



التقرير السنوي

2014



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت

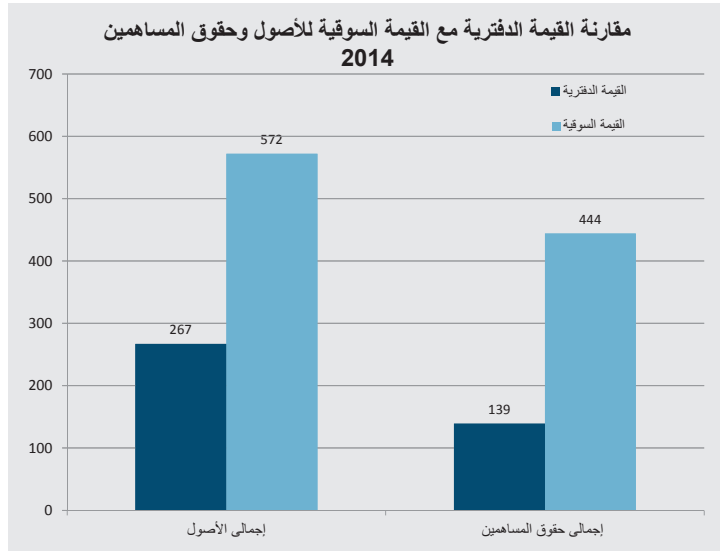




المحتويات

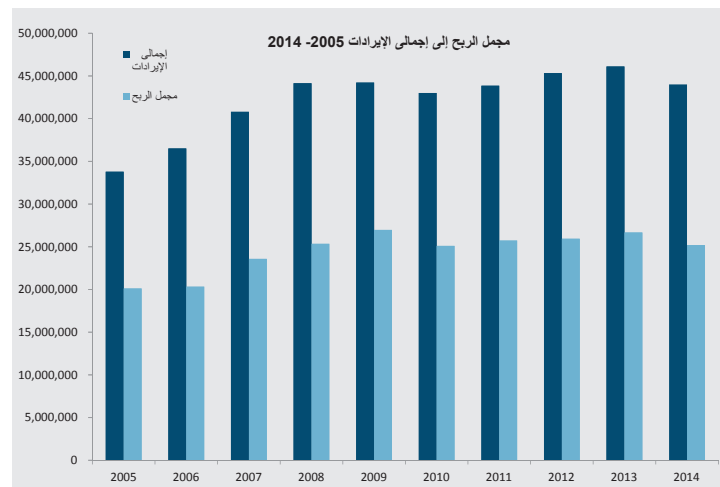
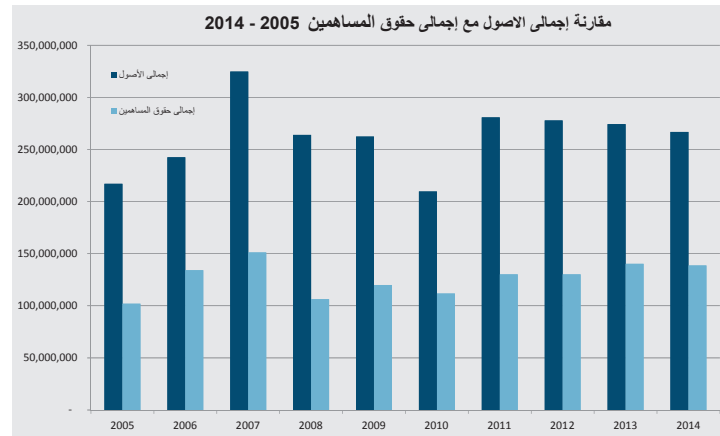
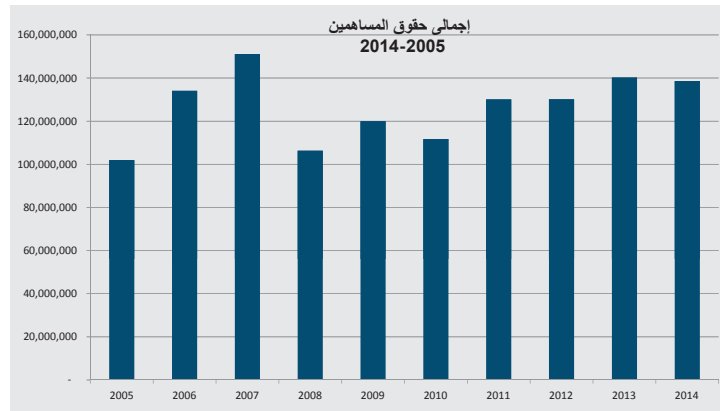
5	أعضاء مجلس الإدارة
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
21	البيانات المالية المجمعة





- قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مهنيين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية لإجمالي الأصول بمبلغ 572 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 268 مليون دينار كويتي)

- تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 444 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 139 مليون دينار كويتي)



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 البابطين

عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري

عضو مجلس الإدارة

سعود أحمد فيصل الزبن

عضو مجلس الإدارة

محمد خليل المصبيح

أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

أنور عبدالعزيز العصيمي

الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي

نائب الرئيس التنفيذي

هاني عبدالنور

رئيس المجموعة المالية والمحاسبة والموارد البشرية

م. بدر خليفة العدساني

رئيس المجموعة العقارية و التطوير

محمد خليل المصبيح

مدير المجموعة المحاسبية

ناصر بدر الغانم

مدير المجموعة الإستثمارية

م. كفاح جرجس

مدير المجموعة الإنشائية

عبدالناصر بدر التركيت

مدير مجموعة الحاسب الآلي

علي جاسم أبل

نائب مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الادارية



كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

تحية طيبة وبعد،،،

السادة الكرام مساهمي شركة الصالحية العقارية،،،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة 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 2014.

أتقدم لكم بتحية عطرة ملؤها الاخلاص والوفاء ونحن نستذكر معكم مسيرة 40 عاماً قضيناها معاً في ربوع شركتكم الموقرة.

جميعنا نعرف بأن الأفكار تولد بسيطة ولكن ليست جامدة بل تتطور مع تطور الزمن ومع الأوضاع وتنوع الحاجات وتغيير القوانين، لذا فقد توسعت الرؤية إلى مساحة أوسع وأشمل حملت في طياتها انشاء فندق حديث ذو سلسلة عالمية متميزة من طراز 5 نجوم في الكويت مجاوراً لمفهوم جديد في عالم التسوق وهو مجمع الصالحية التجاري.

كان للمفهوم الجديد في عالم التسوق المتمثل في مجمع الصالحية التجاري بصمة خلاقة وأثر رائع على شريحة كبيرة من المتسوقين ولم يستمد المجمع هذا التأثير لكونه أول وجهة في عالم التسوق الفاخر بالكويت بل لأنه اعتبر أول ابتكار من نوعه في منطقة الخليج ليصبح علامة قياسية على مؤشر العقارات الفاخرة يتم من خلاله مقارنة مشاريع التنمية المماثلة بالقياس إليه مما جعل المجمع التجاري يساهم بقوة في دوران عجلة التنمية وخصوصاً فيما يتعلق بقطاع البيع بالتجزئة وقطاع الضيافة، وهما قطاعين هامين وحيويين وذوي تأثير مباشر على الاقتصاد الكويتي وتقديم التسهيلات اللازمة لدعمه.

