواق ناشئة مثل الصين وكوريا والبرازيل وتركيا وروسيا والمكسيك وماليزيا .

وتشتمل الإستثمارات على السندات الهيكلية والتي يشترط فيها حماية جزئية لرأس المال، والهدف الرئيسي من تركيبة هذه المحفظة هو الاستفادة من النمو المتوقع في الاقتصاد العالمي، وبالتالي تم تخصيص حوالي 75% للإستثمار في بعض مؤشرات الأسواق العالمية.



370,000 متر مربع وسوف يقدم هذا الطلب في نهاية عام 2010.

ومع عودة الثقة في سوق العقار و تعديل في القيم السوقية للأراضي والمباني ستواصل شركة دروبريدج سيكيوريتيز البحث عن فرص تخطيط وتطوير عقاري ملائمة لدراستها مليا ومن ثم عرضها على مجلس الإدارة للموافقة.

#### الصالحية في ألمانيا

##### هدية القابضة

تمتلك الصالحية العقارية نسبة قدرها 90.89% من شركة هدية القابضة التي تمتلك من خلال شركة العقارات التابعة ساريك SAREC وشركة العمليات دانة عدد 18 عقار عالي المستوى والذي يختص في مجال تقديم الرعاية المتميزة للمسنين والتي تنتشر في مدن شمال ألمانيا. وتتضمن هذه العقارات عدد 13 داراً للعجزة وعدد 4 وحدات سكنية للمتقاعدين.

وباعتبار أن هدية تمتلك عقارات متميزة وذات مستوى عالي من الخدمة فإن نسبة الإشغال لديها في عام 2009 وصل إلى 88% من المجموع البالغ 1,577 شقة لكبار السن وأسرة في بيوت التمريض، وبالمقابل حققت معدل إشغال نسبة 91% في بيوت التمريض لعدد 1,314 سرير ومن خلال الجهود المتواصلة للشركة ارتفعت المبيعات في عام 2009 بنسبة 6.8% و الذي يمثل زيادة من 34.9 مليون يورو لعام 2008 إلى 37.2 مليون يورو لعام 2009.

شهد هذا العام إستقراراً من حيث قيم العقار في ألمانيا. ولا تزال الممتلكات العقارية الخاصة بالشركة عند قيم سوقية أعلى من القيم الدفترية. وفي العام 2009 تم تصنيف عقارات مجموعة هدية باعتبارها " أفضل صديق للعميل " " Best Consumer Friendly " وذلك بموجب القانون الجديد الخاص بالشفافية تجاه جودة بيوت التمريض في ألمانيا. وحيث أن الشركة تسعى جاهدة دائماً للحفاظ على أعلى معايير الخدمة والجودة، الأمر الذي ساعدها في الحفاظ على سمعتها في السوق.

#### الصالحية في البحرين

خلال العام 2007، وقعت الصالحية اتفاقية تم بموجبها شراء أرض خاصة ضمن مشروع خليج البحرين لبناء برج المكاتب الشركات وموقف سيارات متعدد الطبقات بتكلفة قدرها 43 مليون دينار كويتي. ومن المخطط له أن يشمل البرج مساحة تأجير قدرها 36,000 متر مربع كمكاتب تجارية و 7,900 متر مربع كمحلات تجارية ومواقف سيارات تتسع الى 891 سيارة، وقد تقرر التعاقد لتصميم المشروع مع شركة Skidmore, Owings and Merrill

تم تقديم طلب رسمي لهيئة التخطيط في بلدية برمنجهام في شهر فبراير من عام 2009 ولقد صدر قرار بمنح الموافقة تم رفعه إلى اللجنة المختصة في شهر مايو مع موافقة نهائية عقب صدور قرار بالإجماع في شهر نوفمبر من العام نفسه. وهذا المشروع سيوفر مساحة إجمالية تتجاوز 59,500 متر مربع لاستخدامات متنوعة .

ويتناسب المشروع مع خطة مدينة برمنجهام الكبرى. ولقد حظيت مشاركة الصالحية لتطوير عقاري بهذا الحجم بترحيب من جانب بلدية برمنجهام وكافة الأطراف المعنية الأخرى، ويتوقع أن يباشر التنفيذ في نهاية عام 2010.

#### 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. تأثرت قيم العقارات من جراء السيولة في سوق البنوك البريطانية وعدم توفرها لرهونات عقارية وتجارية وسكنية، حيث وصلت هذه القيم إلى أدنى حد في الربع الأول من 2009.

وفي نهاية العام 2009 طرأ تحسن ملحوظ في قيم العقار بعد أحداث الأزمة المصرفية العالمية في عام 2008، وذلك لتدني القيم في الأصول العقارية و الإرتفاع النسبي في عوائدها و كذلك انخفاض العملة البريطانية مما أدى إلى جذب المستثمرين إلى السوق مرة أخرى. وفي شهر سبتمبر من عام 2009 ارتفع معدل الطلب على الإستثمارات الآمنة التي تتسم بعقارات ذات عقود إيجاريه طويلة الأمد أو عقارات بمواقع مميزة، الأمر الذي أدى إلى تحسن في القيم في بعض القطاعات.

تأثير الأزمة الاقتصادية كان أقل حدة على شركة دروبريدج سيكيوريتيز بالمقارنة مع العديد من الشركات العقارية الأخرى.

وفي الوقت الحاضر، تقوم الشركة بتعزيز أوضاع مشاريعها القائمة، حيث إستكملت تشييد بناية المكاتب التجارية ساوثامبتون Southampton وتم تأجير معظم وحداته إلى بنك جرانت ثورنتون آند ستاندر Grant Thornton and Stander Bank والخطة هي بيع الإستثمار بالكامل في الوقت الملائم.

وبالنسبة لمشروع بيبوربور Peterborough فهو آخذ في النمو من حيث الحجم والإمكانات. ولقد قامت شركة جازيلي Gazeley (المملكة المتحدة ) (الملوكة من قبل دبي العالمية) بصفتها شريك في المشروع، بإعادة تسميته ليصبح " ماجنا بارك " حيث أنه يمثل أسم علامتها التجارية لأضخم تطوير مستودعات للتخزين والتوزيع. أما الطلب الرسمي المقترح المقدم لهيئة التخطيط فيتضمن مساحة

## تقنية المعلومات

تستخدم شركة الصالحية العقارية نظم تقنية معلومات متطورة لإستيعاب كافة جوانب أعمالها وأيضاً متطلبات التطوير وذلك من خلال تعيين موظفين ذوي كفاءة عالية وتجهيزهم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا .

إنتهت شركة الصالحية العقارية خططها لتكريب أجهزة حديثة في برج الراية الجديد و ربطها بمركز الراية التجاري، الأمر الذي يوفر خدمات تقنية تلبى إحتياجات كافة العملاء .

كما تم تحديث موقع شركة الصالحية العقارية على شبكة الانترنت و عنوانه (www.salhia.com) حيث يمكن لزوار الموقع الحصول على معلومات تفصيلية عن الشركة منذ نشأتها و عن أنشطتها و فلسفتها في ممارسة هذه الأنشطة فضلا عن دوائرها الداخلية و مشاريعها القائمة و المستقبلية.

## الموارد البشرية

تعتبر إدارة الموارد البشرية من أهم الوظائف الإدارية في أي منظمة لتكيزها على العنصر البشري والذي يعتبر أئمن مورد لدى المنظمة والأكثر تأثيراً في الإنتاجية على الإطلاق. وتماشياً مع الأهداف والاستراتيجيات التي وضعتها شركة الصالحية العقارية من خلال أسلوب مدروس بدقة يعتمد على المشاركة في الرؤية والهدف بين الموظف والإدارة، فإن مسؤولية كل فرد حدد على أساس مستويات الكفاءة التي يتم تحسينها بمزيد من برامج التدريب والتطوير إضافة إلى أنظمة تقييم الأداء والحوافز والمكافآت التي وضعتها إدارة الموارد البشرية وذلك لتفعيل الطاقات الكامنة لدى الموظفين لمواكبة التحديات الحالية والمستقبلية.

وخلال عام 2008 تم استرداد جزء كبير من هذه السندات نتيجة لحلول مواعيد استحقاقها، كما تم استخدام هذه العوائد تحديداً نحو سداد جزء من التمويلات البنكية. وفي نهاية عام 2008، وصل إجمالي حجم محفظة السوق إلى حوالي 145 مليون دولار أمريكي (95 مليون دولار أمريكي كحقوق و 50 مليون دولار أمريكي كديون).

