



الصحة

التقرير
السنوي

2013





حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد دولة الكويت



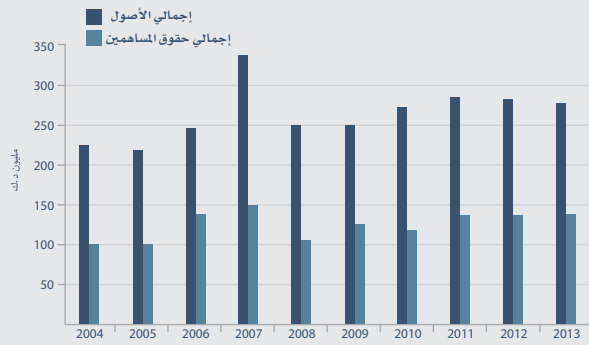
سمو الشيخ
جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

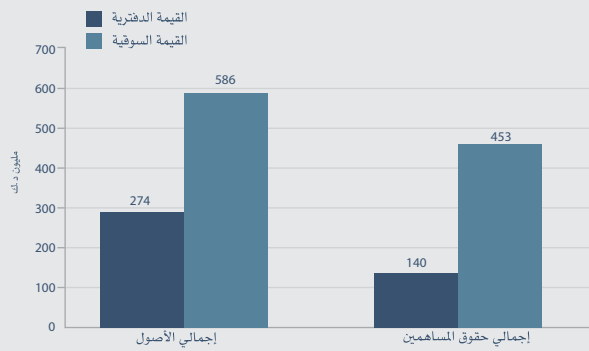
7	أعضاء مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
21	البيانات المالية المجمعة



مقارنة إجمالي الأصول مع إجمالي حقوق المساهمين 2013 - 2004



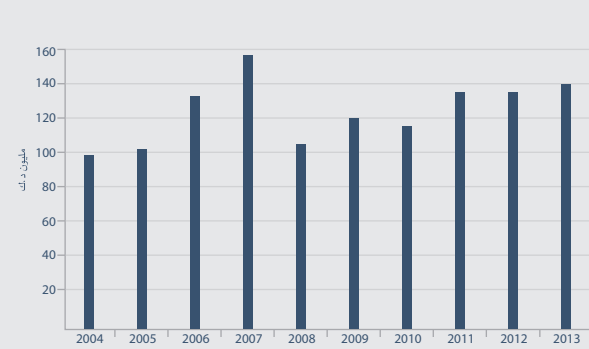
مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة السوقية للأصول وحقوق المساهمين 2013



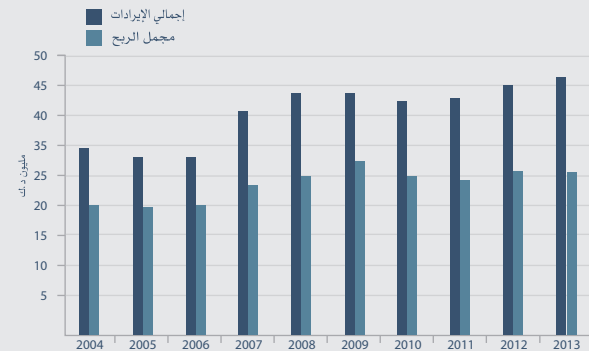
• قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مهنيين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية لإجمالي الأصول بمبلغ 586 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 274 مليون دينار كويتي)

• تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 453 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 140 مليون دينار كويتي)

إجمالي حقوق المساهمين 2013 - 2004



مجمّل الربح إلى إجمالي الإيرادات 2013 - 2004





أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبدالعزيز العصيمي
عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
عضو مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي

يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزيز الباطين
عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري
عضو مجلس الإدارة

سعود أحمد فيصل الزبن
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

أنور عبدالعزيز العصيمي
الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
نائب الرئيس التنفيذي

هاني عبدالنور
رئيس المجموعة المالية والمحاسبة والموارد البشرية

محمد خليل المصبيح
مدير المجموعة المحاسبية

م. بدر خليفة العدساني
مدير المجموعة العقارية

ناصر بدر الغانم
مدير المجموعة الاستثمارية

م. كفاح جرجس
مدير المجموعة الإنشائية

عبدالناصر بدر التركيت
مدير مجموعة الحاسب الآلي

علي جاسم أبل
نائب مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية



تحية طيبة وبعد،،
السادة مساهمي شركة
الصالحية العقارية الكرام،،

يسرني بالأصالة عن نفسي و بالنيابة عن زملائي
أعضاء مجلس الإدارة أن أهديكم أطيب التحيات، وأن
أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج المالية
لشركة الصالحية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31
ديسمبر 2013 .

كلمة رئيس مجلس الإدارة



إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 452 مليون دينار كويتي تقريباً لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 883 فلس للسهم الواحد.

السادة المساهمين الكرام،،

وفي الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية على ما يبذلونه من جهد وعطاء وافر للتغلب على التحديات ولتحقيق أهداف وغايات وتطلعات الشركة.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح وحكومته الرشيدة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

حافظت شركة الصالحية العقارية خلال سنة 2013 على الاداء الايجابي المتوازن في ظل أجواء من التحديات العديدة التي واجهت الشركة محلياً وعالمياً والتي استطاعت تجاوزها من خلال تنفيذها لسياساتها واستراتيجياتها المالية الهادفة إلى تحقيق أفضل عائد لمساهميها الكرام.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2013 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 16.01 مليون دينار كويتي أي بربحية بلغت 32.3 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 8.25 مليون دينار كويتي أي بربحية 16.7 فلس للسهم الواحد أي بنسبة نمو بلغت 94%.

وبلغ إجمالي موجودات الشركة 274 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 277 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بانخفاض 1%.

وفي الجانب الآخر فقد نجحت الشركة في تخفيض قيمة المطلوبات من 145 مليون دينار كويتي في العام الماضي إلى 131 مليون دينار كويتي في العام الحالي بانخفاض نسبته 10%.

كما ارتفعت حقوق الملكية التي بلغت 140 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت 130 مليون دينار كويتي أي بارتفاع 8%.

وبذلك ارتفعت القيمة الدفترية إلى 273 فلس مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 254 فلس أي بزيادة بلغت 8%.

وارتفعت إيرادات الشركة التشغيلية حيث بلغت 46 مليون دينار كويتي للعام الحالي مقارنة مع 45 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بنسبة نمو بلغت 2%.

مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبينة على البيانات المالية لسنة 2013.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2013 فقد بلغت 586 مليون دينار كويتي وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف



تقرير
مجلس الإدارة

الاستثمارات المحلية





برج السحاب

يرتبط برج السحاب ذو العشرين طابقاً للمكاتب التجارية بمجمع الصالحية التجاري عن طريق جسر في طابق الميزانين جعل منه أهم وأبرز الأبراج العمرانية كما ينفرد بإطلالته الجميلة على مدينة الكويت من خلال موقعه الرائع ويضم البرج العديد من كبرى الشركات العالمية والمحلية، وتمكنت الشركة من تحقيق نسبة إشغال كاملة في البرج منذ إنشائه عام 1997 بفضل تقديم الخدمات المتفوقة.

مجمع الصالحية التجاري

يعتبر مجمع الصالحية التجاري من أهم المجمعات التجارية في الكويت منذ إنشائه عام 1978 وحتى يومنا هذا، باعتباره أول مجمع متعدد ومتخصص في مجال تجارة التجزئة و المكاتب التجارية إلى جانب موقعه المميز في قلب مدينة الكويت مما ساعد في الحفاظ على الصدارة والتجدد والريادة من خلال تحقيق نسبة إشغال كاملة قدرها 100% لعدة سنوات متتالية وحتى الآن.

تقدم أدواره الثلاثة (الدور الأرضي، الميزانين الأول، الميزانين الثاني) مجموعة رائعة من الماركات العالمية الشهيرة والمقاهي والمطاعم الفاخرة كما للمجمع ثلاثمائة وستة وسبعون موقفاً داخلياً وأربعمائة وثمانية وعشرون موقفاً خارجياً، وقد ساهمت إدارة مجمع الصالحية التجاري في مواكبة التطور والتحديث والترميم كما أنه جاري تحديث الميزانين الثاني لتصبح المنطقة الوسطى مقراً لتنوع مطاعم فاخرة تلبية احتياجات رواد المجمع، بينما تتضمن الطوابق العلوية خمسة طوابق مخصصة للمكاتب التي تشغلها مجموعة من كبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية.

الصالحية بلازا

منذ إنشاء الصالحية بلازا سنة 2005 حتى الآن وهو ملاذ رائع و الاختيار الأمثل لزائري الصالحية لقربة من مجمع الصالحية حيث يقع على سطح مبنى مواقف السيارات المقابل للمجمع، كما يحتوي الموقع على العديد من المطاعم والمقاهي الراقية، تتوسطه نافورة مائية مضيئة ليلاً ومساحة واسعة تحيط بها مساحات منسقة بالزهور الجميلة متعددة الألوان مما يضفي لمسة من البهجة والجمال على المكان.