أضفى المجمع لمسات راقية لمفهوم التسوق الفخم للمجتمع الكويتي من خلال تلبية احتياجات أصحاب الأذواق الراقية من الكويتيين والزوار على حد سواء ومازال رائداً بهذا الدور ليومنا هذا، ليضيف بذلك بصمة اجتماعية رائعة للمجتمع الكويتي.

وقد حفلت رحلتنا مع شركة الصالحية العقارية بالعديد من التحديات والصعاب والأوضاع الحساسة التي استوجبت منا

لقد مضت 40 سنة على تأسيس شركة الصالحية العقارية، مرت علينا بأحداثها الرائعة أحياناً والأحداث الصعبة في حين آخر. عندما نسترجع ذاكرتنا للماضي القريب بما سطرته أيامه من أحداث وبما حفلت به سنواته من انجازات وأحلام تحولت إلى حقيقة، نصل إلى قناعة راسخة بأن التاريخ يستحق وقفة تأمل لإرتباطه الجازم بحجم وأهمية الإنجازات المحققة أثناء دوران عجلة الزمن.



بدأت الرحلة مع الشركة ونحن ممثلين ذهنياً بأفكار وتطلعات طموحة في جانب التطوير العقاري وكانت باكورة هذه الأفكار والتطلعات اختيارنا لقسيمة مميزة في منطقة الصالحية التجارية التي كانت في حينها عبارة عن أرض فضاء غير مستغلة وفي هذه اللحظات تولدت لدينا فكرة طموحة ومتفائلة بتطوير هذه الأرض والتي كانت مقسمة ومفروزة لعدة أفراد وكذلك تطوير الأراضي الملاصقة لها أيضاً لضمان تقديم مستوى من التناسق الجمالي في المنطقة بشكل عام، لم يكن صغر سننا حينها عائقاً أمامنا لبلوغ أهدافنا وتحقيق طموحاتنا بل كان دافعاً إيجابياً ومؤثراً للانطلاق بروح الشباب والرغبة في التحدي وكسر الحواجز والخروج من النمط التقليدي لأنماط جديدة ومتألقة تضع بصمة في تاريخ وطننا الحبيب.

آنذاك كنت في عنفوان الشباب حيث بلغت من العمر 32 عاماً، بدأت بالاتصال المباشر بمالكي القسائم المجاورة والملاصقة للقسيمة وشاركتهم رؤيتي وطموحي وأفكاري ولم يترددوا بالموافقة على أن يكونوا جزءاً من حلمي ولقيت في حينها الكثير من التشجيع والدعم منهم.



نحن الآن أمام تحدٍ كبير فيما سنقدمه للمستقبل في ظل الأوضاع السياسية والاقتصادية الصعبة، وكعادة شركة الصالحيّة العقارية بتواصلها مع الجمهور والمهتمين في شؤونها، فإنه يسرنا أن نوضح بأن خطوتنا التالية تتمثل بتقديم أحد المعالم العقارية المتميزة من خلال "مشروع العاصمة" وهو مشروع تطوير عقار متعدد الاستخدامات سيحتوي على أحدث الابتكارات والتكنولوجيا في تقنيات البناء الأخضر الصديق للبيئة والمحقق لمفهوم التنمية المستدامة وتقنيات المباني الذكية من خلال منظومة معمارية ذات تصميم فريد ستثري أفق الكويت الاقتصادي والعقاري وستساهم بتحويل الرغبة الأميرية السامية بتحويل الكويت لمركز مالي عالمي إلى حقيقة ملموسة وواقعية.

إن مسيرة رحلتنا مع شركة الصالحيّة العقارية تعززت وانطلقت من روح الأسرة المتكاملة المنسجمة التي تجمعنا مع جميع أفراد عائلة الصالحيّة لتحقيق رؤيتنا وأهدافنا وتعزيز قيمنا الإنسانية والمجتمعية.

أتوجه للجميع بخالص الشكر والعرفان وعلى رأسهم السادة المستأجرين الكرام والزوار الأعزاء والمساهمين المخلصين والموظفين المجتهدين فمنكم نطلق وإليكم نعود ونستشرق مستقبلنا ونزهو بحاضرنا ونخوض غمار التحديات والصعاب جنباً إلى جنب، ونعدكم بأن ما تم تحقيقه من إنجازات سيكون نقطة الانطلاق إلى مستقبل أكثر إشراقاً وحاضر أكثر اتزاناً.



اتخاذ قرارات فريدة من نوعها في أوقات وأوضاع بالغة الخطورة، بدأت أول التحديات بأزمة سوق المناخ في الثمانينات وتبعها الغزو العراقي الفاشم في عام 1990م. عادت التحديات بقوة بحدوث الأزمة الاقتصادية العالمية سنة 2008م والتي عصفت بكل ما أوتيت من قوة وبأس باقتصادات جميع دول العالم بلا استثناء، الكبيرة منها والصغيرة، ولم تستثن منها الكويت والتي لازالت تعاني من تبعات وأثار هذه الأزمة حتى يومنا هذا.

هذه التحديات والأوضاع الصعبة فرضت علينا التساؤل عن خطواتنا القادمة في ظل أوضاع بالغة الحساسية ومخاطر عالية تستدعي منا الحذر الشديد وعدم اتخاذ قرارات قد تعرضنا مباشرة إلى مخاطر وصعاب نحن في غنى عنها، ولكن نظراً لحالتنا المتناغم والانسجام الدائمين بفضل الله ما بين الأخوة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة، ارتأت شركة الصالحيّة العقارية تنويع أنشطتها داخل وخارج الكويت فبدأت بتشييد برج السحاب في عام 1994م والذي اعتبر في حينها أحد أعلى الأبراج التجارية في الكويت، وكذلك أنشأت مشروع مركز الراية التجاري وفندق أربعة نجوم من سلسلة ماريوت - كورت يارد وبرج الراية، كما استحوذت الشركة على كيانات تجارية ذات قيمة مستحقة في المملكة المتحدة وألمانيا.

ينتابنا شعور بالفخر والرضا عن النفس عند العودة لذكريات الماضي والتأمل في الحاضر ينبع من إدراكنا في أن شركة الصالحيّة العقارية ليست شركة لتطوير العقارات فحسب، بل هي تقوم بإضفاء قيمة مادية ومعنوية ووضع بصمة في كل منشأة أو ملكية عقارية تعود إليها بحيث تتميز وتتفرد بكل استثمار عقاري.



مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2014.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2014 فقد بلغت 572 مليون دينار كويتي وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 444 مليون دينار كويتي تقريباً لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 866 فلس للسهم الواحد.

حضرات المساهمين الكرام،،،،

ختاماً،،،،

نتوجه لكم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على دعمكم الدائم لنا، كما لا يفوتنا في هذا المقام أن نقدر ونشمن الجهود والعطاءات المتتالية المبذولة من السادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي وجميع العاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية.

كما ندعو الله لنا ولكم بالتوفيق والنجاح في ظل قيادة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، قائد الإنسانية ورمز العطاء والبناء وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح وحكومته الرشيدة، متوجهين لهم جميعاً بأصدق عبارات الشكر والتقدير والثناء.