أما بالنسبة إلي باقي الاستثمارات فتتفاوت مواعيد استحقاقها، حيث سيتم استرداد معظمها عام 2010. علماً بأن المخصصات التي تم احتسابها على المحفظة في نهاية عام 2009 بلغ تقريباً 8 مليون دولار أمريكي.

وشهد عام 2009 اختلافاً إلى حد كبير في معظم الجوانب، حيث حقق مؤشر إم أس سي أي العالمي (MSCI World) والخاص بـ 23 دولة متقدمة زيادة بنسبة 27% خلال هذه السنة وهي الأعلى منذ عام 2003. أما مؤشر أس آند بي (S&P 500) فقد حقق زيادة بنسبة 23%. وفيما يخص مؤشر أس آند بي - جي أس سي أي (S&P GSCI) الخاص بـ 24 مادة وسلعة خام فقد حقق زيادة بنسبة 50% مثلت بدورها أفضل أداء لهذا المؤشر منذ عام 1970. بالإضافة إلى التقلبات الحادة في الأسعار والتي توقفت عند مستويات تتجاوز ثلثي أعلى أسعار تحققت في سنة 2008، مما ساهم بقوة لعودتها إلى مستويات المعدلات التاريخية. وكذلك في نهاية عام 2009 أقفل مؤشر إم أس سي أي (MSCI) الخاص بالأسواق الناشئة على زيادة وقدرها 74% والتي تمثل أكبر زيادة منذ أن بدأت المستويات غير المسبوقة بالحدوث في العام 1988. أما السلع فكانت الأفضل نشاطاً في هذه السنة، فقد أقفل سعر النفط الخام بنهاية العام عند حوالي 80 دولار للبرميل مما يعادل نسبة زيادة قدرها 80% للعام بأكمله. وأما بالنسبة لأسعار السكر الأبيض والنحاس والرصاص والزنك فقد إرتفعت جميعها بنسبة تتجاوز 100%، بينما حقق الذهب نسبة زيادة ضئيلة مقدارها حوالي 25% فقط.

فقد شهد عام 2009 إستقراراً وصعوداً بعد نهاية الربع الأول من السنة، وأقفل عند مستويات أسعار الأسهم التي سجلت خلال شهري أكتوبر ونوفمبر من العام 2008 (وتصادف الفترة الزمنية التي أفلست عندها شركة ليمان براذرز القابضة Lehman Brothers Holdings). وبالرغم من أن سنة 2009 كانت جيدة من حيث العوائد الصافية فإن العوائد النسبية لم تعكس نفس الصورة. كذلك فقد إستمرت معدلات البطالة في كل من الولايات المتحدة وأوروبا عند أعلى مستوياتها التاريخية، ونفس الشيء ينطبق على تدخل الحكومات في القطاع المالي وتحديداً في كل من الولايات المتحدة والمملكة المتحدة.

## الإدارة التنفيذية

غازي فهد النفيسي	رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب
أنور عبد العزيز العصيمي	نائب العضو المنتدب
عبد العزيز غازي النفيسي	رئيس مجموعة الاستثمار
هاني عبد النور	رئيس المجموعة المالية و المحاسبة
ناصر بدر الغانم	مدير أول - استثمارات خارجية
م. كفاح جرجس	مدير أول - ادارة التنفيذ
عبد الناصر التركيت	مدير أول - ادارة الحاسب الألى
م. بدر خليفة العدساني	مدير ادارة العقار
محمد خليل المصبيح	مدير أول - ادارة المحاسبة
علي جاسم أبل	مساعد مدير- موارد البشرية و الإدارية

## البيانات المالية

٢٤	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
٢٦	بيان الدخل المجمع
٢٨	بيان المركز المالي المجمع
٢٩	بيان التدفقات النقدية المجمع
٣٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٣٢	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 بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009 وبيانات الدخل والدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة به للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسئولية: 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 مسئوليتنا 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.

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

### إلى السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

### الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 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 متفقة 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 2009 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

مراقب حسابات مرخص فئة (أ)

رقم 30

RODL الشرق الأوسط

برقان محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ- الكويت

من العيبان والعصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

10 مارس 2010

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

2008	2009	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
44,146,975	<b>44,213,336</b>		إيرادات
(18,799,472)	<b>(17,249,380)</b>		تكاليف تشغيل
25,347,503	<b>26,963,956</b>		مجمّل الربح
2,544,012	<b>(271,773)</b>	10	حصة في نتائج شركة محاصة
(2,031,962)	<b>(1,389,735)</b>	16	حصة في نتائج شركة زميلة
(5,884,649)	<b>(4,372,819)</b>		مصروفات عمومية وإدارية
(5,180,805)	<b>(5,042,706)</b>	12&11	استهلاك
(1,023,621)	<b>(856,746)</b>		مصروفات بيع وتسويق
8,606,288	<b>7,773,641</b>	3	إيرادات استثمارات
(704,612)	<b>(856,859)</b>		خسارة تحويل عملات أجنبية
175,447	<b>75,734</b>		إيرادات فوائد
391,768	<b>1,169,948</b>	4	إيرادات أخرى
(47,894,714)	<b>(9,513,832)</b>	9	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(3,673,427)	<b>1,059,157</b>	11	عكس (تحميل) خسارة انخفاض قيمة عقارات
(7,158,296)	<b>(6,263,287)</b>		تكاليف تمويل
(36,487,068)	<b>8,474,679</b>		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(47,629)	<b>(1,075,728)</b>		الضرائب الخارجية
(36,534,697)	<b>7,398,951</b>		الربح (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	<b>(35,015)</b>		وضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	<b>(202,295)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	<b>(76,514)</b>		ضريبية دعم العمالة الوطنية
-	<b>(135,000)</b>	20	الزكاة
-			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(36,534,697)	<b>6,950,127</b>		ربح (خسارة) السنة
(35,494,609)	<b>7,248,686</b>		الخاص بـ :
(1,040,088)	<b>(298,559)</b>		مساهمي الشركة الأم
(36,534,697)	<b>6,950,127</b>		الحصص غير المسيطرة
(90) فلس	<b>19 فلس</b>	6	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
			بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

2008	2009	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(36,534,697)	<b>6,950,127</b>		ربح (خسارة) السنة
(38,723,939)	<b>3,712,708</b>		الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
(6,534)	<b>(3,218,652)</b>	3	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
46,168,456	<b>7,138,555</b>		المحقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(6,087,786)	<b>699,353</b>		خسارة انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع
1,350,197	<b>8,331,964</b>		فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
(35,184,500)	<b>15,282,091</b>		الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
(33,946,025)	<b>15,563,745</b>		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
(1,238,475)	<b>(281,654)</b>		الخاصة بـ :
(35,184,500)	<b>15,282,091</b>		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
في 31 ديسمبر 2009

الموجودات	إيضاح	2009 دينار كويتي	2008 دينار كويتي
نقد وأرصدة لدى البنوك	7	3,561,088	6,472,316
ودائع ثابتة	7	3,911,056	1,162,900
بضاعة		336,880	366,565
مدينون وموجودات أخرى	8	9,627,574	6,387,309
موجودات مالية متاحة للبيع	9	63,798,084	71,829,726
استثمار في شركة زميلة	16	-	-
استثمار في شركة محاصة	10	9,040,006	10,956,432
عقارات استثمارية	11	68,786,388	35,552,857
عقارات ومعدات	12	103,280,478	131,281,443
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>262,341,554</b>	<b>264,009,548</b>
<b>المطلوبات والأرباح المؤجلة وإجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
مبالغ مستحقة للبنوك ومؤسسة مالية	13	33,015,794	44,964,253
دائنون ومطلوبات أخرى	14	17,148,147	18,662,082
قروض بنكية	15	77,921,038	82,586,066
<b>إجمالي المطلوبات</b>		<b>128,084,979</b>	<b>146,212,401</b>
<b>الأرباح المؤجلة</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	17	39,922,126	39,837,848
علاوة إصدار أسهم	18	2,428,530	27,524,906
أسهم خزانة		1,807,235	(1,072,354)
احتياطي أسهم الخزانة	19	18,648,149	18,259,091
احتياطي قانوني	19	18,648,149	18,259,091
احتياطي اختياري		4,250,000	4,250,000
احتياطي عام		-	227,549
احتياطي خيارات شراء أسهم للموظفين	21	2,282,984	(3,806,930)
أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)		10,767,888	3,135,277
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(1,448,555)	(2,131,003)
احتياطي تحويل عملات أجنبية			
<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>		<b>119,974,352</b>	<b>106,290,710</b>
حصص غير مسيطرة		1,355,916	(30,135)
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>		<b>121,330,268</b>	<b>106,260,575</b>
<b>مجموع المطلوبات والأرباح المؤجلة وإجمالي حقوق الملكية</b>		<b>262,341,554</b>	<b>264,009,548</b>