لرجال الأعمال لعام 2013» من قبل (World Luxury Hotel Awards)، وجائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الكويت من قبل (Business Traveler Middle East)، وشهادة (Trip Advisor Certificate of Excellence) للعام 2013. ومن جهة أخرى، لاقت الجهود المستمرة والمحوظة للتجديد رضى النزلاء والعملاء والضيوف، مثل استبدال الباب الدوار عند المدخل الرئيس للفندق، ومشروع تحسين المناظر الطبيعية في الجزء الأمامي من الفندق، ورفع مستوى المفروشات الموجودة في فناء الاستقبال ومناطق الجلوس، وتغيير الاسم التجاري للنادي من «مرافق اللياقة البدنية» ليصبح «نادي وسبا إيليت الصحي» الذي يقدم مجموعة واسعة من علاجات التدليك العالمية من قبل «Matis». إلى جانب هذا كله لم يألُ الفندق جهداً في توفير أفضل درجات سبل الراحة للضيوف لينقله إلى مستوى جديد من الخدمة والاسترخاء بعد الانتهاء من تجديد غرف الفندق كلها، ليحظى الضيوف والعملاء بتجربة أصيلة وفاخرة.

هذا وقد حافظ الفندق على مستواه ليظل المكان الأفضل للاحتفالات والاجتماعات والمؤتمرات الكبيرة، إلى جانب المساحات المتاحة للاجتماعات والأنشطة المهنية للفرق الإدارية، كما يضم الفندق قاعتين كبيرتين في الدور الأول و الدور السادس عشر، بمساحة تتجاوز 1,560 متراً مربعاً، لاستضافة أهم الأحداث و المؤتمرات المحلية والعالمية في الكويت.

مركز الراية التجاري

يحتل مركز الراية التجاري موقعاً مميزاً شرقي مدينة الكويت و يعد من أهم مشاريع شركة الصالحيّة العقارية إذ انه مركز لاستقطاب الزوار والشركات المحلية والعالمية. كما يمتاز بخدمات ذات مستوى عال حيث يحتوي على ثلاثة طوابق تجارية تضم تشكيلة واسعة و متميزة من المعارض ومحلات بيع التجزئة والمقاهي والمطاعم الفاخرة مما يجعله قبلة الباحثين عن التسوق في أجواء من الراحة والرفاهية. كما أن للمركز سبعة أدوار مخصصة للمكاتب التجارية تشغلها مجموعة من أكبر الشركات العالمية والتجارية. وقد تم تجهيز مركز الراية التجاري بمبنى يضم ستة أدوار كمواقف سيارات للرواد والزائرين يفصل بينهما الواجهة بلازا، حيث تشغل الواجهة بلازا مساحة تقدر بـ 3,000 متر مربع تتميز بتصميم جميل ومريح لكل من



فندق جي دبليو ماريوت - مدينة الكويت

يقع فندق جي دبليو ماريوت الفاخر ذو الخمس نجوم في قلب المنطقة التجارية في مدينة الكويت، ويعتبر أحد الفنادق الكويتية الرائدة في السوق، إذ يضم 313 غرفة أنيقة، ويتألف من 73 جناحاً، وطابقاً للإدارة مع طابق خاص لرجال الأعمال، إضافة إلى المكتبة والنادي الصحي المجهز بالكامل، وحوض السباحة الداخلي مع حمامات البخار والجاكوزي. وقد خصصت خمسة طوابق، حصرياً للمسافرين الضيوف من رجال الأعمال. كما يضم الفندق خمسة من أفضل المطاعم في الكويت، وهو مفتوح على مجمع الصالحيّة التجاري الذي يقدم تجربة تسوق فاخرة فريدة من نوعها ومن الطراز العالمي.

وقد احتفل فندق جي دبليو ماريوت مدينة الكويت هذا العام بالذكرى العاشرة لانطلاقه في الكويت، إذ احتفل بتطوره ونجاحه من خلال سلسلة احتفالات شارك فيها عملاء الفندق وضيوفه وفريق العمل فيه، إلى جانب ممثلي وسائل الإعلام. وعلى مدى سنوات، فاز الفندق بالعديد من الجوائز المرموقة مثل جائزة «أفضل فندق



رفيعة المستوى لضمان إقامة ممتعة وصحية للعملاء والضيوف، ولتجربة أكثر راحة للعملاء فقد قمنا بتجديد وصيانة حمام السباحة. ويعدّ فندق كورت يارد ماريوت من الفنادق الرائدة في تقديم تجربة تذوق استثنائية لضيوفه. إضافة إلى الإطلالة البانورامية الرائعة لمطعم ومقهى أتريوم الذي خضع لتجديد في منطقة الجلوس والمفروشات، إلى جانب مطعم «سول أند سبايس» الهندي، وهو الآن في عامه الثالث. أما أعمال الترميم الرئيسية، لضمان استقطاب الزبائن وإقامتهم، فتضمنت التجديد المستمر لقاعات الاجتماعات، ومشروع تحويل بعض الغرف إلى فئة أعلى مثل الأجنحة «الأميرية» والأجنحة «الملكية». ولا اجتماعات الشركات وفعالياتها، تتواجد ست قاعات اجتماعات مجهزة بأناقة وبشكل متكامل، مزودة بأحدث وسائل التكنولوجيا وفرق إدارة المؤتمرات والفعاليات، وهذه التجهيزات تلقى تقديراً من قبل الزبائن والعملاء والضيوف على حدٍ سواء.



يفضل الجلوس خارجاً حيث تحيط بهذه المنطقة مظلات عصرية ونوافير المياه إضافة لبراعة الإضاءة المبتكرة التي تضيء أجواء رائعة لمرتادي هذه المنطقة مما ساعد على استضافة وإقامة مختلف المناسبات والفعاليات والأنشطة الترفيهية والاجتماعية التي تهدف لإدخال البهجة والسرور في قلب كل زائر ومتسوق.

برج الراية

يعد برج الراية واحداً من أعلى الأبراج الحديثة والمميزة في الكويت بتصميم عصري وتشطيبات معمارية فائقة الفخامة ومساحات تأجيرية مناسبة خالية من الأعمدة تتراوح من 250 متر مربع إلى 740 متر مربع تقريباً. ويتكون برج الراية من 60 طابقاً، بارتفاع 300 متر يقوم على خدمته 16 مصعداً. كما يوفر البرج أفضل الخدمات للمستأجرين في مواقف وافرة للسيارات ونظم تكنولوجيا معلومات حديثة، كما أن نظام الأمن والصيانة يعمل على مدار 24 ساعة. واستمر النشاط خلال عام 2013 في تأجير المكاتب القليلة المتبقية للشركات المحلية والدولية ليصل معدل الإشغال إلى 90%.

كورت يارد ماريوت - مدينة الكويت

لرجال الأعمال الذين يفضلون الإقامة المفيدة والمفعمة بالطاقة لإنجاز أعمالهم وأهداف زيارتهم، يعتبر فندق كورت يارد ماريوت، الذي يضم 264 غرفة، الفندق المثالي لرجال الأعمال، بفضل موقعه في قلب منطقة الأعمال بمدينة الكويت، واتصاله بشكل مباشر بمجمع الراية التجاري والذي يعد فرصة لتجربة تسوق راقية وفريدة.

وشهد الفندق احتفالات كبيرة، شارك فيها الضيوف والنزلاء، بمناسبة الذكرى الثلاثين (30) لعلامة كورت يارد ماريوت التجارية العالمية (مع ما يقرب من 1,000 فندق في 70 دولة)، وحضرها ممثلو وسائل الإعلام في الكويت. وتم أيضاً، تغيير العلامة التجارية لمرافق اللياقة البدنية والمرافق الترفيهية في نادي وسبا «Waves» الصحي مع إضافة مجموعة من العروض لضمان راحة العملاء المميزين وتوفير أسلوب حياة يناسبهم. النادي الصحي والسبا الجديد يحتوي على أحدث الآلات الرياضية وحوض سباحة بطول 25 متراً على السطح، إلى جانب مجموعة من علاجات التدليك



قاعة الراية

لتبقي عملاءها المخلصين وضيوفها على تواصل مباشر واطلاع دائم بكل جديد.

وتتميز قاعة الراية بأسلوبها الاحتفالي المميز «مستوى جديد من الإبداع»، إذ تفخر بتقديم أشكال جديدة رائعة من الأواني الزجاجية العصرية والأطباق، واختيارات عديدة ومتميزة من الأزهار، وتقنيات الإضاءة ومعدات الصوت، إلى جانب فريق محترف متخصص بإدارة الفعاليات قادر على التعامل مع الفعاليات مهما بلغت ضخامتها. كما تشتهر القاعة بتقديم كعكات الزفاف والنحت على الجليد، إضافة إلى أرقى المأكولات العالمية، ما جعلها إحدى أهم وجهات استقبال الفعاليات في الكويت.

مشروع العاصمة

أحد أهم المشاريع الواعدة على النطاق المحلي والذي سيكون علامة بارزة ومميزة في سجل الاقتصاد الكويتي وسيضفي لمسة ايجابية على صلابة السوق العقاري الكويتي وقدرته على الانتعاش، حيث من المقرر أن تصل كلفة المشروع إلى 240 مليون دينار كويتي في

قاعة الراية، التي تديرها ماريوت العالمية، هي مثال للرفاهية والأناقة التي لا تضاهى في قلب الكويت. وتشتهر القاعة باستضافة بعض أهم الأحداث والمناسبات والاحتفالات في الكويت، وبمساحة تصل إلى 1,500 متر مربع، تعد قاعة الراية واحدة من أكبر قاعات الاحتفالات التي تقدم خدمات وتسهيلات لا مثيل لها. ويمكن تقسيم القاعة إلى ستة أقسام لتناسب أي طلب، إلى جانب البهو الكبير والمدخل الحصري الفخم والمميز، ومواقف السيارات الخاصة بها التي تتسع لأكثر من 1,000 سيارة.