حفظ الله الكويت وشعبها من كل مكروه وتمنياتنا للجميع بدوام الصحة والعافية والترابط لرفعة شأن وطننا الحبيب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،



غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام،،،،

لقد استمر الأداء الإيجابي المتوازن لشركة الصالحية العقارية خلال سنة 2014 على الرغم من تشبع البيئة الاقتصادية المحلية والعالمية بالعديد من التحديات والصعاب التي واجهتها بكل اقتدار ونجاح، حيث استطاعت تجاوزها من خلال تنفيذها لسياساتها واستراتيجياتها المالية الهادفة إلى تحقيق أفضل عائد لمساهميها الكرام.

أما فيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2014 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 11.4 مليون دينار كويتي وبربحية سهم بلغت 23.07 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 16.01 مليون دينار كويتي، بربحية سهم 32.3 فلس للسهم الواحد وبنسبة انخفاض بلغت 28.7%، ويرجع هذا الانخفاض إلى أن سنة 2013 تميزت ببيع عقار أليفانت أند كاسل بمبلغ 80 مليون جنيه إسترليني مما حقق أرباح استثنائية غير مكررة مقدارها 11.6 دينار كويتي.

كما بلغ إجمالي موجودات الشركة 266 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 274 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بانخفاض ما نسبته 2.7%.

وفي الجانب الآخر فقد نجحت الشركة في تخفيض قيمة المطلوبات من 131 مليون دينار كويتي في العام الماضي إلى 125 مليون دينار كويتي في العام الحالي بانخفاض ما نسبته 4.3%.

كما انخفضت حقوق الملكية التي بلغت 138 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت 140 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بلغ ما نسبته 1.1%.

وبذلك انخفضت القيمة الدفترية إلى 270 فلس مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 273 فلس أي بانخفاض بلغ ما نسبته 1.1%.

وانخفضت إيرادات الشركة التشغيلية حيث بلغت 44 مليون دينار كويتي للعام الحالي مقارنة مع 46 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بنسبة انخفاض بلغت ما نسبته 4.5%.

تقرير
مجلس الإدارة

الاستثمارات المحلية



مجمع الصالحية التجاري

أدوار (الدور الأرضي - الميزانين الأول - الميزانين الثاني) لتجارة التجزئة، وتضم مجموعة رائعة من الماركات العالمية الشهيرة، والمقاهي والمطاعم الفاخرة، وخمسة طوابق علوية للمكاتب التي تشغلها مجموعة من كبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية، ومن خلال سعي إدارة مجمع الصالحية التجاري للتطوير، تم تحديث الميزانين الثاني هذا العام، لتصبح المنطقة الوسطى مقراً لمجموعة من المطاعم المميزة التي تلبي احتياجات رواد المجمع.

منذ إنشاء مجمع الصالحية التجاري في عام 1978، وهو أول مجمع متعدد ومتخصص في مجال تجارة التجزئة والمكاتب التجارية، حتى يومنا هذا، حافظ على الصدارة والريادة من خلال التجديد الدائم، والتطوير على مدى الستة والثلاثين عاماً، حقق من خلالها نسبة إشغال كاملة قدرها 100% لعدة سنوات متتالية، إلى جانب المحافظة على جودة المستأجرين، مما جعله من أهم المجمعات التجارية.

يخدم المجمع ثلاثمائة وستة وسبعين موقفاً داخلياً، وأربعمائة وثمانية وعشرين موقفاً خارجياً، كما ينقسم المجمع إلى ثلاث



الصالحية بلازا

تقع الصالحية بلازا على سطح مبنى مواقف السيارات المقابل لمجمع الصالحية التجاري، وتحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي الراقية، منذ إنشائه في عام 2005 حرصت شركة الصالحية العقارية على أن تكون المنطقة ملاذاً رائعاً لزائري الصالحية عن طريق استغلال المنطقة وإحيائها، من خلال نافورة مائية مضيئة ليلاً، تحيط بها مساحات منسقة بالزهور الجميلة متعددة الألوان، تضيء لمسة من البهجة والجمال لزوار الصالحية بلازا.

برج السحاب

يضم برج السحاب المكون من عشرين طابقاً، العديد من كبرى الشركات العالمية والمحلية، كما ينفرد بإطلالته الجميلة على مدينة الكويت من خلال موقعة المميز، وارتباطه بمجمع الصالحية التجاري بجسر في طابق الميزانين، جعل منه أهم وأبرز الأبراج العمرانية، كما يضم مساحة تجارية في الأدوار (السرداب والدور الأرضي والميزانين)، تمكن برج السحاب من تحقيق نسبة إشغال كاملة، قدرها 100% منذ إنشائه عام 1997 بفضل تقديم الخدمات المتفوقة.

فندق جي دبليو ماريوت

يعتبر فندق جي دبليو ماريوت، أحد أهم الفنادق الراقية في الكويت، إذ يقع في قلب مدينة الكويت، ويتصل مباشرة بمجمع الصالحية التجاري، كما يحتوي الفندق على 313 غرفة، يتضمنهم 73 جناحاً، شملتهم العديد من التجديدات مؤخرًا لضمان أعلى مستوى من الراحة والفخامة، وقد أضافت هذه التغييرات بشكل عام للفندق شيئاً مميزاً، حاز على رضا وإعجاب الضيوف، من تطوير لمدخل بهو الفندق، وتجهيز النادي الصحي بصالة ألعاب رياضية، مزودة بأحدث الأجهزة والمعدات، وحمام السباحة الداخلي، ومنطقة خارجية مكشوفة، وغرف المساج والبحار.

مركز الراية التجاري

يعد مركز الراية من أهم مشاريع شركة الصالحية العقارية، وهو قبلة الباحثين عن التسوق، في أجواء من الراحة والرفاهية، حيث يحتوي على ثلاثة طوابق تجارية، تضم تشكيلة واسعة ومميزة من المعارض ومحلات بيع التجزئة والمقاهي والمطاعم، كما أن للمركز سبعة أدوار للمكاتب التجارية، تمتاز بخدمات ذات مستوى عال، ولموقعه المميز في شرق مدينة الكويت، جعل منه مركزاً لاستقطاب الزوار والشركات المحلية والعالمية، وقد تم تجهيز مركز الراية التجاري، بمبنى يضم ستة أدوار كمواقف للرواد والزائرين، موصولة بجسور معلقة مطلة على الراية بلازا، وهي مساحة تقدر بـ 3000 متر مربع، تتميز بانطباع جميل ومريح لكل من يفضل الجلوس خارجاً، حيث تحيط بهذه المنطقة مظلات عصرية ونوافير المياه، إضافة للإضاءة المبتكرة التي تضيء أجواءً 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.

كما يعتبر الفندق الملتقى الأرقى للمطاعم التي تقدم أشهى المأكولات العالمية، حيث تم تجهيز الفندق بطابق تنفيذي، يمتاز بوجود استراحة ومكتبة للقراءة، كما يعد الفندق الاختيار الأمثل لعقد المؤتمرات والاجتماعات والمناسبات الاجتماعية، حيث حصل على العديد من الجوائز، منها جائزة أفضل الفنادق فخامة لرجال الأعمال، وجائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الكويت، وذلك من خلال الخدمات التي يوفرها، ومن ضمنها قاعات مرنة التوزيع للاجتماعات عبر فريق محترف في التنظيم والإدارة، كما يقدم الفندق قاعات متعددة الاستخدامات في الطابق الأول والسادس عشر، بمساحة تقدر بـ 1560 متر مربع، مما جعلها من أهم القاعات التي تستخدم في جميع المناسبات في الكويت.