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 2009

أنشطة العمليات	إيضاح	2009 دينار كويتي	2008 دينار كويتي
الربح (الخسارة) قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		7,398,951	(36,534,697)
وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		504,302	(2,544,012)
تعديلات ل:	10	1,389,735	2,031,962
حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب		5,042,706	5,180,805
حصة في نتائج شركة زميلة		666,684	702,133
استهلاك		(7,773,641)	(8,606,288)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(15,498)	-
إيرادات استثمار		856,859	704,612
ربح بيع عقارات		(75,734)	(175,447)
خسارة تحويل عملات أجنبية		6,263,287	7,158,296
إيرادات فوائد		9,513,832	47,894,714
تكاليف تمويل		(1,059,157)	3,673,427
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع		22,712,326	19,485,505
(عكس) تحميل خسارة انخفاض قيمة عقارات		29,685	(15,848)
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:		(3,324,542)	2,629,431
بضاعة		(1,924,036)	(1,712,648)
مدينون وموجودات أخرى		17,493,433	20,386,440
دائنون ومطلوبات أخرى		(252,487)	(223,987)
النقد الناتج من العمليات		-	(290,167)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		-	(789,129)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة		-	(19,703)
ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة		-	(165,000)
زكاة مدفوعة		17,240,946	18,898,454
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة			
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات			
<b>أنشطة الاستثمار</b>			
شراء موجودات مالية متاحة للبيع		(4,439,978)	(43,954,050)
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		13,809,051	34,894,274
إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات ومعدات		(6,181,619)	(24,509,891)
المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقارات ومعدات		43,234	34,569,256
إيرادات استثمار مستلمة		4,554,989	8,599,754
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة		-	1,948,000
إيرادات فوائد مستلمة		75,734	175,447
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		7,861,411	11,722,790
<b>أنشطة التمويل</b>			
المحصل من إصدار أسهم بموجب برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين		84,278	-
شراء أسهم خزانة		(1,356,176)	-
المحصل من بيع أسهم خزانة		-	6,795,153
المحصل من قروض بنكية مستلمة		11,578,436	23,011,125
قروض بنكية مسددة		(17,320,670)	(20,763,078)
قروض من مؤسسة مالية مستلمة (مدفوعة)		476,830	(25,080,733)
تكاليف تمويل مدفوعة		(6,302,838)	(7,154,625)
توزيعات أرباح مدفوعة		-	(17,908,436)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(12,840,140)	(41,100,594)
<b>الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>		<b>12,262,217</b>	<b>(10,479,350)</b>
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		(25,271,181)	(14,791,831)
<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>	7	<b>(13,008,964)</b>	<b>(25,271,181)</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة



شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
في 31 ديسمبر 2009

## 1 - معلومات الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) (“الشركة الأم”) والشركات التابعة (“المجموعة”) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مارس 2010. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

تتكون المجموعة من شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 23.

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 الصالحيه، شارع فهد السالم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

## 2.1 أساس الإعداد

### بيان الالتزام

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

### أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

### أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 والبيانات المالية للشركات التابعة التي يتم إعدادها بتاريخ لا يتجاوز فترة ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة للشركة الأم كما هو مبين في إيضاح 23. يتم عمل التعديلات لتوحيد السياسات المحاسبية .

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتبدأ السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للاستفادة من أنشطتها. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل منذ تاريخ الحيازة، وهو تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، متى كان ذلك مناسباً .

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند بإضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة بما في ذلك الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة.

تحدد الحصص غير المسيطرة في صافي الموجودات (باستثناء الشهرة) للشركات التابعة المجمعة بصورة منفصلة عن حصة المجموعة في هذه الموجودات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ هذه الحقوق كما في تاريخ دمج الأعمال الأصلية وحصة الحصص غير المسيطرة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ دمج الأعمال.

يتم توزيع الأرباح والخسائر على مالكي الشركة الأم وعلى الحصص غير المسيطرة حسب معدل حقوق الملكية ذات الصلة حتى إذا أدى هذا إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
في 31 ديسمبر 2009

## 2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة باستثناء ما يلي:

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009.

• **المعيار الدولي للتقارير المالية -7 الأدوات المالية: الإفصاحات (معدل).**

• **المعيار الدولي للتقارير المالية 8: قطاعات التشغيل**

• **معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية (معدل)**

• **معيار المحاسبة الدولي 23: تكاليف الاقتراض (معدل)**

• **تعديل معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية (معدل)**

**المعيار الدولي للتقارير المالية 7 (معدل) الأدوات المالية: الإفصاحات**

يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول قياس القيمة العادلة، إن قياسات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المدرجة بالقيمة العادلة يتم الإفصاح عنها من خلال مصدر المدخلات باستخدام الجدول الهرمي ذي الثلاث مستويات، حسب الفئة، لكافة الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، فإنه ينبغي الآن تسوية الرصيد الافتتاحي بالرصيد الختامي لقياس القيمة العادلة للمستوى 3، وكذلك التحويلات الجوهرية بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة. لا يتطلب هذا التعديل من الشركات تقديم معلومات المقارنة حول المعاملات. لذلك، اختارت المجموعة عدم تقديم معلومات المقارنة. إن الإفصاحات حول قياس القيمة العادلة قد تم عرضها في إيضاح 9.

### المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل

يتطلب المعيار الجديد الذي حل محل معيار المحاسبة الدولي 14 – “تقارير القطاعات” وجود منهج إدارة لتقارير القطاعات يتم بموجبه عرض معلومات القطاعات استناداً إلى نفس الأساس المستخدم لأغراض التقارير الداخلية. وبالتالي، يتم إعداد تقارير القطاعات بطريقة تتسق بشكل أكبر مع إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى رئيس صانعي القرار. لقد حددت المجموعة أن قطاعات التشغيل المحددة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 هي نفس قطاعات الأعمال المحددة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 14. لقد تم عرض إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية 8 في إيضاح 25، بما في ذلك معلومات المقارنة.

### معيار المحاسبة الدولي 1 (معدل) عرض البيانات المالية

يتطلب المعيار المعدل أن يتم عرض فقط التغيرات في حقوق ملكية المالك في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ينبغي عرض كافة التغيرات في حقوق ملكية غير المالك (أي الإيرادات الشاملة) بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق ملكية المالك في بيان الأداء (بيان الدخل الشامل المجمع). ليس من المسموح به أن يتم عرض بنود بيان الدخل الشامل ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية. لقد اختارت المجموعة عرض بيان الدخل المجمع وبيان الدخل الشامل المجمع بشكل منفصل.

### معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل) تكاليف الاقتراض

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل) رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق بحيازة أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل. تتطلب المتطلبات الانتقالية للمعيار أن يتم تطبيقه كتغيير مبكر اعتباراً من تاريخ سريان مفعوله. إن المعيار المعدل ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إن المجموعة تقوم حالياً برسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بحيازة أو إنشاء أصل مؤهل.

### معيار المحاسبة الدولي 40 (معدل) عقارات استثمارية

يتضمن مشروع تحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية تعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي 40 “عقارات استثمارية” بحيث يتم تصنيف العقار قيد الإنشاء أو التطوير لغرض الاستخدام المستقبلي كعقار استثماري. حيث إن المجموعة تتبع “نموذج التكلفة”، يتعين إدراج العقار قيد الإنشاء أو التطوير وفقاً للقيمة العادلة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد، في تاريخ كل تقارير مالية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
 في 31 ديسمبر 2009

## 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

### تحسينات المعايير الدولي للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2008 وابريل 2009 مجموعة من التعديلات على بعض المعايير حيث يهدف بصورة رئيسية إلى إزالة حالات عدم التوافق وتقديم التوضيحات حول نصوص هذه المعايير. توجد أحكام انتقالية منفصلة لكل واحد من هذه المعايير. إن تطبيق التعديلات التالية، التي تسري على المجموعة، قد نتج عنه تغييرات في بعض السياسات المحاسبية للمجموعة ولكن ليس له أي تأثير على أداء المجموعة أو مركزها المالي.

• المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات: يلغي التعديل الإشارة إلى ”إجمالي إيرادات الفوائد“ كبند من تكاليف التمويل. وهذا لم يكن له تأثير على السياسة المحاسبية والمركز المالي للمجموعة حيث إن هذه السياسة كانت مطبقة بالفعل.

• معيار المحاسبة الدولي 10 الأحداث بعد فترة التقارير: يوضح التعديل أن توزيعات الأرباح المعلن عنها بعد فترة التقارير لا تمثل التزامات. وهذا لم يكن له تأثير على السياسة المحاسبية والمركز المالي للمجموعة حيث إن هذه السياسة كانت مطبقة بالفعل.

• معيار المحاسبة الدولي 16 العقار والآلات والمعدات: يستبدل مصطلح ”صافي سعر البيع“ بمصطلح ”القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع“. إن التغيير في السياسة المحاسبية ليس له تأثير على المركز المالي للمجموعة.

• معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات: يستبدل التعديل مصطلح ”التكاليف المباشرة“ بمصطلح ”تكاليف المعاملة“ كما هي معرفة في معيار المحاسبة الدولي 39.

• معيار المحاسبة الدولي 27 (معدل) البيانات المالية المجمعَة والمنفصلة: يتطلب هذا التعديل الاستمرار في معاملة أي شركات تابعة محتفظ بها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بنفس القيمة عند استيفائها تعريف المحتفظ بها لغرض البيع. إن التغيير في السياسة المحاسبية ليس له تأثير على المركز المالي للمجموعة حيث لا توجد شركات تابعة تستوفي المعايير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5، ولا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي شركات تابعة بالقيمة العادلة عند القياس اللاحق.

• معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمار في شركات زميلة: إن الاستثمار في شركة زميلة هو أصل واحد لغرض إجراء اختبار انخفاض القيمة. لذلك، فإن أي اختبار لانخفاض القيمة لا يتم تخصيصه بشكل مستقل إلى الشهرة المتضمنة في رصيد الاستثمار. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على السياسة المحاسبية والمركز المالي للمجموعة حيث إن هذه السياسة كانت مطبقة بالفعل.

• معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الموجودات: عند استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير ”القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع“ ينبغي إدراج إفصاح إضافي حول معدل الخصم يتوافق مع الإفصاحات المطلوبة عند استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير ”القيمة أثناء الاستخدام“. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير فوري على إفصاحات البيانات المالية المجمعَة للمجموعة حيث إن القيمة الممكن استردادها لوحداتها المنتجة للنقد يتم تقديرها حالياً باستخدام ”القيمة أثناء الاستخدام“.

**معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ولكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة**

### المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 13 نوفمبر 2009 بإصدار أجزاء من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يعتمزم مجلس معايير المحاسبة الدولية أن يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل كامل ونهائي محل معيار المحاسبة الدولي 39. ومع ذلك، واستجابة لطلب بعض الأطراف ذات الاهتمام بالموضوع بوجوب الإسراع في تحسين محاسبة الأدوات المالية، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتقسيم مشروعه لاستبدال معيار المحاسبة الدولي 39 إلى ثلاثة مراحل رئيسية. عندما يستكمل مجلس معايير المحاسبة الدولية كل مرحلة، بالإضافة إلى مشروعه المنفصل الخاص بعدم تحقق الأدوات المالية، سوف يقوم بإلغاء الأجزاء ذات الصلة من معيار المحاسبة الدولي 39 و يستبدالها بفضول أو أجزاء في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تحل محل متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. ويهدف المجلس إلى استبدال معيار المحاسبة الدولي 39 بالكامل قبل نهاية عام 2010.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لهذا المعيار على السنة المنتهية 31 ديسمبر 2009.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
 في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية على أساس الاستحقاق.
- تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.
- تمثل إيرادات الفندقَة 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.
- يتحقق ربح بيع استثمارات على أساس تاريخ المتاجرة.

### 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 رسملتها 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 .

### الضرائب

### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي القانوني.

### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

### الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

### ضريبة الشركات التابعة الخارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

### دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيافة كمصروف عند تكبدها .

عندما تقوم المجموعة بعبارة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيافة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيافة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيافة من خلال بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

إن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في بيان الدخل المجمع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي قيمة الموجودات المحددة المشتراة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرةً في بيان الدخل المجمع.

بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

### النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتمثل النقد والنقد المعادل في الاستثمارات قصيرة الأجل وذات سيولة عالية والتي تتضمن والودائع قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر كبيرة للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق تعاقدية خلال ثلاثة أشهر.

### الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق

#### (1) الموجودات المالية

#### التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو قروض ومدينين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع، وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

تتحقق الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف في الأسواق (مشتريات الطريقة الاعتيادية) تتحقق في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمدينين والموجودات المالية المتاحة للبيع.

### القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

#### القياس اللاحق (تتمة)

#### قروض ومدينين

إن القروض والمدينين هي موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو محددة ولا يتم تحديد سعرها في سوق نشط. لم تتضمن القروض والمدينون ذمم تجارية مدينة يتم إدراجها بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لم يعد تحصيلها بالكامل أمراً محتملاً. تشطب الديون المدومة عند عدم إمكانية استردادها.

#### موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم. إن الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الأدوات المالية التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الاستثمارات في هذه الفئة هي تلك التي يكون هناك نية للاحتفاظ بها لمدة غير محددة والتي يمكن أن يتم بيعها لتلبية احتياجات السيولة أو استجابة للتغيرات في ظروف السوق.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت تشطب الأرباح والخسائر المتراكمة من التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل المجمع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

#### عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

• ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.

• قامت المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير إلى طرف آخر بموجب ترتيب ”القبض والدفع“، وعندما إما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل (”حدث خسارة“) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو التأخير أو العجز في سداد الأرباح أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

#### الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

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

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمтаحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض ”الكبير“ مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و”متواصل“ مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصا أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرةً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للمدينين، 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 للئاتورة. يتم تخفيض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. لا تتحقق الديون المنخفضة قيمتها عند عدم إمكانية تحصيلها .

### (3) المطالبات المالية

### التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطالبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ ”مطالبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل“ و”قروض وسلف“. تحدد المجموعة تصنيف مطالباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المطالبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة، في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطالبات المالية للمجموعة الدائنين والقروض البنكية والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية. في 31 ديسمبر 2009، لم يكن لدى المجموعة أي مطالبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

### القياس اللاحق

يستند قياس المطالبات المالية إلى تصنيفها كالتالي:

### دائنون

يتم قيد المطالبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر .

### قروض بنكية

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس القروض البنكية التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطالبات كذلك باستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

### عدم التحقق

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، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

### (4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطالبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا، و فقط إذا، كانت هناك حقوق قانونية حالية ملزمة لمقاصة المبالغ المعترف بها وتتوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطالبات في آن واحد .

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### القيمة العادلة

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

تقوم التعريفات الأساسية للقيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو القيام بمعاملات بشروط محجفة.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للأدوات المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر وأمر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ بيان المركز المالي. بالنسبة للأدوات المالية غير المتاجر بها في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات تجارية بحتة حديثة أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لقيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة كما هو مبين في إيضاح 9.

### القيمة العادلة للعقارات

بالنسبة للعقارات، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييمات خارجية من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومسجلين.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض 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، عندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفض 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 مركز مالي 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.

### 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 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.

شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2009

### 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمار في شركة محاصة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرةً في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليل على انخفاض القيمة في الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لتحديد الانخفاض في قيمة الحصة في شركة المحاصة 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 لشركة المحاصة لتاريخ المركز المالي للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ المركز المالي للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

#### 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 نتائج 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 أيضاً ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. عند وجود تغير مسجل مباشرةً في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليل على انخفاض القيمة في الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لتحديد الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة 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 المركز المالي للشركة الأم أو لتاريخ قبل تاريخ المركز المالي للشركة الأم بفترة لا تزيد عن بثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية للشركة الزميلة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة

شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2009

### 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمتايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المطلقة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. 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 مركز مالي لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في سنة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من 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 في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

#### عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرةً بإنشاء الأصل.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها.

#### عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة. وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرةً بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تتحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك حر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل مركز مالي 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.

#### أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرةً بإنشاء الأصل. عند إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### أسهم الخزّانة

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

### معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج خيار شراء الموظفين للأسهم على أساس التسوية بالأسهم والمدفوعات بالأسهم. يتم بموجب شروط هذا البرنامج منح خيارات أسهم للموظفين المؤهلين ويمكن ممارسة الخيارات في نهاية فترة الاستحقاق. يتم تسجيل القيمة العادلة للخيارات كمصروف على مدى فترة الاستحقاق مع إدخال قيد مقابل على حقوق الملكية. ويتم تحديد القيمة العادلة للخيارات باستخدام نموذج تسعير الخيارات بلاك شولز.

يتم إضافة المحصلات المستلمة من ممارسة خيارات الأسهم إلى رأس المال (القيمة الاسمية) وعلاوة إصدار الأسهم عند ممارسة الخيارات.

### مخصصات

يقيّد المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح (أي الاحتمال أكثر من عدم الاحتمال) أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقع تكبدها لتسوية الالتزام.

### الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان الدخل المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعّة عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً .

### تحويل العملات الأجنبية

#### المعاملات والأرصدة

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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ المركز المالي. تدرج كافة الأرباح أو الخسائر من العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها 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 .

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**  
في 31 ديسمبر 2009

## 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

#### شركات المجموعة

في تاريخ المركز المالي، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعمليّة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

#### 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 المجمعّة:

#### تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار بغرض المتاجرة أو عقار استثماري أو عقار ومعدات.

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

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

تصنف المجموعة العقار كعقار ومعدات عندما يتم حيازته بغرض أن يشغله المالك.

#### تصنيف الاستثمارات في أسهم

تقرر الإدارة عند حيازة الاستثمارات ما إذا يتم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة أو يدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو كاستثمار متاح للبيع.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كمتاحة للبيع.

#### انخفاض قيمة الأدوات المالية

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع 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.

#### عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والأسباب الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

### 2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم أدوات 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.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (راجع الإيضاح 9).

### 3 – إيرادات استثمارات

2009	2008
دينار كويتي	دينار كويتي
3,218,652	6,534
673,193	2,500,719
3,881,796	6,099,035
7,773,641	8,606,288

ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع  
إيرادات توزيعات أرباح  
إيرادات من محفظة مدارة

### 4 – إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 651,519 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008: لا شيء) يتعلق ببعض المصروفات المستحقة التي انتضت الحاجة إليها.

### 5 – صافي الربح (الخسارة) من موجودات مالية

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

2009	2008
دينار كويتي	دينار كويتي
75,734	173,367
10,851,263	7,444,517
3,218,652	6,534
4,554,989	8,599,754
(9,513,832)	(47,894,714)
9,186,806	(31,670,542)
(1,664,457)	(39,115,059)
10,851,263	7,444,517
9,186,806	(31,670,542)

سلف وقروض:  
النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع ثابتة  
موجودات مالية متاحة للبيع:  
المحقق في الإيرادات الشاملة الأخرى  
معاد تصنيفه من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجموع  
المسجل مباشرة في بيان الدخل المجموع  
خسارة الانخفاض في القيمة

صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجموع  
صافي الأرباح المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

### 6 – ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

2009	2008
7,248,686	(35,494,609)
389,598,516	394,506,844
19 فلس	(90) فلس

ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة)

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة

بمساهمي الشركة الأم

### 7 – النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع يتضمن مبالغ المركز المالي التالي:

2009	2008
دينار كويتي	دينار كويتي
3,561,088	6,472,316
3,911,056	1,162,900
(20,481,108)	(32,906,397)
(13,008,964)	(25,271,181)

النقد والأرصدة لدى البنوك

ودائع ثابتة

المستحق تعاقدياً للبنوك خلال ثلاثة أشهر وفقاً للعقد (إيضاح 13)

النقد والنقد المعادل

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

إن الودائع الثابتة لدى بنك محلي ذات جودة ائتمانية مرتفعة وتحقق معدل فائدة فعلية يتراوح بين 1.7% إلى 2.75% (2008: 1.5% إلى 3%) سنوياً وتستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

8 - مدينون وموجودات أخرى

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,082,282	<b>1,720,696</b>	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
165,168	<b>141,359</b>	إيجارات مستحقة
1,684,460	<b>1,633,734</b>	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
507,472	<b>576,789</b>	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 24)
1,028,504	<b>696,259</b>	تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
307,605	<b>41,105</b>	دفعات مقدماً لمقاولين
611,818	<b>3,709,775</b>	مدينون آخرون
-	<b>1,107,857</b>	المستحق من بيع جزء في شركة تابعة (إيضاح 22)
<u>6,387,309</u>	<u><b>9,627,574</b></u>	

كما في 31 ديسمبر 2009 و31 ديسمبر 2008، لم يكن لدى المجموعة أرصدة مدينة جوهريّة تعرضت للانخفاض في القيمة. إن المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية لا يحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.

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

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
91,475	<b>79,160</b>	في 1 يناير
7,000	<b>(13,961)</b>	عكس (تحميل) مخصص للسنة
(19,315)	<b>(12,798)</b>	مخصص مشطوب
<u>79,160</u>	<u><b>52,401</b></u>	في 31 ديسمبر

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
غير متأخرة	أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	أكثر من 120 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>152,930</b>	<b>924,390</b>	<b>183,319</b>	<b>80,424</b>	<b>31,703</b>	<b>400,331</b>	<b>1,773,097</b>	2009
140,837	481,518	437,321	263,391	62,554	775,821	2,161,442	2008

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

8 - مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

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

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,859,429	<b>1,497,791</b>	دينار كويتي
222,853	<b>222,905</b>	اليورو
<u>2,082,282</u>	<u><b>1,720,696</b></u>	

9 - موجودات مالية متاحة للبيع

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
97,012,126	<b>79,139,861</b>	محافظ مدارة
298,450	<b>298,450</b>	صناديق مدارة
30,280,606	<b>28,007,110</b>	أوراق مالية غير مسعرة
127,591,182	<b>107,445,421</b>	
(55,761,456)	<b>(43,647,337)</b>	ناقصاً: خسارة انخفاض القيمة
<u>71,829,726</u>	<u><b>63,798,084</b></u>	

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,789,032	<b>15,308,480</b>	استثمارات محلية
50,040,694	<b>48,489,604</b>	استثمارات أجنبية
<u>71,829,726</u>	<u><b>63,798,084</b></u>	

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
59,595,704	<b>53,565,352</b>	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
12,234,022	<b>10,232,732</b>	موجودات مالية مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة
<u>71,829,726</u>	<u><b>63,798,084</b></u>	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

9 - موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

تمثل المحافظ المدارة استثمارات في أسهم محلية وأجنبية ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق وإدراج القيمة العادلة كما هي مدرجة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 4,153,229 دينار كويتي ومبلغ 5,360,603 دينار كويتي (2008: 21,096,728 دينار كويتي ومبلغ 25,594,378 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم محلية وأجنبية على التوالي.

تتضمن المحافظ المدارة محفظة استثمارات بقيمة دفترية بمبلغ 27,540,200 دينار كويتي (2008: 24,623,801 دينار كويتي) مدارة من خلال مؤسسة مالية أجنبية والتي تم تمويلها جزئياً عن طريق تسهيلات قصيرة الأجل بمبلغ 12,534,686 دينار كويتي تم الحصول عليها من خلال نفس المؤسسة المالية الأجنبية. إن هذه التسهيلات مكفولة بضمان بواسطة محفظة الاستثمارات (راجع إيضاح 13).

تتضمن الأوراق المالية غير المسعرة استثمار بقيمة دفترية تبلغ 11,623,916 دينار كويتي (2008: 13,838,831 دينار كويتي) مدرج بالقيمة العادلة والذي سجلت له المجموعة خسارة إعادة تقييم بمبلغ 2,214,915 دينار كويتي (2008: ربح إعادة تقييم بمبلغ 7,360,064 دينار كويتي) ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وذلك استناداً إلى القيمة العادلة التي تم تحديدها باستخدام طريقة تقييم بعض الأجزاء.