وفي العام 2013، خضعت قاعة الراية لتغييرات وتجديدات كبيرة، بدءاً بتعديلات على السقف لجعله أكثر ملاءمة لمنظمي الفعاليات، وكذلك تحديث شاشات العرض على الجدران لإضفاء شعور أكثر غنى وفخامة. إضافة إلى ذلك وسعيًا لجعل حضور الفعاليات المقامة فيها أكثر قوة وتميزًا على مستوى الكويت، أعلنت قاعة الراية أخيرًا عن إطلاق موقعها الإلكتروني: www.arrayaballroomkuwait.com



حال تشييده. تعود ملكية هذا المشروع الضخم إلى شركة العاصمة العقارية والتي تمتلك فيها شركة الصالحية العقارية ما نسبته 99.74%. تسعى شركة الصالحية العقارية كونها الشركة المالكة لشركة العاصمة العقارية سعياً دؤوباً ومتواصلاً على جميع النواحي والأطر في سبيل المضي بالمشروع وتشييده على أرض الكويت الحبيبة ليكون شاهداً على بدء حقبة اقتصادية ومالية جديدة في الكويت تدعم المشاريع الحيوية المتميزة والأفكار الإبداعية.





تقرير
مجلس الإدارة

الاستثمارات الخارجية





العرض الاستثنائي و الذي يعكس مدى الثقة بالقطاع العقاري و الاستثماري في المملكة المتحدة بشكل عام، حيث ساهمت هذه الثقة بشكل إيجابي بتعزيز حجم طلبات شراء أسهم قطاع العقار و الاستثمار في وسط لندن.

و في تطور ملفت آخر على محفظتنا العقارية بعوائدها المجزية، استمرت أعمال التطوير والتجديد في عقار Farnborough الاستراتيجي الواقع في مركز المدينة، حيث تم تشييد دار للسنيما بشاشات متعددة في قلب المركز، إلى جانب خمسة مطاعم و التي من المتوقع أن تساهم بزيادة حركة التسوق في العقار، مع الأخذ بعين الاعتبار تنامي طلب العلامات التجارية المحلية والعالمية على وحدات التأجير الواقعة وسط المدينة و المواقع الأخرى.

هذا وتشهد محفظتنا العقارية الكثير من النشاط لإدارة الأصول بما تقوم به من تجديد و تطوير مستمرين، فضلاً عن استمرار العمل الجاد في عقارات KPI، ما يساهم في تضاعف الواردات وارتفاع حجم المبيعات.

المملكة المتحدة

ملكيات شركة كي بي آي

KEY PROPERTY INVESTMENTS

شهد اقتصاد المملكة المتحدة انتعاشاً قوياً ملفتاً خلال صيف 2013 تخطى توقعات المراقبين، كما شهد قطاع الخدمات في المملكة تسارعاً وتزايداً ملحوظاً لم تعهده البلاد منذ العام 1997، وقد ساهم النمو المضطرد لقطاع المال والأعمال في تعزيز هذا التسارع، حيث تنامي الطلب على المكاتب التجارية و كذلك المحلات المتخصصة في نشاط بيع التجزئة، حيث تركز في لندن العاصمة و المدن الكبرى.

و كذلك استمر سوق العقار وسط لندن بزيادة طلبات المستثمرين الأجانب، و ذلك للسنة الثانية على التوالي. مما ساهم بشح المباني المعروضة للبيع في مواقع المدينة الرئيسية و الذي أدى بدوره إلى زيادة في الطلب على مواقع أخرى.

في ذات السياق، شهد سوق السكن الخاص اللندني عموماً، ولندن الكبرى على وجه الخصوص، تنامياً قوياً نتيجة عوامل عدة منها الزيادة المستمرة في حجم المبيعات، و الطلب الدائم من المستثمرين الأجانب. يضاف إلى ذلك، الإنتعاش الاقتصادي الذي شهدته المملكة المتحدة، فضلاً عن سهولة الحصول على القروض. و باستمرار هذه العوامل الإيجابية المتمثلة في زيادة الطلب و انخفاض معدلات الفائدة، فمن المتوقع أن يشهد قطاع السكن الخاص انتعاشاً أفضل و على مدى أوسع.

قامت شركة KPI قبل انتهاء السنة المالية 2013 بإتمام صفقة بيع عقار Elephant & Castle إلى شركة بريطانية بمبلغ 80 مليون جنيه استرليني، و قد حرصت شركة KPI في حينها بتحقيق أفضل سعر و أعلى عائد لمساهميها من خلال حصولها على هذا



شركة الصالحية للاستثمارات العالمية

بيورما، مدينة برمنجهام
BEORMA, BIRMINGHAM

يبلغ عدد سكان مدينة برمنجهام وهي المدينة الثانية بعد العاصمة لندن أكثر من 3.5 مليون نسمة. واليوم تعد برمنجهام أحد أهم المراكز التجارية الرئيسية النشطة في قطاع النقل وبيع التجزئة، وكذلك من الأماكن المناسبة لعقد المؤتمرات والاحتفال بالمناسبات. وتعتبر مدينة برمنجهام من المدن المؤثرة اقتصادياً في المملكة المتحدة كونها تأتي بالمرتبة الثانية اقتصادياً على مستوى المدن المحلية، إذ يقدر الناتج المحلي الإجمالي لها بأكثر من 70 بليون جنيه استرليني سنوياً. وعلى الجانب الآخر، مع تواجد ستة جامعات في المدينة، أصبحت برمنجهام أكبر مدينة للتعليم العالي والبحث الأكاديمي في المملكة بعد العاصمة لندن.

استحوذت شركة الصالحية العقارية من خلال شركتها التابعة «صالحية انفستمنت برمنجهام ليمتد SIBL» و المملوكة لها بشكل كامل على موقع استراتيجي لأرض فضاء مساحتها 8,000 متر مربع تقريبا تقع في قلب مدينة برمنجهام قرب مركز (Selfridges & Bullring) للتسوق. من أهم مزايا الموقع الذي يعرف بـ Southside أنه مشمول ضمن المخطط التطويري المستقبلي لمجلس بلدية المدينة. يقع العقار قرب محطة القطارات السريعة 2 التي تربط ما بين لندن و برمنجهام ويتوسط ما بين محطات شارع برمنجهام الجديد ومحطات شارع مور، كما يولي مجلس بلدية برمنجهام اهتماماً كبيراً و ملموساً للمضي قدماً بتنفيذ هذا المخطط الحيوي الذي يعتبر جزءاً من المخططات الكبرى للمدينة، إذ يتوسط منطقة استراتيجية خصصت لبعض من المشاريع المميزة التي تعود بالفائدة على المنطقة و سكانها.

ولقد تم استخراج رخص التطوير اللازمة لأعمال المشروع التي تستمر لمدة 18 شهراً، يتم من خلالها بناء مكاتب تجارية تشغل مساحة تقارب 59,500 متر مربع، بالإضافة إلى فندق ووحدات ملحقة لمحال بيع التجزئة، تجيز رخص البناء هذه تشييد برج يتألف من 27 طابقاً ولأول مرة في المنطقة، علماً بأن بعض

خصائص الموقع من إنشاءات مصنفة بدرجة Grade II Listed Coldstore وغيرها من سمات المنطقة التاريخية، سوف تمنح المشروع صفة التميز في مخططاته.

هذا وسيتم تنفيذ المشروع وإنجازه على ثلاثة مراحل، خصصت الأولى منها لأعمال البناء والتي تشمل تشييد فندق، على أن تبدأ في أوائل شهر ديسمبر 2013 وتنتهي في مايو 2015، أما المرحلة الثانية والثالثة فقد خصصتا للحصول على التزامات ضرورية من المستأجرين للحصول على تمويل مصرفي للبناء في المستقبل. ويعد هذا المشروع علامة فارقة ستساهم في منح مركز مدينة برمنجهام حلة زاهية جديدة مشرقة.

الصالحية في ألمانيا هدية القابضة

تستحوذ شركة الصالحية العقارية على ما نسبته 90.89% من أسهم شركة هدية القابضة والتي تمتلك من خلالها شركتها التابعة دانة DANA التي تدير أربع عقارات سكنية للمسنين و ثلاثة عشر مبنى لرعاية المسنين، حيث تقدم من خلالها الخدمات الصحية و العلاجية عالية الجودة و المتميزة للمسنين. وتقع كافة عقارات هدية القابضة في المنطقة الشمالية الغربية من ألمانيا حيث تعود ملكية جميع هذه العقارات لشركة ساريك SAREC التي بدورها تعتبر شركة تابعة و مملوكة بالكامل لشركة هدية القابضة، و تتخذ شركة هدية القابضة من مدينة هانوفر الألمانية مقراً لمكاتبها الرئيسية و يقارب تعداد كادرها الوظيفي 900 موظفاً و جميعهم من ذوي الخبرات التخصصية في قطاع رعاية المسنين.

اشتهرت شركة هدية القابضة برقي مرافقها وتقدم خدماتها وتطور أساليب رعايتها واهتمامها بالمسنين. و في عام 2013 تصدرت دانة مؤسسات رعاية المسنين كواحدة من أفضل دور الرعاية في ألمانيا.