برج الراية

يعتبر برج الراية واحداً من أعلى الأبراج الحديثة في الكويت، إذ يتكون من 60 طابقاً، بارتفاع 300 متر يقوم على خدمته 16 مصعداً، موزعين على ثلاثة مداخل بتصميم عصري، وتشطيبات عمرانية فائقة الفخامة، كما يخدم كل مدخل منهم عدداً من الطوابق، تسهياً للوصول للأدوار بسرعة مريحة، كما يوفر البرج أفضل الخدمات للمستأجرين في مواقف السيارات، ونظم تكنولوجيا معلومات حديثة ونظام أمن وصيانة على مدار 24 ساعة، واتباع أسلوب المخطط المفتوح للأدوار، بمساحات تأجيرية مناسبة خالية من الأعمدة، تتراوح من 250 متر مربع إلى 740 متر مربع تقريباً، جعل لشاغل الدور مطلق الحرية في تطبيق التقسيمات التي يراها مناسبة لأعماله، واستمر النشاط خلال عام 2014 في تأجير المكاتب القليلة المتبقية للشركات المحلية والدولية ليصل معدل الإشغال إلى 95%.

فندق كورت يارد ماريوت

قاعة الراية

تعتبر قاعة الراية، والتي تحت إدارة مجموعة ماريوت العالمية، واحدة من أشهر وأرقى القاعات المتعددة الأغراض داخل مدينة الكويت، حيث تحتوي القاعة على مميزات وخدمات كثيرة، مما يؤهلها لإقامة أهم المناسبات الخاصة والعامّة والحكومية منها، ومن أهم مميزات إمكان تقسيم القاعة الى ست قاعات متصلة بالخدمات الخارجية وبدرجة عالية من العزل الصوتي فيما بينها، كما يتم استخدام أحدث المعدات وآلات الصوت والصورة والذي يوفرها فريق متخصص في إدارة جميع المناسبات بمختلف أحجامها.

هذا وتشتهر القاعة بتقديم أفضل أنواع المأكولات المحلية والعالمية منها لتناسب جميع الأذواق، ويخدمها بذلك وجود المطبخ المركزي أسفل القاعة، بذلك جعل منها الاختيار الأرقى والأفضل لإقامة الحفلات والاجتماعات التاريخية في الكويت.



يقع فندق كورت يارد ماريوت، بإدارة ماريوت، في قلب المنطقة التجارية بمدينة الكويت، حيث يتصل بمجمع الراية التجاري، والذي يعد فرصة لتجربة تسوق راقية وفريدة، حيث يتكون الفندق من 264 غرفة مجهزة لتناسب رغبات الزائرين في الحصول على إقامة مميّنة بالراحة والهدوء، إلى جانب الوسائل الترفيهية والرياضية التي يوفرها الفندق لضيوفه، وذلك من خلال نادي صحي وسبا "Waves"، والذي يتميز بأحدث الأجهزة الرياضية، وحمام سباحة بطول 25 متراً على السطح، بالإضافة إلى مجموعة من العروض المميزة، في علاجات التدليك رفيعة المستوى لتقديم أفضل الخدمات الصحية للعملاء والضيوف.

يوفر كورت يارد ماريوت أشهى وأطيب المطاعم لتناسب جميع الأذواق، من ضمنها مطعم أتريوم الشهير، الذي يتمتع بمنظر بانورامي رائع، ومطعم سول أند سبايس الهندي والذي يعد من أشهى وأطيب المطاعم التي تقدم الوجبات بأنواعها المختلفة، والمطعم الياباني سوشي، الذي تم افتتاحه حديثاً بحضور السفير الياباني، ليصبح المطعم الأحدث ضمن مجموعة مطاعم كورت يارد ماريوت، و بالتالي فإن فندق كورت يارد ماريوت يقدم خيارات لا مثيل لها لضيوفه النخبة في البلاد، إذ هو المكان الأفضل لرجال الأعمال الراغبين في الحصول على إقامة مميّنة بالحيوية والنشاط، في سبيل تحقيق أهدافهم في العمل.

مشروع العاصمة



الأغراض ونادي صحي كبير، وكذلك بناء برج بعدد (65) دور للاستغلال المكتبي، كما ويوجد مبنيين على أرض الدولة مستغلين بالكامل كمواقف للسيارات متعددة الأدوار أحدهم مكون من أربعة سراديب وستة أدوار عليا وسطح والآخر مكون من أربعة سراديب مع دور في مستوى الدور الأرضي.

لا يخفى على الجميع ما تعرض له المشروع من معوقات إجرائية ساهمت سلبياً لفترة زمنية قياسية بعدم إتمامه على أرض الواقع، ولكن بفضل الله بدأنا مؤخراً بإعادة تطوير العقارات الواقعة بمدينة الكويت - منطقة المرقاب ضمن مشروع العاصمة.

وقد تم إسناد هذه الأعمال التطويرية لكبرى المكاتب الاستشارية العالمية وتوزيع الأعمال حسب نوعية تخصص المكتب ودوره المنشود بالمشروع وذلك نظراً لكبر حجم ومساحات المشروع وتنوع الأنشطة داخله.

لقد تم تطوير المشروع والوصول للفكرة التطويرية المثالية وفق عدة دراسات ونقاشات تقوم على تحليل ودراسة البيئة العقارية والاقتصادية المحيطة بغية الوصول للخيار الأمثل الذي يليبي طموحات الشركة والمنطقة والزوار، لذا تم دمج كامل عقارات الشركة وإعادة تطويرها وتشكيلها وفق مشروع جديد يقوم على إعادة تنظيم كامل العقارات السابقة لتصبح مركز تجاري مكون من مجمع تجاري بمستوى سردابين (ثاني وثالث) مستغلين كمواقف للسيارات وسرداب أول وأرضي وطابق أول وثاني وثالث (تجاري ومطاعم، مقاهي، أنشطة ترفيهية) يليهم فندق بعدد (156) شقة مع خدماته من قاعات متعددة



مع وزارة المالية وإدارة أملاك الدولة للجسور والمنحدرات والواصلية بين عقارات الشركة وعقارات الدولة، وكذلك موافقة وزارة الداخلية (إدارة المرور) على المداخل والمخارج وموافقة وزارة التجارة على إقامة الفندق بالإضافة إلى إصدار وثائق جديدة للعقارات بعد إعادة تنظيمها وموافقة إدارة التنظيم ولجنة الطابع الخاص ببلدية الكويت على المشروع.

وجاري استكمال باقي الموافقات المطلوبة لإصدار رخصة البناء للمشروع للبدء بالتنفيذ.