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد و الإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) معلنة في أسواق نشطة.

المستوى 2: أساليب أخرى يكون لجميع مدخلاتها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم مدخلات لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

31 ديسمبر 2009	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
محافظ مدارة	41,715,895	-	-	41,715,895
صناديق مدارة	-	225,541	-	225,541
أوراق مالية غير مسعرة	-	11,623,916	-	11,623,916
	<b>41,715,895</b>	<b>11,849,457</b>	<b>-</b>	<b>53,565,352</b>

خلال فترة التقارير المنتهية في 31 ديسمبر 2009، لا توجد أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة المستوى 1 والمستوى 2، كما لا توجد تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة المستوى 3.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

10 - استثمار في شركة محاصة

تمثل حصة المجموعة بنسبة 50% (2008: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفستمننتس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2009 دينار كويتي	2008 دينار كويتي
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:	
في 1 يناير	
توزيعات أرباح مستلمة	
الحصة في نتائج شركة محاصة	
الحصة في ضرائب شركة محاصة	
تعديل تحويل عملات أجنبية	
في 31 ديسمبر	
<b>9,040,006</b>	<b>10,956,432</b>

حصة في المركز المالي لشركة المحاصة:

موجودات متداولة	688,611	4,559,370
موجودات طويلة الأجل	46,663,207	43,013,776
مطلوبات متداولة	(196,812)	(2,932,714)
مطلوبات طويلة الأجل	(38,115,000)	(33,684,000)
صافي الموجودات	<b>9,040,006</b>	<b>10,956,432</b>
حصة في إيرادات و(خسائر) أرباح شركة المحاصة:		
إيرادات	13,123,731	8,791,620
(الخسائر) الأرباح بعد الضريبة	(504,302)	2,544,012

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

11 - عقارات استثمارية

أرض ملك حر	مباني	عقارات قيد الإنشاء	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,410,081	17,142,776	-	35,552,857
-	(588,134)	-	(588,134)
-	-	32,640,195	32,640,195
-	71,959	-	71,959
1,059,157	-	-	1,059,157
-	-	50,354	50,354
<b>19,469,238</b>	<b>16,626,601</b>	<b>32,690,549</b>	<b>68,786,388</b>
19,469,238	29,239,392	32,690,549	81,399,179
-	(12,612,791)	-	(12,612,791)
<b>19,469,238</b>	<b>16,626,601</b>	<b>32,690,549</b>	<b>68,786,388</b>

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 41,197,623 دينار كويتي (2008: 39,022,602 دينار كويتي) مقابل قروض بنكية (راجع إيضاح 15).

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,738,420 دينار كويتي (2008: 3,679,263 دينار كويتي) مسجلة باسم أمين.

خلال السنة، قامت الشركة الأم بعكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً بمبلغ 1,059,157 دينار كويتي تتعلق بعقارات استثمارية في سلطنة عمان وتستند إلى تقييم تم الحصول عليه من مقيم عقاري مستقل.

إن القيمة العادلة للعقارات، بما في ذلك العقارات الاستثمارية والعقار (المدرجة كأرض ملك حر ومباني في إيضاح 12) بمبلغ 431,197,823 دينار كويتي (2008: 331,343,522 دينار كويتي) تستند إلى تقييمات طرف آخر مستقل مقدمة من قبل مقيمين متخصصين ومؤهلين باستخدام أساليب تقييم مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

12 - عقارات ومعدات

أرض ملك حر	مباني	أثاث ومعدات	سيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,888,347	74,647,341	10,232,412	114,552	33,398,791	131,281,443
-	5,347	264,443	34,175	5,805,695	6,109,660
-	-	(8,617)	(17,933)	(1,459)	(28,009)
-	1,750,344	737,503	-	(2,487,847)	-
-	-	-	-	(32,640,195)	(32,640,195)
-	(2,317,306)	(2,087,056)	(50,210)	-	(4,454,572)
321,276	2,232,794	91,839	-	366,242	3,012,151
<b>13,209,623</b>	<b>76,318,520</b>	<b>9,230,524</b>	<b>80,584</b>	<b>4,441,227</b>	<b>103,280,478</b>
13,209,623	102,039,892	30,158,926	372,856	6,866,491	152,647,788
-	(25,721,372)	(20,928,402)	(292,272)	-	(46,942,046)
-	-	-	-	(2,425,264)	(2,425,264)
<b>13,209,623</b>	<b>76,318,520</b>	<b>9,230,524</b>	<b>80,584</b>	<b>4,441,227</b>	<b>103,280,478</b>

الرصيد في 31 ديسمبر 2009

التكلفة  
الاستهلاك المتراكم

خسارة انخفاض القيمة المتراكمة

صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2009

إن الأرض ملك حر والمباني بقيمة دفترية تبلغ 16,547,654 دينار كويتي (2008: 16,667,695 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 15).

إن المباني بقيمة دفترية تبلغ 7,356,038 دينار كويتي (2008: 7,234,880 دينار كويتي) منشأة على أراضي مستأجرة من حكومة دولة الكويت.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

### 13 - مبالغ مستحقة للبنوك ومؤسسات مالية

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
32,906,397	<b>20,481,108</b>	المستحق للبنوك (إيضاح 7)
12,057,856	<b>12,534,686</b>	المستحق لمؤسسات مالية
44,964,253	<b>33,015,794</b>	

يمثل المستحق للبنوك حساب مكشوف لدى البنوك يحمل معدل فائدة فعلية يتراوح بين 4.5% إلى 5.25% سنوياً (2008: 5.75% إلى 6.25% سنوياً).

تمثل المبالغ المستحقة لمؤسسة مالية تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها خلال السنة السابقة 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 27,540,200 دينار كويتي (2008: 24,623,801 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.

### 14 - دائنون ومطلوبات أخرى

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,837,518	<b>4,916,455</b>	دائنون
1,569,453	<b>1,234,749</b>	محتجزات مستحقة
2,276,116	<b>1,644,805</b>	مصرفات مستحقة
521,884	<b>538,454</b>	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
1,378,523	<b>1,514,003</b>	إيجارات مستلمة مقدماً
3,302,788	<b>3,714,645</b>	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
143,944	<b>147,663</b>	مخصصات
-	<b>35,015</b>	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	<b>202,295</b>	ضريبة دعم العملة الوطنية
-	<b>76,514</b>	الزكاة
-	<b>135,000</b>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,477,569	<b>1,813,354</b>	دائنون آخرون
1,154,287	<b>1,175,195</b>	المستحق على شراء عقار استثماري
18,662,082	<b>17,148,147</b>	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

### 15 - قروض بنكية

إن القروض البنكية بالعملة التالية:

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,054,236	<b>35,756,618</b>	دينار كويتي
33,591,800	<b>34,426,920</b>	يورو
3,377,000	<b>1,710,500</b>	ين ياباني
14,563,030	<b>6,027,000</b>	دولار أمريكي
82,586,066	<b>77,921,038</b>	

تستحق القروض السداد كما يلي:

2008	2009	
دينار كويتي	دينار كويتي	
29,462,462	<b>29,895,249</b>	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
11,723,812	<b>6,778,284</b>	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
5,241,922	<b>4,185,727</b>	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
5,346,827	<b>4,254,934</b>	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
30,811,043	<b>32,806,844</b>	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
82,586,066	<b>77,921,038</b>	

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية على فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد استحقاقها حتى ديسمبر 2030.

تحمل القروض بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 2% إلى 2.75% سنوياً (2008: 1% إلى 2.25% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يتم إعادة تسعير معدلات الفائدة على هذه القروض عندما يتغير معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. تحمل القروض بالعملة الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة وثابتة تتراوح بين 1.5% إلى 2.5% سنوياً (2008: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل الليبور. يتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض كل 3 إلى 6 أشهر.