سعيًا منها لمجابهة تحديات وتقلبات سوق رعاية المسنين، طورت هدية القابضة مفهوم «دانة لايف ستايل» المبتكر للرعاية. و الذي يتبنى المفهوم تشييد وإدارة مبنى يتكون من 20 شقة تتوافر فيها أعلى مستويات خدمات رعاية المسنين من ذوي الاحتياجات الخاصة. وقد اختارت لهذه الشقق مواقع استراتيجية وسط مراكز مدن ألمانية صغيرة، حيث الحاجة المتنامية لهذه الخدمات. في صيف عام 2013 بدأت هدية القابضة أعمال بناء المبنى الأول للمشروع في مدينة «لامبورغ» القريبة من «هامبورغ»، وكذلك بدأت بشهر نوفمبر 2013 بالتحضير لبناء المبنى الثاني في مدينة «يوتن» قرب بحر البلطيق، وذلك استعداداً لانطلاق خدماتهم مع بدء عام 2014.

الموارد البشرية

واصلت شركة الصالحية العقارية تطوير موظفيها في جميع مواقع العمل وذلك لخدمة الشركة وعملائها من خلال مجموعة الموارد البشرية والإدارية، حيث يتطلب الاستمرار في خدمة العملاء قاعدة من الموظفين ذوي المهارات العالية، والمتخصصين في مجالات عمل الشركة مدعومين بأحدث الأنظمة الادارية والتقنية . وتعكس كفاءة اختيار موظفي الشركة جودة إدارتها، وسعيها المستمر في الاستثمار في العنصر البشري، وذلك بتوفير افضل الكفاءات في جميع مجالات العمل، ومواصلة تحديث هيكله أنظمتها الإدارية والمالية والذي ينعكس على تهيئة الموظفين من العمل بفعالية أكبر وبشكل متكامل من دون أية عوائق .

نظم المعلومات

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

كما تحرص الشركة على مواكبة أحدث التطورات و التقنيات في مجالات التكنولوجيا للاستفادة منها في مشاريع الشركة المستقبلية. ولتقديم خدمة افضل للعملاء، قامت الشركة بتطوير النظام الرئيسي للأنظمة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع
و شركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2013

22	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
24	بيان الدخل المجمع
25	بيان الدخل الشامل المجمع
26	بيان المركز المالي المجمع
27	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
28	بيان التدفقات النقدية المجمع
29	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 22426862-3 / 22464574-6 فاكس:

22414956

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com



نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000

فاكس : 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

www.ey.com/me

محاسبون قانونيون

صندوق: رقم ٧٤ الصفاة

الكويت الصفاة ١٣٠٠١

ساحة الصفاة

برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١

شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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 لبيانات 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.

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



Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة
كما في 31 ديسمبر 2013 وعن أداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير
الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة
في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه
الدفاتر. وأنتا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن
البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات
اللاحقة له، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية.
حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة
له، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على
وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

10 مارس 2014

الكويت



2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات
45,321,068 (19,390,897)	46,109,061 (19,436,319)	إيرادات تكاليف تشغيل
25,930,171 1,443,909 (4,044,807) (6,261,103) (958,133)	26,672,742 13,174,075 (4,224,752) (6,260,059) (864,751)	9 مجمل الربح حصة في نتائج شركة محاصة مصروفات عمومية وإدارية 10,11 استهلاك مصروفات بيع وتسويق
2,945,277 121,766 153,281 254,440 (2,989,943) (7,096,346)	333,984 (86,832) 260,169 253,600 (5,833,237) (5,674,279)	4 إيرادات استثمار (خسائر) ارباح تحويل عملات أجنبية إيرادات فوائد إيرادات أخرى 8 خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع تكاليف تمويل
9,498,512 (724,706)	17,750,660 (851,786)	الربح قبل الضرائب الضرائب الخارجية
8,773,806 (79,154) (219,873) (79,154) (120,000)	16,898,874 (152,526) (423,464) (152,526) (120,000)	19 الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ضريبة دعم العمالة الوطنية الزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
8,275,625	16,050,358	ربح السنة
8,254,536 21,089	16,010,674 39,684	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
8,275,625	16,050,358	
16.7 فلس	32.3 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
8,275,625	16,050,358	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى ليعاد تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
1,755,646	(739,554)	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(2,759,413)	(34,017)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	869,552	خسائر انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع
2,294,950	1,617,317	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
1,291,183	1,713,298	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
9,566,808	17,763,656	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
9,524,186	17,461,036	مساهمي الشركة الأم
42,622	302,620	الحصص غير المسيطرة
9,566,808	17,763,656	



التقرير السنوي 2013

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

بيان المركز المالي المجمع

في 31 ديسمبر 2013

2012	2013	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
7,397,712	7,285,873	6	الموجودات
3,464,317	2,657,964		النقد و الأرصدة لدى البنوك
369,842	328,239		ودائع ثابتة
5,024,348	6,904,552	7	بضاعة
17,008,769	11,318,456	8	مدينون وموجودات أخرى
13,312,728	16,907,027	9	موجودات مالية متاحة للبيع
143,705,580	142,831,144	10	حصة في شركة محاصة
87,498,060	86,042,042	11	عقارات استثمارية
			عقارات ومعدات
277,781,356	274,275,297		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,296,392	-	12	المستحق للبنوك ومؤسسة مالية
16,906,989	16,644,670	13	دائنون ومطلوبات أخرى
28,705,540	27,674,387	14	تمويل تجاري
97,000,000	86,750,000	15	تمويل إسلامي
144,908,921	131,069,057		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
51,272,341	51,272,341	16	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(3,941,495)	(3,941,495)	17	أسهم خزينة
1,817,810	1,817,810	17	احتياطي أسهم خزينة
21,368,779	23,054,698	18	احتياطي قانوني
20,489,290	20,489,290	18	احتياطي اختياري
(663,600)	-	20	احتياطي آخر
8,261,137	14,492,441		أرباح مرحلة
(1,840,520)	(1,744,539)		احتياطي القيمة العادلة
(1,634,528)	(280,147)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
130,184,377	140,215,562		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,688,058	2,990,678		الحصص غير المسيطرة
132,872,435	143,206,240		إجمالي حقوق الملكية
277,781,356	274,275,297		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبد المحسن الختيرش
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسطرة	دينام كويتي	الإجمالي الفرعي	دينام كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	دينام كويتي	القيمة العادية	دينام كويتي	احتياطي آخر	دينام كويتي	احتياطي اختياري	دينام كويتي	احتياطي قانوني	دينام كويتي	احتياطي أرباح الخزينة	دينام كويتي	أرباح الخزينة	دينام كويتي	إصدار أسهم	دينام كويتي	إصدار أسهم	دينام كويتي	رأس المال	دينام كويتي
132,872,435	2,688,058	130,184,377	(1,634,528)	(1,840,520)	8,261,137	(663,600)	20,489,290	21,368,779	1,817,810	(3,941,495)	35,055,163	51,272,341	2013	2013	الرصيد في 31 يناير 2013	الرصيد في 31 يناير 2013	51,272,341	35,055,163	35,055,163	51,272,341	35,055,163	51,272,341	51,272,341	51,272,341
16,050,358	39,684	16,010,674	-	-	16,010,674	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,713,298	2,62,936	1,450,362	1,354,381	95,981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17,763,656	302,620	17,461,036	1,354,381	95,981	16,010,674	663,600	20,489,290	21,368,779	1,817,810	(3,941,495)	35,055,163	51,272,341	2013	2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	51,272,341	35,055,163	35,055,163	51,272,341	35,055,163	51,272,341	51,272,341	51,272,341
(7,429,851)	-	(7,429,851)	-	-	(7,429,851)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(1,685,919)	-	-	1,685,919	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
143,206,240	2,990,678	140,215,562	(280,147)	(1,744,539)	14,492,441	-	20,489,290	23,054,698	1,817,810	(3,941,495)	35,055,163	51,272,341	2013	2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	51,272,341	35,055,163	35,055,163	51,272,341	35,055,163	51,272,341	51,272,341	51,272,341
130,735,478	613,424	130,122,054	(2,539,533)	(836,753)	8,315,941	-	20,489,290	20,489,290	1,817,810	(3,941,495)	35,055,163	51,272,341	2012	2012	الرصيد في 31 يناير 2012	الرصيد في 31 يناير 2012	51,272,341	35,055,163	35,055,163	51,272,341	35,055,163	51,272,341	51,272,341	51,272,341
8,275,625	21,089	8,254,536	-	-	8,254,536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,291,183	21,533	1,269,650	2,273,417	(1,003,767)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9,566,808	42,622	9,524,186	2,273,417	(1,003,767)	8,254,536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2,032,012	(2,032,012)	-	-	-	(2,032,012)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(7,429,851)	(1,368,412)	-	(7,429,851)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(7,429,851)	-	(7,429,851)	-	-	(879,489)	-	-	879,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132,872,435	2,688,058	130,184,377	(1,634,528)	(1,840,520)	8,261,137	(663,600)	20,489,290	21,368,779	1,817,810	(3,941,495)	35,055,163	51,272,341	2012	2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	51,272,341	35,055,163	35,055,163	51,272,341	35,055,163	51,272,341	51,272,341	51,272,341