وبعد الوصول للتصميم النهائي للمشروع قامت الشركة بالتقدم للجهات الرسمية لأخذ كامل الموافقات والترخيص اللازمة للبدء بالتنفيذ، حيث تم الحصول على قرار من اللجنة المكلفة بالقيام باختصاصات المجلس البلدي يشمل كامل الطلبات والأعمال التطويرية المطلوبة وذلك بعد قيام الشركة بعمل شرح وافي وتفصيلي لأعضائها، وبموجبه تم التقدم لجميع الجهات ذات الصلة بغية الحصول على رخصة البناء ومن مجمل الموافقات المتحصلة للمشروع (موافقة الإدارة العامة للإطفاء) للتصميم المقدم للمشروع من مجمع وبرج ومواقف للسيارات ولكامل العقارات، كذلك قيام الشركة بإبرام عقد



تقرير

مجلس الإدارة

الاستثمارات الخارجية



المملكة المتحدة

ملكيات شركة كيه بي آي

KEY PROPERTY INVESTMENTS

استمر اقتصاد المملكة المتحدة على تعزيز الاستقرار، مع النمو طوال عام 2014، كما أنها تنمو بمعدلات أعلى من منافسيها، في الوقت الذي تكافح بعض الاقتصادات الأوروبية للاستقرار والنهوض، على الرغم من عدم الاستقرار الأوروبي، لا تزال المملكة المتحدة ملاذاً آمناً، والأكثر استقراراً للاستثمار الدولي.

عزز هذا النمو المتوقع، في وسط لندن الثقة للمستثمرين المحليين، ومن خارج المملكة على حد سواء، إذ عاد النشاط الملحوظ على التأجير وسط لندن، كما أثر هذا النمو على العقارات الرئيسية خاصة في لندن.

تصدر لندن المدن الأخرى في المملكة في النشاط السكني، إذ واصلت سوق العقارات السكنية في لندن أيضاً في النمو وبقوة، مع حجم المبيعات المستمرة في الارتفاع، نتيجة لاستمرار الطلب من الخارج، فضلاً عن الانتعاش الاقتصادي في المملكة المتحدة.

في خارج لندن، لا يزال السوق العقاري نشيطاً وفي تزايد مستمر من قبل المستثمرين المحليين ومن خارج المملكة، في جميع الأنشطة العقارية، ومن المتوقع في الأشهر الأولى من 2015، حالة من عدم الاستقرار الطفيف، نتيجة لإقامة الانتخابات العامة، التي سوف تقام في مايو 2015، ومن المرجح أن يعود هذا التزايد من بعد هذا التاريخ.

تستمر (KPI) في أدائها الجيد، مع توقعات برفع القيمة الإيجارية ومستوى الفائدة في ظل النمو الملحوظ، والتطور في مدينة (Farnborough). كما سيتم الانتهاء في القريب العاجل، من إنشاء سينما (Vue)، المتعددة الشاشات في وسط المركز، كما تم الاتفاق على عقدين من أصل 5 مطاعم، و الذي ساهم على تحفيز المستثمرين المحليين، ومن الخارج للاستثمار في

وحدات بيع التجزئة في وسط المدينة، كما أن هناك العديد من المبادرات الجاري دراستها.

هناك تزايد ملحوظ في نشاط الشركة، في ظل التطور المستمر في المنطقة، والذي عاد بالمنفعة حتى على المباني القديمة والتي حققت عوائد أكبر هذا العام، من خلال مشاركتنا مع (St Modwen) وإدارتها، استمرت الشركة بالعمل على تحقيق النجاح والتجديد لتنمية أصولها، لتحقيق أعلى نسب الدخل والعائد بالمنفعة.

شركة الصالحية للاستثمارات العالمية

SALHIA INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED

بيورما، مدينة بيرمنجهام

BEORMA, BIRMINGHAM

تعتبر مدينة بيرمنجهام المدينة الثانية بعد العاصمة لندن في بريطانيا، إذ يبلغ عدد سكان المدينة أكثر من 3.5 مليون نسمة، واليوم تعد بيرمنجهام أحد أهم المراكز التجارية الرئيسية النشطة في قطاع النقل وبيع التجزئة، وكذلك من الأماكن المناسبة لعقد المؤتمرات والاحتفال بالمناسبات، وتعتبر مدينة بيرمنجهام 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 مليار جنيه استرليني سنوياً، ومع تواجد ستة جامعات في المدينة أصبحت بيرمنجهام أكبر مدينة للتعليم العالي والبحث الأكاديمي في المملكة بعد العاصمة لندن.

يشهد مركز مدينة بيرمنجهام في السنوات الأخيرة نهضة ملحوظة أكثر من أي وقت مضى في المملكة المتحدة، مع استمرار مجلس بلدية مدينة بيرمنجهام على التركيز في التنمية وسط بيرمنجهام، ورفع مكانة ومستوى المدينة على الصعيد المحلي والعالمي من خلال مشاريع التنمية، وخطط طموحة بعيدة المدى.



الصاحبة في ألمانيا

هدية القابضة

تمتلك شركة الصاحبة العقارية، ما نسبته 91% من أسهم شركة «هدية القابضة»، والتي تمتلك من خلال شركتها التابعة دانة DANA، حيث تدير أربع عقارات سكنية للمسنين، و1614 وحدة في ثلاثة عشر مبنى لرعاية المسنين، ومبنيان لـ «DANA Lifestyle» للرعاية، تقع كافة عقارات هدية القابضة في المنطقة الشمالية الغربية من ألمانيا، حيث تعود ملكية جميع هذه العقارات لشركة ساريك SAREC، والتي بدورها تعتبر شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة هدية القابضة، وتتخذ شركة هدية القابضة من مدينة هانوفر الألمانية مقراً لمكاتبها الرئيسية، ويقارب تعداد كادرها الوظيفي 900 موظفاً وجميعهم من ذوي الخبرات التخصصية في قطاع رعاية المسنين.

تسعى شركة هدية القابضة لتطوير أساليب رعايتها، لمجابهة تحديات وتقلبات سوق رعاية المسنين، لذلك طورت هدية القابضة مفهوم (دانة لايف ستايل) المبتكرة للرعاية، والذي يتبنى مفهوم تشييد وإدارة مبنيين جديدين، يتكون كل منهما من سبعة عشر شقة، تتوافر فيها أعلى مستويات خدمات رعاية

من بين هذه المشاريع محطة نيوستريت، والتي تشهد حالياً تطوير شامل بقيمة 600 مليون جنيه كجزء من مشاريع مجلس المدينة في التطوير الشامل لمترو الأنفاق، ليصبح مركز نقل حديث لمدينة برمنجهام الطموحة، وغرب مدلاندر حيث يسعى هذا المشروع على مضاعفة سعة الركاب، لتخفيف الازدحام وتسهيل عملية النقل للمدينة بأكثر أريحية، كما يحقق هذا المشروع حافزاً لخلق 5,000 فرصة عمل، إضافة على ذلك تطوير المنطقة المحيطة للمحطة، وخلق طرق مشاة محسنة وسط المدينة.

بدأت شركة الصاحبة العقارية من خلال شركتها التابعة «الصاحبة إنفستمنت برمنجهام ليمتد "SIBL"» بالبناء في المرحلة الأولى مشروعها «بيورما كوارتر»، والتي تقع في موقع استراتيجي، بمساحة 8,000 متر مربع تقريباً، في قلب مدينة برمنجهام قرب مركز Selfridges and Bullring التجاري. من أهم مزايا الموقع الذي يعرف بـ Southside، أنه مشمول ضمن المخطط التطويري المستقبلي لمجلس بلدية المدينة.

يقع العقار قرب محطة القطارات السريعة 2 (HS2) والمزمع إنشاؤه قريباً، والتي تربط ما بين لندن وبرمنجهام، ويتوسط ما بين محطات شارع برمنجهام الجديد، ومحطات شارع مور، كما يولي مجلس بلدية برمنجهام اهتماماً كبيراً ولملوساً 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 وسكانها.