إن القروض البنكية للمجموعة بقيمة دفترية تبلغ 19,800,451 دينار كويتي (2008: 24,181,236 دينار كويتي) مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 41,197,623 دينار كويتي (2008: 39,022,602 دينار كويتي) وأرض ملك حر ومباني بقيمة دفترية تبلغ 16,547,654 دينار كويتي (2008: 16,667,695 دينار كويتي) تملكها المجموعة. هناك قروض بنكية بمبلغ 34,426,920 دينار كويتي (2008: 33,591,800 دينار كويتي) تم الحصول عليها من قبل شركات تابعة بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

#### 16 - استثمار في شركة زميلة / أرباح مؤجلة

2009 دينار كويتي	2008 دينار كويتي	استثمار في شركة زميلة استبعاد ربح بيع أصل عقاري تعديل حصة في نتائج شركة زميلة
40,000,000	40,000,000	
(49,056,614)	(49,056,614)	
<b>(3,869,693)</b>	<b>(2,479,958)</b>	
<b>(12,926,307)</b>	<b>(11,536,572)</b>	أرباح مؤجلة
(9,504,610)	(11,536,572)	الرصيد الافتتاحي حصة في نتائج شركة زميلة للسنة
<b>(1,389,735)</b>	<b>(2,031,962)</b>	
<b>(12,926,307)</b>	<b>(11,536,572)</b>	أرباح مؤجلة

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 الأرباح الخاصة بحصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وقد تمت المحاسبة عن الزيادة في الأرباح عن تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة كأرباح مؤجلة وسيتم تسويته مقابل الزيادات المستقبلية في القيمة الدفترية للشركة الزميلة حتى يتم استغلال الأرباح المؤجلة بالكامل.

2009 دينار كويتي	2008 دينار كويتي	حصة في المركز المالي للشركات الزميلة: موجودات (غير متداولة) مطلوبات (غير متداولة)
61,742,991	62,275,634	
<b>(25,164,688)</b>	<b>(24,307,596)</b>	
<b>36,578,303</b>	<b>37,968,038</b>	صافي الموجودات تعديل على عقارات قيد التطوير
<b>(49,504,610)</b>	<b>(49,504,610)</b>	
<b>(12,926,307)</b>	<b>(11,536,572)</b>	صافي الموجودات بعد التعديل

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.(مقفلّة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

#### 17 - رأس المال

في 31 ديسمبر 2009، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل من 399,221,255 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2008: 398,378,478 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

#### 18 - أسهم خزّانة

في 31 ديسمبر 2009، احتفظت الشركة الأم بعدد 11,020,000 من أسهمها (2008: 3,380,000)، بما يعادل 2.76% من مجموع رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ (2008: 0.85%). إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ المركز المالي بلغت 2,402,360 دينار كويتي (2008: 730,080 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزّانة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع .

#### 19 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية 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 لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

#### 20 - توزيعات أرباح نقدية / مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (2008: لا شيء) لكل سهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم بعد إتمام الإجراءات القانونية.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 135,000 دينار كويتي (2008: لا شيء) تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 21 - برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 29 أبريل 2009، وافق المساهمون على تعديل بنود وشروط خيارات شراء الأسهم الممنوحة للموظفين المؤهلين في 14 أبريل 2008 عن طريق خفض سعر الممارسة من 270 فلس إلى 100 فلس للسهم. بعد تعديل سعر الممارسة، قام الموظفون المؤهلون بممارسة خيارات الأسهم وفقاً لبرنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين. نتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بإصدار 842,775 سهم بقيمة 100 فلس للسهم.

## 22 - خسارة من بيع جزء من شركة تابعة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، قامت الشركة الألمانية التابعة للمجموعة ببيع حصة ملكية بنسبة 60% من شركة تابعة مملوكة بالكامل لقاء مقابل بمبلغ 576,377 دينار كويتي مع عدم فقدان السيطرة عليها. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 27 (معدل 2008)، فإن الفرق بين المبلغ الذي تم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المستلم بمبلغ 523,927 دينار كويتي تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية وهو خاص بالشركة الأم.

## 23 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية		بلد التأسيس	تاريخ المركز المالي	الأنشطة الرئيسية
	2009	2008			
محتفظ بها بشكل مباشر:					
هدية القابضة ذ.م.م.	<b>90.89%</b>	90.89%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	شركة قابضة
دروبريدج سيكورتيز ليمتد	<b>50.00%</b>	50.00%	المملكة المتحدة	30 نوفمبر 2009	تطوير العقارات
إنجليبي ليمتد	<b>50.00%</b>	50.00%	المملكة المتحدة	30 سبتمبر 2009	تطوير العقارات
شركة بنين الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.	<b>100.00%</b>	100.00%	الكويت	31 ديسمبر 2009	إدارة مشاريع
محتفظ بها من خلال					
هدية القابضة ذ.م.م.					
سارك ذ.م.م.	<b>100.00%</b>	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	تأجير عقارات
دانة سيمبورنرزدنزن أوند فليجهايم ذ.م.م.	<b>100.00%</b>	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	شركة لعمليات إضافية
دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م.	<b>40.00%</b>	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	تشغيل دار رعاية
دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م.	<b>40.00%</b>	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	تقديم خدمات إلى دار الرعاية
دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.)	<b>40.00%</b>	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2009	تقديم خدمات

كما في 31 ديسمبر 2009، استمرت المجموعة في تجميع شركة دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة لها القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 24 - 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 الشركة الأم.

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

شركات زميلة	مساهمين رئيسيين	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع 2009	المجموع 2008
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,000	-	-	17,000	150,000

إيرادات إدارة

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

شركات زميلة	مساهمين رئيسيين	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع 2009	المجموع 2008
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,625,374	8,360	-	1,633,734	1,684,459
-	357,611	219,178	576,789	507,472

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

مدينو موظفي

## مكافأة موظفي الإدارة العليا :

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

2009	2008
دينار كويتي	دينار كويتي
451,816	656,263
140,188	374,967
592,004	1,031,230

مزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## 25 - المعلومات المالية حسب القطاع

### معلومات القطاعات الأساسية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة . ولأغراض تحليل تقارير 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 - الكويت.

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 2009

25- معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

31 ديسمبر 2009			
المجموع	عمليات عقارية	عمليات فندقية	عمليات دور رعاية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
44,213,336	15,998,535	14,781,995	13,432,806
(17,249,380)	(11,121,135)	(4,549,050)	(1,579,195)
26,963,956	4,877,400	10,232,945	11,853,611
(271,773)	-	-	(271,773)
(1,389,735)	-	-	(1,389,735)
(5,042,706)	(1,275,205)	(1,952,026)	(1,815,475)
1,059,157	-	-	1,059,157
(5,229,565)	(1,312,260)	(2,301,042)	(1,616,263)
(1,075,728)	(825,585)	-	(250,143)
15,013,606	1,464,350	5,979,877	7,569,379
75,734			
7,773,641			
(9,513,832)			
(6,263,287)			
313,089			
7,398,951			
(448,824)			
6,950,127			
253,301,548	49,941,557	49,433,524	153,926,467
9,040,006	-	-	9,040,006
262,341,554	49,941,557	49,433,524	162,966,473
128,084,979	36,431,819	2,821,932	88,831,228
6,181,619	174,688	-	6,006,931

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

25- معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

31 ديسمبر 2008			
المجموع	عمليات عقارية	عمليات فندقية	عمليات دور رعاية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
44,146,975	15,991,247	14,975,742	13,179,986
(18,799,472)	(5,439,789)	(10,869,815)	(2,489,868)
25,347,503	10,551,458	4,105,927	10,690,118
2,544,012	-	-	2,544,012
(2,031,962)	-	-	(2,031,962)
(5,180,805)	(1,983,616)	(1,269,779)	(1,927,410)
(3,673,427)	-	-	(3,673,427)
(7,612,882)	(2,639,602)	(1,319,977)	(3,653,303)
(47,629)	-	(105,542)	57,913
9,344,810	5,928,240	1,410,629	2,005,941
175,447			
8,606,288			
(47,894,714)			
(7,158,296)			
391,768			
(36,534,697)			
-			
(36,534,697)			
253,053,116	50,023,397	47,101,424	155,928,295
10,956,432	-	-	10,956,432
264,009,548	50,023,397	47,101,424	166,884,727
146,212,401	2,700,542	35,120,110	108,391,749
18,908,478	-	190,810	18,717,668

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 25 - معلومات القطاعات (تتمة)

### المعلومات الجغرافية

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

31 ديسمبر 2009		31 ديسمبر 2008	
الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي	أوروبا	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي	أوروبا
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات	<b>28,158,135</b>	<b>16,055,201</b>	<b>44,213,336</b>
موجودات	<b>198,095,518</b>	<b>64,246,036</b>	<b>262,341,554</b>
إنفاق رأسمالي	<b>4,723,185</b>	<b>1,458,434</b>	<b>6,181,619</b>

## 26 - إدارة المخاطر

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

تتكون المطلوبات المالية الأساسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل القروض البنكية والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تنتج عن أنشطة عملياتها بصورة مباشرة. تحتفظ المجموعة أيضاً بموجودات مالية متاحة للبيع.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 26 - إدارة المخاطر (تتمة)

### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض والسلف والودائع والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تحليل الحساسية في الأقسام التالية يتعلق بالمركز كما في 31 ديسمبر 2009 و2008.