إن الإيضاحات المرفقة من إ 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات
8,773,806	16,898,874	أنشطة العمليات
(935,695)	(12,550,890)	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
6,261,103	6,260,059	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
802,333	460,796	تعديلات لـ:
(2,945,277)	(333,984)	9 حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب ذات الصلة
(121,766)	86,832	10,11 استهلاك
(153,281)	(260,169)	4 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,096,346	5,674,279	إيرادات استثمار
2,989,943	5,833,237	8 خسائر (أرباح) تحويل عملات أجنبية
118,728	-	إيرادات فوائد
		تكاليف تمويل
		8 خسائر خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
		شطب عقارات استثمارية
21,886,240	22,069,034	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(34,887)	41,603	بضاعة
(269,864)	(1,880,204)	مدينون وموجودات أخرى
747,846	1,325,008	دائنون ومطلوبات أخرى
22,329,335	21,555,441	النقد الناتج من العمليات
(197,703)	(2,083,516)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(68,119)	(79,154)	حصة مؤسسة الكويت للدعم العلمي مدفوعة
(196,900)	(237,525)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(78,600)	(95,021)	زكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
21,668,013	18,940,225	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
(1,494,497)	(282,892)	أنشطة الاستثمار
6,226,994	34,017	10,11 شراء موجودات مالية متاحة للبيع
(1,546,378)	(2,020,926)	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
6,663	12,808	إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
185,864	299,967	المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
-	9,732,500	9 إيرادات استثمار مستلمة
153,281	260,169	توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
(188,392)	806,353	إيرادات فوائد مستلمة
		ودائع ثابتة
3,343,535	8,841,996	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
25,204,016	8,000,000	أنشطة التمويل
(20,800,959)	(20,582,432)	المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(421,102)	-	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(6,808,682)	(5,585,385)	المستحق من مؤسسة مالية مسدد مدفوع
(7,412,553)	(7,429,851)	تكاليف تمويل مدفوعة
		توزيعات أرباح مدفوعة
(10,239,280)	(25,597,668)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
14,772,268	2,184,553	الزيادة في النقد والنقد المعادل
(9,670,948)	5,101,320	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,101,320	7,285,873	6 النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من | إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.



أ. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مارس 2014. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 20.

تتمثل الاغراض التي تأسست من أجلها الشركة فيما يلي:

1. القيام بكافة الاعمال العقارية وتشتمل على شراء وبيع الاراضي والعقارات وايجارها واستئجارها في الكويت وخارجها،
2. اقامة المباني والمشاريع العقارية بما في ذلك انشاء المجمعات السكنية وصيانتها واقامة الاسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وبناء المساكن الخاصة والعامة وتأجيرها وبيعها،
3. القيام بأعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء اللازمة للعقارات،
4. الاستثمار في اسهم الشركات او المشاريع التي تشابه اغراض الشركة،
5. اعداد الدراسات للمشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها بشكل ما يعرف بالوساطة،
6. ادارة املاك الغير في الكويت وفي الخارج،
7. القيام بالاعمال التي تساعد على تحقيق اغراضها،

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او ان تشترك بأي وجه من الوجوه مع الاشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تدير او تزاول اعمالا مشابهة لأغراضها او التي تعاونها على تحقيق اغراضها او ان تندمج فيها او تشتريها او تلحقها بها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية؛ وعنوان مكتبها المسجل هو مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت. يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندقية في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

تم إصدار قانون الشركات الجديد في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون (رقم 25 لسنة 2012) قانون الشركات والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. تم لاحقاً تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون (رقم 97 لسنة 2013) «المرسوم». في 6 أكتوبر 2013، تم نشر اللائحة التنفيذية للقانون الجديد المعدل الصادرة في 29 سبتمبر 2013 في الجريدة الرسمية. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإنه يتعين على الشركات توفيق أوضاعها مع القانون الجديد المعدل خلال سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم اعداد 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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
 - التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
 - القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها
- عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
 - حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجمع
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

يتم ادراج النتائج في الشركات التابعة التي تم شراءها او بيعها خلال السنة في بيان الدخل المجمع اعتباراً من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ البيع كلما كان ذلك مناسباً.



2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة 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 الحيازة كمصروفات عند تكبدها.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي من قبل المشتري.

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

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات 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 الزيادة في تكلفة دمج الأعمال على حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة والمطلوبات المحتملة. إذا كانت تكلفة الحيازة أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجمع.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة من دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة 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 (مجموعة من وحدات 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.

تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.
- تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.
- تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- يتحقق ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال المخاطر والمزايا الهامة للملكية العقار إلى المشتريين وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.
- يتحقق ربح بيع استثمارات على أساس تاريخ المتاجرة.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو يبيعه 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.

تحتسب تكاليف التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ المرسمل يمثل إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسملة تكاليف التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكاليف التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازة بشكل محدد لغرض التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

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.

النقد والت نقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتمثل النقد والت نقد المعادل في الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية والتي تتضمن الودائع الثابتة 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 غير جوهرية للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.



2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق

(أ) 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 ومدنيين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ مع إضافة التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة 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 للمجموعة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمدنيين والموجودات المالية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

قروض ومدنيين

تمثل القروض والمدنيون موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدل بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تدرج الخسائر الناتجة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم. إن الأسهم المصنفة كماتاحة 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 ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت شطب الأرباح والخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل المجموع. إن الاستثمارات 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 جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم 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) تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت 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 يتم بتحويل كافة المخاطر ومزايا الأصل أو فقدت 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.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(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 الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات 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 التعثر 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 التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة 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، ناقصاً 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 مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي³⁹ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وقروض وسلف. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

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

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين وبعض المطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والتمويل الإسلامي والمستحق إلى البنوك ومؤسسة مالية. في 31 ديسمبر 2013، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كالتالي:



2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(3) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

دائنون

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

تمويل تجاري

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات كذلك باستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الدائنين، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء 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 وتحقيق لالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات 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 المطلوبات في آن واحد.

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 مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للأدوات المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإفضال بتاريخ التقارير المالية. بالنسبة للأدوات المالية غير المتاجر بها في أسواق مالية نشطة،

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(4) مقاصة الأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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.

التكلفة المطفأة

يتم احتساب هذا البند باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تأخذ طريقة الاحتساب هذه في الاعتبار احتساب أي خصم أو علاوة من الحيازة والرسوم وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل تقارير مالية 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 للأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). 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 تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك ما 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 مدى 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 المقدّر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقّعة 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.



2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(4) مقاصة الأدوات المالية (تتمة)

حصة في شركة محاصة

يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى 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 مباشرة 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 التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير 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.

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 بمعايير التحقق وتستنهي من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة 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 تقارير مالية 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 اللا حقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

عقارات استثمارية (تتمة)

عقارات قيد الإنشاء

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

يتم 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 المبلغ الذي يمكن استرداده.

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 الملك الحر. 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	50 – 10 سنة
• أثاث ومعدات	10 سنوات
• سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية 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 الرأس مالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرةً بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأس مالية 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.

أسهم الخزينة

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



2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين 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

يقيد المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المحتمل (أي الاحتمال المرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية 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.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي 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 بيان المركز المالي المجمع 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 التقارير المالية. تدرج كافة الفروق 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.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، 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 التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح 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 بعملة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

2.4 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والمتعلقة بأعمال المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي / عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديل)
تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي | طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو «إعادة إدراجها») حالياً كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، صافي الأرباح من تغطية صافي الاستثمارات وفروق التحويل من تحويل العمليات الأجنبية وصافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية وصافي الخسائر أو الأرباح من الموجودات المالية المتاحة للبيع) بصورة مستقلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها (مثل الأرباح والخسائر الاكتوارية على خطط المزايا المحددة وإعادة تقييم الأرض والمباني). اثرت التعديلات على العرض فقط ولم يكن لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 9 / مزايا الموظفين (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدد من التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 9. وتتراوح هذه التعديلات بين التغييرات الجوهرية مثل استبعاد الآلية الأساسية ومفهوم العائدات المتوقعة على موجودات الخطة وبين التغييرات البسيطة التي تستهدف الإيضاح وإعادة الصياغة. يتطلب المعيار المعدل تحقق الأرباح والخسائر الاكتوارية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. وتؤثر التعديلات على صافي مصروفات المزايا حيث يتم حالياً احتساب العائدات المتوقعة على موجودات الخطة باستخدام نفس معدل الفائدة المطبق لأغراض خصم التزامات المزايا. لم يؤثر التعديل على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 | «الترتيبات المشتركة» والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 | «الإفصاح عن الحصة في الشركات الأخرى» الجديدين، تم تعديل اسم معيار المحاسبة الدولي 28 «استثمارات في الشركات الزميلة» إلى معيار المحاسبة الدولي 28: «استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة»، وبيّن تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. إن تطبيق هذا المعيار لم يكن له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7)

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). تقدم هذه الإفصاحات للمستخدمين معلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. إن تطبيق هذا المعيار لم يكن له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إن المجموعة لم تدخل في أي من هذه الترتيبات.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة

يجل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل إرشادات التجميع الواردة في معيار المحاسبة الدولي 27 «البيانات المالية المجمعة والمستقلة» كما يتناول الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.