تتضمن المرحلة الأولى من البناء تشييد شقق فندقية، والذي تم البدء في بنائه في يناير 2014، والمقرر أن يتم الانتهاء منه في مايو 2015، كما أنه جاري اعتماد مخططات المراحل الثانية والثالثة والمتوقع الانتهاء منها في أواخر 2015، والتي تعكس احتياجات المنطقة، وتعزز إلى حد كبير من التطور، والخطة الشاملة لمدينة برمنجهام.



نظم المعلومات

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

كما تحرص الشركة على مواكبة أحدث التطورات والتقنيات في مجالات التكنولوجيا، للاستفادة منها في مشاريع الشركة المستقبلية.

منذ سنة 2003 اعتمدت شركة الصالحية العقارية على أنظمة أوراكل العالمية، وتم تطبيقها على كافة الإدارات بالشركة، وذلك للوصول الى أعلى مستوى من الإنتاجية بالشركة.

وللاستفادة من آخر التطورات في هذه الأنظمة وإمكانية تطبيقها حسب أفضل الوسائل المعتمدة، تقوم الشركة بتدريب العاملين على الأنظمة من خلال الأعمال اليومية، أو حضور دورات خاصة ومعارض التكنولوجيا، آخذين بالاعتبار كافة المتطلبات من ناحية البرمجيات، أو أجهزة الخوادم الرئيسية.

المسنيين من ذوي الاحتياجات الخاصة، وقد اختارت لهذه الشقق مواقع استراتيجية، وسط مراكز مدن ألمانية صغيرة، حيث الحاجة المتنامية لهذه الخدمات، ومن المتوقع أن يتم بيعها، أو تأجيرها خلال عام 2015.

تحرص شركة هدية القابضة دائماً على رقي مرافقها، وتقديم خدماتها، وتطور أساليب رعايتها من خلال إدارتها المحترفة في مجال رعاية المسنين، وفي عام 2014 حافظت دانة على موقعها في سوق رعاية المسنين، كواحدة من أفضل دور الرعاية في ألمانيا.

الموارد البشرية

تمثل مجموعة الموارد البشرية أهمية استراتيجية لشركة الصالحية العقارية، وذلك لمساهمتها في تحقيق أهداف الشركة، بالتنسيق مع المجموعات الأخرى في الشركة، حيث أنها تبحث دائماً في الاستخدام الأمثل للموارد البشرية، من خلال توظيف أفضل وأمهر الكفاءات البشرية المتاحة في سوق العمل، كما تعمل على زيادة الكفاءة المهنية من خلال برامج تدريب، وتطوير الموظفين والمساهمة في الحفاظ على سياسات الشركة، وأخلاقيات العمل وذلك لتحقيق أعلى مستوى من الأداء.

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

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2014

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
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

EY

لبناني عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرلمت ويوتغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢١
شارع أحمد الجابر

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحيه 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 2014 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 للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

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 2014 وعن أداءها المالي وتدفقاتها 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. وأتينا 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 ولائحته التنفيذية، 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 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 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

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 68
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

16 فبراير 2015

الكويت

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

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
46,109,061	44,022,766	إيرادات
(19,436,319)	(18,838,097)	تكاليف تشغيل
26,672,742	25,184,669	مجمل الربح
12,550,890	1,597,828	9 حصة في نتائج شركة محاصة
(4,224,752)	(3,667,355)	مصروفات عمومية وإدارية
(6,260,059)	(5,964,606)	10,11 استهلاك
(864,751)	(798,889)	مصروفات بيع وتسويق
333,984	788,222	4 إيرادات استثمارات
(86,832)	(392,826)	خسائر تحويل عملات أجنبية
260,169	275,288	إيرادات فوائد
253,600	159,183	إيرادات أخرى، بالصافي
(5,833,237)	(274,298)	8 خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(5,674,279)	(4,541,918)	تكاليف تمويل
17,127,475	12,365,298	الربح قبل الضرائب
(228,601)	(209,593)	الضرائب الشركات التابعة الخارجية
16,898,874	12,155,705	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(152,526)	(110,359)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(423,464)	(306,065)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(152,526)	(110,357)	الزكاة
(120,000)	(120,000)	18 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
16,050,358	11,508,924	ربح السنة
		الخاص بـ:
16,010,674	11,422,038	مساهمي الشركة الأم
39,684	86,886	الحصص غير المسيطرة
16,050,358	11,508,924	
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
32.3 فلس	23.07 فلس	5 بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

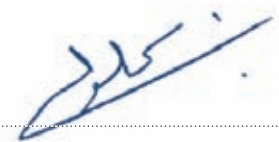
2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
16,050,358	11,508,924	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى ليعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(131,957)	1,718,093	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(34,017)	(629,984)	4 أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
261,955	252,026	8 خسائر انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع
1,617,317	(4,403,690)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
1,713,298	(3,063,555)	الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
17,763,656	8,445,369	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
17,461,036	8,667,117	مساهمي الشركة الأم
302,620	(221,748)	الحصص غير المسيطرة
17,763,656	8,445,369	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
7,285,873	7,975,666	6	الموجودات
2,657,964	529,895		التقد والأرصدة لدى البنوك
328,239	349,110		ودائع ثابتة
6,904,552	6,489,549	7	بضاعة
11,318,456	10,100,742	8	مدينون وموجودات أخرى
16,907,027	15,194,875	9	موجودات مالية متاحة للبيع
142,831,144	146,454,079	10	حصة في شركة محاصة
86,042,042	79,692,334	11	عقارات استثمارية
274,275,297	266,786,250		عقارات ومعدات
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
16,644,670	19,261,898	12	دائتون ومطلوبات أخرى
27,674,387	24,544,119	13	تمويل تجاري
86,750,000	81,583,334	14	تمويل إسلامي
131,069,057	125,389,351		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
51,272,341	51,272,341	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(3,941,495)	(4,289,737)	16	أسهم خزينة
1,817,810	1,817,810	16	احتياطي أسهم الخزينة
23,054,698	24,261,580	17	احتياطي قانوني
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
14,492,441	14,801,129		أرباح محتفظ بها
(1,744,539)	(404,404)		احتياطي القيمة العادلة
(280,147)	(4,375,203)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
140,215,562	138,627,969		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,990,678	2,768,930		الحصص غير المسيطرة
143,206,240	141,396,899		إجمالي حقوق الملكية
274,275,297	266,786,250		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة الصاحبية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع	الحصص	الإجمالي	احتياطي تحويل	احتياطي	احتياطي	أرباح	احتياطي	احتياطي	احتياطي	أسهم	علاوة	رأس
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الحزبية	إصدار أسهم	المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أسهم الخزينة	دينار كويتي	دينار كويتي
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
11,508,924	86,886	11,422,038	-	-	11,422,038	-	-	-	-	-	-	-
(3,063,555)	(308,634)	(2,754,921)	(4,095,056)	1,340,135	-	-	-	-	-	-	-	-
8,445,369	(221,748)	8,667,117	(4,095,056)	1,340,135	11,422,038	-	-	-	-	-	-	-
(348,242)	-	(348,242)	-	-	-	-	-	-	-	(348,242)	-	-
(9,906,468)	-	(9,906,468)	-	-	(9,906,468)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(1,206,882)	-	-	1,206,882	-	-	-	-
141,396,899	2,768,930	138,627,969	(4,375,203)	(404,404)	14,801,129	-	20,489,290	24,261,580	1,817,810	(4,289,737)	35,055,163	51,272,341
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
16,050,358	39,684	16,010,674	-	-	16,010,674	-	-	-	-	-	-	-
1,713,298	262,936	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)	663,600	-	-	-	-	-	-
(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