تم إعداد تحليل الحساسية استناداً إلى أن مبلغ صافي الدين ومعدل أسعار الفائدة الثابتة والمتغيرة للدين والجزء من الأدوات المالية بالعملات الأجنبية متماثلة.

يستعد التحليل تأثير الحركات في متغيرات السوق على القيمة الدفترية للمخصصات وعلى الموجودات والمطلوبات غير المالية للعمليات الأجنبية.

تم تطبيق الافتراضات التالية عند احتساب تحليل الحساسية:

- تتعلق حساسية بيان المركز المالي بالموجودات المالية المتاحة للبيع.

- تمثل حساسية بنود بيان الدخل ذات الصلة تأثير التغيرات المقدرة في مخاطر السوق ذات الصلة. يستند هذا إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية المحتفظ لها كما في 31 ديسمبر 2009 و2008.

### مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة السوقية المتعلقة بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنتج 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 فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

26 - إدارة المخاطر (تتمة)  
مخاطر السوق (تتمة)  
مخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ المركز المالي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. ليس هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة.

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبية دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة دينار كويتي	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	2009 دينار كويتي
(1,375,389)	25	دينار كويتي
275,078	50-	دينار كويتي
(861,160)	25	يورو
861,160	25-	يورو
(92,808)	50	الدولار الأمريكي
1,392,126	75-	الدولار الأمريكي
(6,013)	50	جنيه إسترليني
30,067	25-	جنيه إسترليني
		2008
(1,204,266)	25	دينار كويتي
240,853	50-	دينار كويتي
(839,795)	25	يورو
839,795	25-	يورو
(133,104)	50	الدولار الأمريكي
1,996,566	75-	الدولار الأمريكي
(39,500)	50	جنيه إسترليني
19,750	25-	جنيه إسترليني

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات والمصروفات بعملات مختلفة عن العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة) وصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة. تقوم المجموعة، متى كان ذلك ممكناً، بمطابقة مخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات مع المطلوبات بنفس العملة أو العملة ذات الصلة.

تنتج مخاطر العملات الأجنبية بصورة رئيسية من تعرض المجموعة للمخاطر على استثمارات في أسواق عالمية وقروض بالعملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والين الياباني واليورو والجنيه 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 تعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية بالنسبة للعملات الأجنبية المرتبطة بالموجودات النقدية بعملات أجنبية ناقصاً المطلوبات النقدية كما في تاريخ المركز المالي المحول إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال هو كما يلي:

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

26 - إدارة المخاطر (تتمة)  
مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

2008 دينار كويتي المعادل	2009 دينار كويتي المعادل	دولار أمريكي
14,161,965	29,918,652	بين ياباني
(3,373,362)	(1,649,566)	يورو
1,027,128	114,802	جنيه إسترليني
2,255,236	80,921	

إن التأثير على الأرباح وحقوق الملكية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

2008		2009		التأثير	
التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الأرباح	التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الأرباح	التأثير في أسعار العملات	التأثير في حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	%	%
1,214,815	(789,957)	1,451,456	(553,897)	3%	3%
-	(809,607)	-	(65,983)	24%	4%
10,240	31	6,807	81	1%	6%
(60,150)	(616,421)	4,851	7,287	30%	15%

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 قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2009) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، و كما يلي:

2008		2009		مؤشرات السوق	
التأثير على حقوق الملكية	التغيرات في أسعار الأسهم	التأثير على حقوق الملكية	التغيرات في أسعار الأسهم	%	%
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,124,231	5+/-	856,053	5+/-		
73,984	5+/-	22,880	5+/-		

لا يوجد أي تأثير على بيان الدخل المجمع حيث إن كافة الاستثمارات مصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 26 - إدارة المخاطر (تتمة)

### مخاطر الائتمان

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

يقتصر تعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ المركز المالي كما هو موجز أدناه:

	2009	2008
	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك	3,539,822	4,886,843
ودائع ثابتة	3,911,056	1,162,900
مدينون (إيضاح 8)	1,720,696	2,082,282
إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان	9,171,574	8,132,025

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخاضوع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المدومة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 475,086 دينار كويتي (2008: 931,135 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

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

### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض البنكية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 و31 ديسمبر 2008 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	خلال 3 أشهر	3-6 أشهر	6-12 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المستحق للبنوك والمؤسسات المالية	33,022,479	-	-	-	33,022,479
دائنون ومصرفوات مستحقة	6,355,815	2,517,233	1,305,822	6,967,520	17,146,390
قروض بنكية	3,828,358	3,798,954	26,635,079	64,248,550	98,510,941
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>43,206,652</b>	<b>6,316,187</b>	<b>27,940,901</b>	<b>71,216,070</b>	<b>148,679,810</b>

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	خلال 3 أشهر	3-6 أشهر	6-12 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي				
المستحق للبنوك والمؤسسات المالية	44,969,307	-	-	-	44,969,307
دائنون ومصرفوات مستحقة	5,054,041	2,839,953	1,181,321	9,586,767	18,662,082
قروض بنكية	2,281,780	2,273,716	26,331,405	55,782,448	86,669,349
مجموع المطلوبات	52,305,128	5,113,669	27,512,726	65,369,215	150,300,738

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.(مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

## 26 - إدارة المخاطر (تتمة)

### مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي تاريخ الانتهاء التعاقدية حسب استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات للمجموعة.

المطلوبات المالية	خلال 3 أشهر	3-12 أشهر	1-5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>2009</b>				
مطلوبات طارئة	-	16,272,190	-	16,272,190
التزامات	2,974,646	3,823,900	-	6,798,546
<b>المجموع</b>	<b>2,974,646</b>	<b>20,096,090</b>	<b>-</b>	<b>23,070,736</b>
2008				
مطلوبات طارئة	16,183	20,197,471	120,990	20,334,644
التزامات	1,000,000	6,597,600	-	7,597,600
<b>المجموع</b>	<b>1,016,183</b>	<b>26,795,071</b>	<b>120,990</b>	<b>27,932,244</b>

## 27 - 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 المقدرة وفقاً لأسعار الفائدة المعمول بها. إن القيمة الدفترية للقروض قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل ذات المعدلات المتغيرة تعادل قيمتها العادلة تقريباً بسبب إعادة تسعير معدلات الفائدة على المدى القصير. تعادل القروض طويلة الأجل ذات المعدلات الثابتة قيمتها العادلة تقريباً حيث إن معدلات الفائدة المعمول بها للقروض المماثلة لا تختلف بصورة 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.

## 28 - 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 يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة المجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب 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 ناقصة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات التراكمية في القيمة العادلة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2009

28 - إدارة رأس المال (تتمة)

2008 دينار كويتي	2009 دينار كويتي	
127,550,319	<b>110,936,832</b>	قروض وسلف تحمل فوائد
18,662,082	<b>17,148,147</b>	مطلوبات أخرى
(7,635,216)	<b>(7,472,144)</b>	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة
138,577,185	<b>120,612,835</b>	صافي الدين
106,290,710	<b>119,974,352</b>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(3,135,277)	<b>(10,767,888)</b>	ناقصاً: التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
103,155,433	<b>109,206,464</b>	إجمالي رأس المال
241,732,618	<b>229,819,299</b>	رأس المال وصافي الدين
%57	<b>%52</b>	معدل الإقراض

29 - مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

2008 دينار كويتي	2009 دينار كويتي	
20,334,644	<b>16,272,190</b>	خطابات ضمان
7,597,600	<b>6,798,546</b>	مشاريع إنشائية
27,932,244	<b>23,070,736</b>	