2.4 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة موحد ينطبق على كافة المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات التي يطرحها المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بإصدار أحكام جوهرية لتحديد الشركات التي تسيطر عليها والتي بناءا عليه ينبغي تجميعها من قبل المجموعة، وذلك مقارنة بالمتطلبات التي كانت واردة في معيار المحاسبة الدولي 27. تعمل المجموعة - بصرف النظر عن طبيعة مشاركتها في المنشأة - على تحديد ما إذا كانت تمثل الشركة الأم للمنشأة أم لا وذلك من خلال تقييم مدى سيطرتها على المنشأة من عدمها. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها عندما تتعرض لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. ما أن تتحقق السيطرة، يتطلب المعيار من المجموعة أن تبدأ في تجميع الشركة المستثمر فيها من تاريخ حصول المستثمر على السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛ ويتوقف التجميع عند فقد المستثمر للسيطرة على الشركة المستثمر فيها. ان هذا المعيار لم يكن له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن الحصة في الشركات الأخرى

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاحات المحسنة بشأن الشركات المجموعة وغير المجموعة التي تشارك فيها المنشأة. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الى الإفصاح عن معلومات تتيح لمستخدم البيانات المالية امكانية تقييم اساس السيطرة واي قيود على الموجودات والمطلوبات المالية والتعرض للمخاطر الناتجة من المشاركة في المنشآت المهيكلة غير المجموعة ومشاركة حاملي الحصة غير المسيطرة في أنشطة المنشآت المجموعة. ان هذا المعيار لم يكن له تأثيرا ماديا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ارشادات قياس القيمة العادلة الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية بمعيار موحد. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 تعريفا للقيمة العادلة كما يعرض ارشادات لكيفية تحديد القيمة العادلة ويتطلب افصاحات حول قياسات القيمة العادلة. وبالرغم من ذلك، لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 المتطلبات المتعلقة بالبنود التي يجب قياسها او الإفصاح عنها وفقا للقيمة العادلة. إن تطبيق هذا المعيار ليس له أي تأثير مادي على المركز او الاداء المالي للمجموعة.

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريان مفعولها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في مراحل لاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. كان المعيار يسري مبدئيا للفترات التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2015 الا ان مجلس معايير المحاسبة الدولية قرر في اجتماعه بتاريخ 19 نوفمبر 2013 تأجيل تاريخ سريان المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى يتم تحديد تاريخ اصدار النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. إن تطبيق المرحلة الاولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة وليس من المتوقع أن يكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة. ستقوم المجموعة لتقييم هذه الاثر ارتباطا بالمرحل الاخرى عند اصدار المعيار النهائي متضمنا كافة المراحل.

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

تسر هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014، وتقدم استثناء لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض- مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32)

توضح هذه التعديلات المقصود بـ «لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة»، كما توضح المعايير المؤهلة للمقاصة والمتعلقة باليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة. تسري هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات علاقة بالمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 36: انخفاض قيمة الموجودات- افصاحات حول المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية (تعديلات) تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 على الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة الى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات او وحدات انتاج النقد التي تم تحقق او عكس خسائر انخفاض القيمة لها خلال الفترة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بإمكانية التطبيق المبكر لها شريطة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أيضاً. قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 36 مع التطبيق الحالي للمعايير الجديدة والمعدلة، وليس من المتوقع ان يكون لذلك تأثيراً مادياً على المركز او الاداء المالي المجمع للمجموعة. وسيتم عرض افصاحات اضافية في البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه المعايير.

سيتم تطبيق هذه المعايير على البيانات المالية المجمعة عندما تصبح سارية. وتقوم ادارة الشركة الام حالياً بتقييم اثر تطبيق هذه المعايير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3. الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرية يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام

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

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحياسة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحياسة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحياسة تمثل حياسة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحياسة كدمج الأعمال عندما يتم حياسة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. وللمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تتحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.



3. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال (تتمة)

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات استناداً إلى قيمتها العادلة ذات ولا تنتج شهرة أو ضرائب مؤجلة.

تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو عقار ومعدات.

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

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لإنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

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

تصنيف الاستثمارات في أسهم

يتم تصنيف كافة الاستثمارات كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها 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 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.

التقديرات والافتراضات

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

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم أدوات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية :

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة ؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المخضومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وسمات مخاطر متماثلة؛ 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 8).

3. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة) التقدير والافتراضات (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الادوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية وفقا للقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي. كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية. تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة الى افتراض تنفيذ معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في:

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- غياب السوق الرئيسي، ولكن في السوق الأكثر ملاءمة لبيع الأصل أو تسوية الالتزام.

يجب أن تتمكن المجموعة من الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات المحتملة ان يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لمصلحتهم الخاصة. يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الامثل للأصل، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف وبقدر ما يتوافر لا من بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة على النحو التالي:

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة ملحوظا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة غير ملحوظا.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية على اساس متكرر، تحدد المجموعة ما اذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

تم اجراء تحليل للقيمة العادلة للادوات المالية ضمن الايضاح رقم 8.

4. إيرادات استثمارات

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
2,759,413	34,017
185,864	299,967
2,945,277	333,984

ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
إيرادات توزيعات أرباح

5. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

5. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)
المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2013.

2012	2013	
8,254,536	16,010,674	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
495,323,413	495,323,413	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
16.7 فلس	32.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

6. النقد والنقد المعادل

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

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
7,397,712 (2,296,392)	7,285,873 -	النقد والأرصدة لدى البنوك المستحق تعاقدياً للبنوك خلال ثلاثة أشهر (إيضاح 12)
5,101,320	7,285,873	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع

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

7. مدينون وموجودات أخرى

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
1,484,501	2,785,620	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
379,451	168,637	إيجارات مستحقة
720,700	287,088	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 21)
491,761	402,681	ودائع ومصرفات مدفوعة مقدما
55,202	278,817	دفعات مقدما لمقاولين
1,892,733	2,981,709	مدينون آخرون
5,024,348	6,904,552	



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

7. مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

إن المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة لا يحمل فائدة ويتم سداؤه عادةً على فترات تتراوح بين 30 - 90 يوماً. إن الحركة في انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق والتأجير هي كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
248,203	392,951
170,000	4,460
(25,252)	-
392,951	397,411

في 1 يناير
تحميل انخفاض القيمة للسنة
مبلغ مشطوب
في 31 ديسمبر

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
المجموع	أكثر من 120 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,954,257	350,735	67,144	190,079	1,147,610	1,065,134	133,555	2013
1,863,952	435,891	208,789	343,094	334,217	393,697	148,264	2012

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

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
1,640,633	2,733,350
223,319	220,907
1,863,952	2,954,257

دينار كويتي
اليورو

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
2,061,900	2,470,957
457,798	454,037
14,489,071	8,393,462
17,008,769	11,318,456

محافظ إدارة مسعرة
صناديق إدارة
أوراق مالية غير مسعرة



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

8. موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
5,534,110	4,662,902
11,474,659	6,655,554
17,008,769	11,318,456

استثمارات محلية
استثمارات أجنبية

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم محلية وأجنبية ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي مدرجة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لاشيء دينار كويتي ومبلغ 261,955 دينار كويتي (2012: 8,031 دينار كويتي ومبلغ 98,775 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم محلية وأجنبية على التوالي.

تدرج الاستثمارات في صناديق مدارة بأخر صافي قيمة موجودات مقدمة من قبل مدراء الصندوق.

هناك أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 7,294,968 دينار كويتي (2012: 7,800,319 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث إنه لا يمكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، كما أن مدراء الاستثمارات لم يتمكنوا من إعطاء أي تقديرات للمدى الذي تقع ضمنه القيمة العادلة. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 497,470 دينار كويتي (2012: 173,051 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

تسجل الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 1,098,494 دينار كويتي (2012: 2,222,537 دينار كويتي) بالقيمة العادلة التي يحددها مدير المحفظة. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 607,597 دينار كويتي (2012: لا شيء دينار كويتي) لهذه الاستثمارات.

تتضمن الأوراق المالية غير المسعرة استثمار بقيمة عادلة تبلغ لا شيء دينار كويتي (2012: 4,466,215 دينار كويتي) في شركة إقليمية («الشركة»)، التي رفعت قضية اختيارية بموجب الفصل 11 من قانون الإفلاس في الولايات المتحدة الأميركية لحماية أعمال وموجودات الشركة. سجلت المجموعة خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 4,466,215 دينار كويتي (2012: 2,710,086 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع للمجموعة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
2,470,957	-	-	2,470,957
454,037	-	454,037	-
492,651	492,651	-	-
3,417,645	492,651	454,037	2,470,957

31 ديسمبر 2013

محافظ مدارة
صناديق مدارة
أوراق مالية غير مسعرة



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

8. موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2012
2,061,900	-	-	2,061,900	محافظة مدارة
457,798	-	457,798	-	صناديق مدارة
5,132,327	5,132,327	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
7,652,025	5,132,327	457,798	2,061,900	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، لا توجد أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة المستوى 1 والمستوى 2، كما لا توجد تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة المستوى 3.