الرصيد في 1 يناير 2013
ربح السنة
إيرادات شاملة أخرى
إجمالي الإيرادات الشاملة
المحول إلى أرباح محتفظ بها
(إيضاح 20 ب)
توزيعات أرباح (إيضاح 15)
المحول إلى الاحتياطي
الرصيد في 31 ديسمبر 2013

إن الإيضاحات المرفقة من إ إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,898,874	12,155,705	أنشطة العمليات
(12,550,890)	(1,597,828)	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
6,260,059	5,964,606	تعديلات ل:
460,796	500,910	9 حصة في نتائج شركة محاصة بالناصفي بعد الضرائب ذات الصلة
(333,984)	(788,222)	10,11 استهلاك
86,832	392,826	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(260,169)	(275,288)	4 إيرادات استثمار
5,674,279	4,541,918	خسائر تحويل عملات أجنبية
5,833,237	274,298	8 إيرادات فوائد
-	(15,062)	تكاليف تمويل
22,069,034	21,153,863	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
41,603	(20,871)	ربح بيع عقارات استثمارية وموجودات ثابتة
(1,880,204)	415,003	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
1,325,008	2,046,249	بضاعة
21,555,441	23,594,244	مدينون وموجودات أخرى
(2,083,516)	(132,487)	دائنون ومطلوبات أخرى
(79,154)	(152,526)	التقد الناتج من العمليات
(237,525)	(373,740)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(95,021)	(149,496)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(120,000)	(120,000)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
18,940,225	22,665,995	زكاة مدفوعة
(282,892)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
34,017	704,567	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
(2,020,926)	(6,784,617)	أنشطة الاستثمار
12,808	22,806	شراء موجودات مالية متاحة للبيع
299,967	158,238	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
9,732,500	2,350,002	إضافات إلى عقارات استثمارية وعقار ومعدات
260,169	275,288	المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقار ومعدات
806,353	2,128,069	إيرادات استثمار مستلمة
8,841,996	(1,145,647)	9 توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
8,000,000	10,000,000	إيرادات فوائد مستلمة
(20,582,432)	(16,033,927)	ودائع ثابتة
-	-	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(5,585,385)	(4,541,918)	أنشطة التمويل
(7,429,851)	(9,906,468)	المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
-	(348,242)	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(25,597,668)	(20,830,555)	المستحق من مؤسسة مالية مدفوع
2,184,553	689,793	تكاليف تمويل مدفوعة
5,101,320	7,285,873	توزيعات أرباح مدفوعة
7,285,873	7,975,666	شراء أسهم خزينة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
		الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
		التقد والتقد المعادل في بداية السنة
		6 النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014
1 - 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 2014 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 فبراير 2015. 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 19.

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 الفنادق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد 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.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2014. 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

بشكل عام، يوجد افتراض أن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى وجود السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما 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 التعاقدية القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها

- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

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.

يتعلق بيان الدخل المجمع وكل عنصر من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها 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 التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية، كما تعمل على تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

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 تكديدها في بيان الدخل المجمع ضمن «المصروفات الإدارية».

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. كما يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويقع في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة المحققة سواء في بيان الدخل المجمع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. في حالة عدم خضوع المقابل المحتمل إلى معيار المحاسبة الدولي 39، فيتم قياسه وفقاً للمعيار المناسب من بين المعايير الدولية للتقارير المالية. وعند تصنيف المقابل المحتمل ضمن حقوق الملكية، فلا يعاد قياسه ويتم تسويته لاحقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالكلفة التي تمثل الزيادة مجمل المقابل المحول والمبلغ المحقق للحصص غير المسيطرة وأي فوائد محتفظ بها سابقاً للموجودات المكتسبة المحددة بالصافي والمطلوبات المحتملة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى دقة العملية التي اتبعتها لتحديد الموجودات المكتسبة وجميع المطلوبات المحتملة؛ كما تراجع المجموعة الإجراءات المتخذة لقياس المبالغ التي سيتم تحققها في تاريخ الحيازة. فإذا انتهت عملية إعادة التقييم إلى زيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، فيتم تسجيل الزيادة كربح في بيان الدخل المجمع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص الخسائر المتراكمة للانخفاض في 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 الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق أخذاً في الاعتبار شروط الدفع المحددة بموجب عقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل أن تتحقق 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 الفنادق 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 لملكية العقار إلى المشتريين وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.
- يتحقق ربح بيع استثمارات على أساس تاريخ المتاجرة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو للبيع. 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 المرسل 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 لفرات 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.

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالي لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع. وعند بيع شركة أجنبية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل المجمع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات والأرصدة

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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجموع.

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 بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب إيجاري) يستند إلى طبيعة هذا الترتيب في بداية التأجير. يتم التعامل مع ترتيب معين باعتباره ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب إيجاري) إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي إلى تحويل الحق في استخدام الأصل أو الموجودات حتى وإن لم يتم الإفصاح عن هذا الحق صراحة في الترتيب. ويتم توزيع مدفوعات التأجير بالتناسب بين نفقات التمويل والانخفاض في التزامات التأجير لتحقيق معدل ثابت من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم تحقق نفقات التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. إلا أنه في حالة عدم التوصل إلى تأكد معقول من أن المجموعة سوف تحتفظ بملكية الأصل في نهاية فترة التأجير، يتم استهلاك الأصل على مدة العمر الانتاجي المقدر له أو فترة التأجير أيهما أقصر.

يتم تحقق مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقد التأجير لا تقوم المجموعة بموجبه بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ضمن عقود التأجير التشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتستهلك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي على نفس الأساس كإيرادات تأجير. ويتم تحقق مدفوعات الايجار المحتملة كإيراد في فترة اكتسابها.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي القانوني، وبعد خصم حصتها في الدخل من الشركات التابعة والزميلة المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتمثل النقد والنقد 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، بالضافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

الودائع الثابتة

تتكون الودائع الثابتة في بيان المركز المالي من الودائع محددة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لمدة سنة واحدة أو أقل.

الأدوات المالية

تمثل الأداة المالية أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لشركة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية - عند التحقق المبدئي - كنقد وأرصدة لدى البنوك، أو قروض ومدينين، أو موجودات مالية متاحة للبيع، متى كان ذلك مناسباً. يتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ مع إضافة التكاليف المتعلقة مباشرة بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي.

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.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

قروض ومدينين

تمثل القروض والمدينون 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 المجمع.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع

تتمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع في الأسهم. إن الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الأدوات المالية التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الاستثمارات في هذه الفئة هي تلك التي يكون هناك نية للاحتفاظ بها لمدة غير محددة والتي يمكن 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.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان مازال لديها القدرة أو النية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع في المستقبل القريب. إذا لم تتمكن المجموعة -في حالات نادرة- من تداول هذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشط، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية إذا توافرت لدى الإدارة القدرة والنية على الاحتفاظ بهذه الموجودات للمستقبل القريب أو حتى الاستحقاق.