يعرض الجدول التالي مطابقة الارصدة الافتتاحية والختامية للادوات المالية المصنفة ضمن المستوى الثالث للجدول الهرمي للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2013	صافي المشتريات والمبيعات والتحويلات والتسويات	خسائر مسجلة ضمن حقوق الملكية	خسائر مسجلة في بيان الدخل المجموع	31 ديسمبر 2013	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع اوراق مالية غير مسعرة
492,651	-	434,136	(5,073,812)	5,132,327	
31 ديسمبر 2012	صافي المشتريات والمبيعات والتحويلات والتسويات	خسائر مسجلة ضمن حقوق الملكية	خسائر مسجلة في بيان الدخل المجموع	31 ديسمبر 2012	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع اوراق مالية غير مسعرة
5,132,327	-	-	(2,710,086)	7,842,413	

9. استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2012: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبوتي انستيمتس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

9. استثمار في شركة محاصة (تتمة)

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
10,439,964	13,312,728
1,443,909	13,174,075
(508,214)	(623,185)
-	(9,732,500)
1,937,069	775,909
13,312,728	16,907,027
3,408,405	3,490,806
43,083,692	27,063,264
(6,288,783)	(6,440,819)
(26,890,586)	(7,206,224)
13,312,728	16,907,027
8,632,005	6,125,766
935,695	12,550,890

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:
في 1 يناير

الحصة في نتائج شركة محاصة
الحصة في ضرائب شركة محاصة
توزيعات أرباح مستلمة
تعديل تحويل عملات أجنبية

في 31 ديسمبر

حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:

موجودات متداولة
موجودات طويلة الأجل
مطلوبات متداولة
مطلوبات طويلة الأجل

صافي الموجودات

حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
إيرادات

النتائج بعد الضريبة

10. عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإثراء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي
143,705,580	1,196,320	40,906,364	101,602,896
803,581	-	16,000	787,581
(1,757,603)	-	(1,757,603)	-
79,586	-	-	79,586
142,831,144	1,196,320	39,164,761	102,470,063
169,065,843	1,196,320	58,783,826	109,085,697
(19,619,065)	-	(19,619,065)	-
(6,615,634)	-	-	(6,615,634)
142,831,144	1,196,320	39,164,761	102,470,063

الرصيد في 1 يناير 2013

إضافات
الاستهلاك المحمل للسنة
تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد في 31 ديسمبر 2013

التكلفة
الاستهلاك المتراكم
مخصص انخفاض القيمة

الرصيد في 31 ديسمبر 2013



10. عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
143,038,397	1,307,358	42,645,228	99,085,811	الرصيد في 1 يناير 2012
435,757	-	18,411	417,346	إضافات
1,867,434	-	-	1,867,434	المحول الى عقارات قيد الانشاء (ايضاح 11)
(1,757,275)	-	(1,757,275)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(118,728)	(114,888)	-	(3,840)	مستبعادات/ مشطوبات
239,995	3,850	-	236,145	تعديل تحويل عملات أجنبية
143,705,580	1,196,320	40,906,364	101,602,896	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
168,182,676	1,196,320	58,767,826	108,218,530	التكلفة
(17,861,462)	-	(17,861,462)	-	الاستهلاك المتراكم
(6,615,634)	-	-	(6,615,634)	مخصص انخفاض القيمة
143,705,580	1,196,320	40,906,364	101,602,896	الرصيد في 31 ديسمبر 2012

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,898,246 دينار كويتي (2012: 4,749,310 دينار كويتي) مسجلة باسم احد الامناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تبلغ 343,879,464 دينار كويتي (2012: 336,065,033 دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين، ذوي مؤهلات مهنية ذات صلة في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذو سمعة طيبة. وقد تم اجراء التقييم باستخدام أساليب تقييم مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات وبطريقة المقارنة السوقية. تعتمد مدخلات التقييم الجوهرية على بيانات السوق غير الملحوظة، وقد تم تصنيفها ضمن المستوى الثالث من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن عقارات قيد الإنشاء بمبلغ 1,196,320 دينار كويتي (2012: 1,196,320 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث إن قيمتها العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوق منها حتى تاريخ إتمام الإنشاء.



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
أيضاً حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

|| . عقارات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر	الرصيد في 1 يناير 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الإضافات
87,498,060	1,111,133	75,459	7,054,003	66,604,611	12,652,854	الاستبعادات
1,217,345	238,293	52,835	925,982	235	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(157,997)	(1,008)	(56,653)	(100,336)	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
-	(775,199)	-	758,884	16,315	-	استهلاك متعلق بالمستبعادات
(4,502,456)	-	(31,392)	(2,189,852)	(2,281,212)	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
145,189	-	56,653	88,536	-	-	
1,841,901	2,696	-	54,573	1,537,080	247,552	
86,042,042	575,915	96,902	6,591,790	65,877,029	12,900,406	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
149,035,744	575,915	379,870	35,584,516	99,595,037	12,900,406	التكلفة
(62,993,702)	-	(282,968)	(28,992,726)	(33,718,008)	-	الاستهلاك المتراكم
86,042,042	575,915	96,902	6,591,790	65,877,029	12,900,406	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2013

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

|| . عقارات ومعدات (تتمة)

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
91,438,106	2,709,055	85,289	8,303,817	67,843,721	12,496,224
1,110,621	223,388	25,239	852,569	9,425	-
(6,663)	-	-	(6,663)	-	-
(1,867,434)	(1,867,434)	-	-	-	-
(4,503,828)	(11,787)	-	11,787	-	-
1,327,258	57,911	(35,069)	(2,156,536)	(2,312,223)	-
			49,029	1,063,688	156,630
87,498,060	1,111,133	75,459	7,054,003	66,604,611	12,652,854
146,134,495	1,111,133	383,688	33,945,413	98,041,407	12,652,854
(58,636,435)	-	(308,229)	(26,891,410)	(31,436,796)	-
87,498,060	1,111,133	75,459	7,054,003	66,604,611	12,652,854

الرصيد في 31 يناير 2012
الإضافات
الاستبعادات
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 10)
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
الاستهلاك المحمل للسنة
تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد في 31 ديسمبر 2012

التكلفة
الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2012





شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

12. مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
2,296,392	-
2,296,392	-

المستحق للبنوك (إيضاح 6)

يمثل المستحق للبنوك حساب مكشوف لدى البنوك يحمل معدل فائدة فعلية يتراوح بين 3.5 % إلى 3.75 % سنوياً (2012: 4 % إلى 4.25 % سنوياً).

13. دائنون ومطلوبات أخرى

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
4,445,176	4,983,347
123,071	123,071
1,148,978	1,193,996
3,600,317	4,467,134
514,049	625,909
951,565	1,163,013
4,839,485	2,843,885
1,284,348	1,244,315
16,906,989	16,644,670

دائنون
محتجزات مستحقة
المستحق على شراء عقار استثماري
مصرفات مستحقة
تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
إيجارات مستلمة مقدماً
مكافأة نهاية خدمة للموظفين
دائنون آخرون

14. تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
1,133,392	1,715,774
1,194,243	991,567
1,243,716	1,030,781
1,311,801	1,052,417
23,822,388	22,883,848
28,705,540	27,674,387

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملات التالية

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
27,976,524	26,928,475
729,016	745,912
28,705,540	27,674,387

يورو
جنيه إسترليني



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

14. تمويل تجاري (تتمة)

تستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2030.

يحمل التمويل التجاري بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 1.75% سنوياً (2012: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يحمل التمويل بالعملة الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2012: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

هناك تمويل تجاري بمبلغ 27,674,387 دينار كويتي (2012: 28,705,540 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقترضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

15. تمويل إسلامي

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
87,500,000	77,250,000
9,500,000	9,500,000
97,000,000	86,750,000

تمويل مرابحة
تمويل وكالة

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
11,225,000	10,166,667
18,691,667	11,416,667
5,916,667	25,416,667
13,916,667	4,416,667
47,249,999	35,333,332
97,000,000	86,750,000

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة بنسبة 1.75% سنوياً (2012: 2% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

هناك تمويل إسلامي بمبلغ 53,000,000 دينار كويتي تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011 مضمون بعقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 80,239,517 دينار كويتي مملوك للمجموعة. بموجب شروط لا يحق للمقترضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

16. رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 10 أبريل 2013، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (2011: 15 فلس للسهم) بمبلغ 7,429,851 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (2011: 7,429,851 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ.

كما في 31 ديسمبر 2013، يتكون رأس المال المصرح به والمدفوع من 512,723,413 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2012: 512,723,413 سهماً).



شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

16. رأس المال والجمعية العمومية السنوية (تتمة)

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2012):
15 فلس) للسهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

17. أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2013، احتفظت الشركة الأم بعدد 17,400,000 (2012: 17,400,000)، من أسهمها بما يعادل 3.39% (2012: 3.39%) من مجموع رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ التقارير المالية 6,699,000 دينار كويتي (2012: 6,438,000 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

18. الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات 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. وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويل السنوي الى الاحتياطي الاختياري.

19. مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 20,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 20,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 10 أبريل 2013.

20. شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	2012	2013	اسم الشركة محتفظ بها بشكل مباشر: هدية قابضة ذ.م.م. دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد (أ) شركة الصالحيه الدولية للاستثمار المحدودة شركة بنيان الصالحيه لإدارة المشاريع ذ.م.م. شركة العاصمة العقارية ش.ك.م
شركة قابضة	ألمانيا	90.89%	90.89%	محتفظ بها من خلال هدية قابضة ذ.م.م. سارك ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50.00%	50.00%	دانا ليينستل ذ.م.م. دانة سينيورنايشنوتوجن ذ.م.م. (أ) دانة أمبولانتية فيجداينسته ذ.م.م. (أ) دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م. (أ)
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	محتفظ بها من خلال شركة صالحيه انترناشونال انفستمنتنس ليمتد: صالحيه جيرسي ليمتد صالحيه انفستمننت (برمنجهام) ليمتد إنجليي ليمتد (ب)
إدارة مشاريع عقارات	الكويت	99.00%	99.00%	
تأجير عقارات	ألمانيا	100.00%	100.00%	
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00%	40.00%	
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00%	40.00%	
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

20. شركات تابعة (تتمة)

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة إنجلبي ليمتد وشركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة دانا ليبينستل ذ.م.م وشركة دانة سينيورثاينشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

(ب) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتحويل احتياطي آخر بمبلغ 663,600 دينار كويتي الى الأرباح المحتفظ بها نتيجة حيازة 50% إضافية خلال السنة الماضية.

21. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. 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 المجمع هي كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
120,000	120,000
-	150,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
اتعاب استشارات

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

المجموع 2012 دينار كويتي	المجموع 2013 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمين رئيسيين دينار كويتي
720,700	287,088	168,830	118,258

موظفون مدينون

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

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

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
420,081	401,365
344,942	107,223
765,023	508,588

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين



22. معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- 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.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

22. معلومات القطاعات (تتمة)
فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

	31 ديسمبر 2012			31 ديسمبر 2013			
	المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات فندقية	عمليات عقارية	المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات عقارية
دينار كويتي	45,321,068 (19,390,897)	16,130,190 (11,433,365)	13,033,571 (5,032,619)	16,157,307 (2,924,913)	46,109,061 (19,436,319)	15,477,591 (11,104,154)	14,048,145 (5,217,349)
25,930,171 1,443,909 (6,261,103) (5,002,940) (7,096,346) (724,706)	4,696,825 - (1,239,248) (1,275,103) (1,703,010) (227,752)	8,000,952 - (1,945,551) (1,122,618) (93,825) -	13,232,394 1,443,909 (3,076,304) (2,605,219) (5,299,511) (496,954)	26,672,742 13,174,075 (6,260,059) (5,089,503) (5,674,279) (851,786)	4,373,437 - (1,192,458) (1,335,166) (1,339,501) (228,601)	8,830,796 - (1,981,640) (1,189,021) (86,651) -	13,468,509 13,174,075 (3,085,961) (2,565,316) (4,248,127) (623,185)
8,288,985	25,1712	4,838,958	3,198,315	21,971,190	277,711	5,573,484	16,119,995
153,281 2,945,277 (2,989,943) 376,206 (498,181)				260,169 333,984 (5,833,237) 166,768 (848,516)			
8,275,625				16,050,358			
264,468,628 13,312,728	42,684,119 -	5,510,194 -	216,274,315 13,312,728	257,368,270 16,907,027	42,752,826 -	6,108,600 -	208,506,844 16,907,027
277,781,356	42,684,119	5,510,194	229,587,043	274,275,297	42,752,826	6,108,600	225,413,871
144,908,921	29,759,342	2,578,817	112,570,762	131,069,057	28,692,957	2,723,785	99,652,315
1,546,378	166,277	-	1,380,101	2,020,926	281,064	-	1,739,862





شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

22. معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

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

	31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2013	
	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي
إيرادات	45,321,068	16,130,190	46,109,061	15,477,591
موجودات	277,781,356	61,420,480	274,275,297	50,184,711
إنتفاق رأسمالي	1,546,378	580,809	2,020,926	863,413
				30,631,470
				224,090,586
				1,157,513

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

23. أهداف وسياسات 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 مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتكون المطلوبات المالية الأساسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي 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 ذات الفائدة الثابتة 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.

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.

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 والتمويل التجاري 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.

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 ذات المعدل المتغير للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة دينار كويتي	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية دينار كويتي
(216,875)	25
(134,642)	50
(1,865)	25

2013
دينار كويتي
يورو
جنيه إسترليني



التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية
دينار كويتي	دينار كويتي
(239,580)	25
(139,979)	50
(1,823)	25

2012
دينار كويتي
يورو
جنيه إسترليني

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مماثل، حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير مماثلة غير جوهرية.

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 بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2012			2013			العملة
التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التأثير على الأرباح	التغير في سعر العملات %	التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التأثير على الأرباح	التغير في أسعار العملات %	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	دينار كويتي	دينار كويتي	%	
(114,747)	(421)	-1%	(16,088)	(998)	-1%	الدولار الأمريكي
838,402	-	-3%	(758,432)	-	-3%	اليورو
(21,082)	-	-1%	18,313	-	-1%	الجنيه الإسترليني

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 الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2013) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، وكما يلي:

2012		2013		مؤشرات السوق
التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم %	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
186,385	+/-5	118,757	+/-5	الكويت
50,707	+/-5	35,396	+/-5	العالمية



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

23. أهداف وسياسات 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. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

يقتصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
7,397,712	7,285,873
3,464,317	2,657,964
1,863,952	2,954,257
12,725,981	12,898,094

تقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع ثابتة
مدينون (إيضاح 7)

إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

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 الخضوع 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 1,799,910 دينار كويتي (2012: 769,320 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

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



23. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

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 نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013 و 31 ديسمبر 2012 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

المجموع	أكثر من سنة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,644,670	8,475,932	498,040	3,503,589	4,167,109	دائنون ومصروفات مستحقة
38,668,456	36,672,139	940,966	529,317	526,034	تمويل تجاري
102,637,782	89,408,288	9,565,771	1,956,754	1,706,969	تمويل إسلامي
<u>157,950,908</u>	<u>134,556,359</u>	<u>11,004,777</u>	<u>5,989,660</u>	<u>6,400,112</u>	مجموع المطلوبات

المجموع	أكثر من سنة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,296,392	-	-	-	2,296,392	المستحق للبنوك ومؤسسة مالية
16,906,989	8,591,963	1,891,299	2,624,195	3,799,532	دائنون ومصروفات مستحقة
42,539,844	39,952,872	1,293,486	646,743	646,743	تمويل تجاري
120,629,581	105,548,589	10,518,964	2,153,946	2,408,082	تمويل إسلامي
<u>182,372,806</u>	<u>154,093,424</u>	<u>13,703,749</u>	<u>5,424,884</u>	<u>9,150,749</u>	مجموع المطلوبات

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

المجموع	5-1 سنوات	12-3 أشهر	المطلوبات المالية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,761,566	-	16,761,566	2013
18,332,578	10,252,000	8,080,578	مطلوبات طارئة
<u>35,094,144</u>	<u>10,252,000</u>	<u>24,842,144</u>	التزامات
			المجموع
16,761,566	-	16,761,566	2012
14,802,071	11,389,571	3,412,500	مطلوبات طارئة
31,563,637	11,389,571	20,174,066	التزامات
			المجموع



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع و شركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

24. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائون والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	12-6 شهراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	31 ديسمبر 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات
7,285,873	-	-	-	7,285,873	النقد والنقد المعادل
2,657,964	-	-	2,657,964	-	ودائع ثابتة
328,239	-	-	-	328,239	بضاعة
6,904,552	586,020	664,530	1,758,523	3,895,479	مدينون وموجودات أخرى
11,318,456	9,400,725	1,917,731	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
16,907,027	16,907,027	-	-	-	استثمار في شركة محاصة
142,831,144	142,831,144	-	-	-	عقارات استثمارية
86,042,042	86,042,042	-	-	-	عقارات ومعدات
274,275,297	255,766,958	2,582,261	4,416,487	11,509,591	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
16,644,670	8,475,932	498,040	3,503,589	4,167,109	دائون ومطلوبات أخرى
27,674,387	25,958,613	1,129,893	294,582	291,299	تمويل تجاري
86,750,000	76,583,333	8,041,667	1,187,500	937,500	تمويل إسلامي
131,069,057	111,017,878	9,669,600	4,985,671	5,395,908	إجمالي المطلوبات
المجموع	أكثر من سنة	12-6 شهراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	31 ديسمبر 2012
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات
7,397,712	-	-	-	7,397,712	النقد والنقد المعادل
3,464,317	-	-	3,464,317	-	ودائع ثابتة
369,842	-	-	-	369,842	بضاعة
5,024,348	599,633	183,776	1,777,862	2,463,077	مدينون وموجودات أخرى
17,008,769	13,519,977	3,488,792	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
13,312,728	13,312,728	-	-	-	استثمار في شركة محاصة
143,705,580	143,705,580	-	-	-	عقارات استثمارية
87,498,060	87,498,060	-	-	-	عقارات ومعدات
277,781,356	258,635,978	3,672,568	5,242,179	10,230,631	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
2,296,392	-	-	-	2,296,392	المستحق للبنوك ومؤسسة مالية
16,906,989	8,591,964	1,891,299	2,624,195	3,799,531	دائون ومطلوبات أخرى
28,705,540	27,572,148	566,696	283,348	283,348	تمويل تجاري
97,000,000	85,775,000	8,600,000	1,187,500	1,437,500	تمويل إسلامي
144,908,921	121,939,112	11,057,995	4,095,043	7,816,771	إجمالي المطلوبات



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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

25. المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

في تاريخ التقارير المالية، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
16,761,566	16,761,566
14,802,071	18,332,578
31,563,637	35,094,144

خطابات ضمان
مشروعات انشاءات

26. إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة 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 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 المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية والدائنين والمطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
2,296,392	-
16,906,989	16,644,670
125,705,540	114,424,387
(7,397,712)	(7,285,873)
137,511,209	123,783,184
130,184,377	140,215,562
(1,840,520)	(1,744,539)
132,024,897	141,960,101
269,536,106	265,743,285
51 %	47 %

مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
دائنون ومطلوبات أخرى
تمويل محدد الأجل
ناقصا: النقد والنقد المعادل

صافي الدين

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
ناقصا: احتياطي القيمة العادلة

إجمالي رأس المال

رأس المال وصافي الدين

معدل الإقراض