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة المتاح للبيع، فإن القيمة الدفترية العادلة لهذا الأصل في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفته المطفأة الجديدة ويتم إطفاء أي أرباح أو خسائر لهذا الأصل سبق تحققها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع على مدى العمر المتبقي للاستثمار. ويتم الإطفاء باستخدام نظام معدل الفائدة الفعلي. كما يتم إطفاء أي فرق بين التكلفة المطفأة الجديدة وقيمة الاستحقاق على مدى العمر المتبقي للأصل باستخدام نظام معدل الفائدة الفعلي. إذا تم تحديد أن الأصل قد انخفضت قيمته لاحقاً، فيتم إعادة إدراج المبلغ المسجل سابقاً في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع.

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 تقم بتحويل كافة مخاطر 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.

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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمحاولة 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 المجموع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجموع. 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.

إن تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» يتطلب أحكاماً. ولاتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم المدة التي استمر فيها انخفاض القيمة العادلة للاستثمار عن تكلفته، أو حجم هذا الانخفاض.

بالنسبة للقروض والمدينين، 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.

(2) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كأرصدة مدينة أو تمويل تجاري وتمويل إسلامي كلما كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ زائد التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة في حالة الدائنين والتمويل التجاري والتمويل الإسلامي بالصافي بعد تكاليف المعاملة.

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كالتالي:

دائنون

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسليمها، 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 المجموع عند عدم تحقق المطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب 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 الأرصدة الدائنة، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق لالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

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

البضاعة

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

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

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

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؛ ويمثل القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، عندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو 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 المجموع. 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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حصة في شركة محاصة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفف 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.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة مقابل حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المحققة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

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.

عند فقدان السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

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 وتستثنى 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 المقدر 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 المقدر للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (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 (إن وجد). وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرةً بجيازة 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. يحسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحسوبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره كما يلي:

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل 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.

إن بند العقار والالات والمعدات المحقق مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

وتسجل أي أرباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). 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 الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدره، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين (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 من بيع أسهم الخزينة لاحقاً، فإنها تستخدم أولاً لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في 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.

معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق معاملات التسوية بالأسهم في صورة برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين. 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 استدلائي) 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 المتوقعة 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.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس أدوات مالية معينة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير، مثل الموجودات المالية المتاحة للبيع.

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى 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. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات المحتملة أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الامثل، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف ويقدر ما يتوافر من بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة الجوهرية لقياس القيمة العادلة بشكل عام:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
 - المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
 - المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظاً.
- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية على أساس 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.

يتم تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الايضاح رقم 8.

2.4 التغييرات في السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2014:

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27) تقدم هذه التعديلات استثناءً لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 - البيانات المالية المجمعة، ويجب تطبيقها بأثر رجعي خلال فترة انتقالية محددة. يتطلب الاستثناء من التجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبية عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس بين شركات المجموعة أي شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32

توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". كما توضح أيضاً معايير آليات التسوية غير المتميزة لبيوت المقاصة للتأهل للمقاصة؛ وتسري بأثر رجعي. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس بين شركات المجموعة أي شركة لديها ترتيبات مقاصة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب

يوضح تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 أن الشركة تعمل على تسجيل الالتزام عن الضريبة عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذي الصلة. ولكي يتم فرض الضريبة عند الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. ينبغي تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 بأثر رجعي. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على الشركة نظراً لأنها قامت بتطبيق مبادئ التحقق طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة بما يتماشى مع متطلبات تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 في السنوات السابقة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في دورة التحسينات السنوية 2010-2012 بإصدار سبعة تعديلات على ستة معايير والتي تضمنت تعديلا على المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة. يسري التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 13 على الفور وبالتالي سيسري على الفترات التي تبدأ في 1 يناير 2014 ويوضح في «أساس النتائج» أن الأرصدة المدينة والدائنة قصيرة الأجل التي ليس لها معدلات فائدة مدرجة يمكن قياسها بمبالغ الفاتورة عندما لا يكون تأثير الخصم جوهرياً. ليس لهذا التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 13 تأثير على الشركة.

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في دورة التحسينات السنوية 2011-2013 أربعة تعديلات على أربعة معايير والتي تضمنت تعديلا على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. يسري التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 على الفور وبالتالي سيسري على الفترات التي تبدأ في 1 يناير 2014 ويوضح في «أساس النتائج» أن الشركة قد تختار تطبيق إما معيار قائم أو معيار جديد ليس إلزامياً بعد ولكن يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن يتم تطبيق أي من المعيارين بشكل متسق على مدار الفترات المعروضة في البيانات المالية للشركة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. إن هذا التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ليس له أي تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة تعتبر أحد الأطراف المشاركة في اعداد المعايير الدولية للتقارير المالية.

إن تطبيق التعديلات المشار إليها سابقاً لم يكن لها أي تأثير على المركز او الاداء المالي للمجموعة. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار او تفسير او تعديل آخر تم اصداره ولكن لم يسر بعد.

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعد عقود بيع أو شراء الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. عن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذا المعيار على البيانات المالية للمجموعة- عند تطبيقه.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 برامج المزايا المحددة: مساهمات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أخذ مساهمات الموظفين أو الاطراف المغايرة في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المزايا المحددة. في حالة ارتباط المساهمات بمدى الخدمة، فيجب على الشركات ربطها بفترات الخدمة بصفحتها ميزة بالسالب. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمة لا يرتبط بعدد سنوات الخدمة، يسمح للشركة تسجيل هذه المساهمات كإخفاض في تكلفة الخدمة في فترة التوظيف بدلا من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل صلة بالمجموعة حيث إن المجموعة ليس لديها برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف مغايرة.

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

تسري هذه التحسينات اعتباراً من 1 يوليو 2014 وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة. وهي تتضمن:

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 2 المدفوعات بالأسهم

يسري هذا التحسين بأثر مستقبلي ويوضح عدة أمور متعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمة والتي تمثل شروط تغطية بما في ذلك:

- ينبغي أن يتضمن شرط الأداء شرط للخدمة
- ينبغي الوفاء بهدف الأداء أثناء تقديم الطرف المقابل للخدمة
- يجوز أن يرتبط هدف الأداء بعمليات أو أنشطة الشركة أو تلك لشركة أخرى في نفس المجموعة
- يجوز أن يقترن شرط الأداء بشرط للسوق أو لخلاف السوق
- في حالة إذا توقف الطرف المقابل عن تقديم الخدمة خلال فترة الاستحقاق أيًا كان السبب، لا يستوفى شرط الخدمة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع سواء كانت ضمن أو لم تكن ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39 ، متى كان ذلك مناسباً). ليس للتطبيق أي تأثير على المركز والأداء المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح ما يلي:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي وضعتها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8. بما في ذلك وصف مختصر لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي هامش الربح) المستخدمة في تقييم ما إذا كانت قطاعات «متماثلة».
- ينبغي الإفصاح عن مطابقة موجودات القطاع إجمالي الموجودات فقط إذا تم رفع تقرير حول المطابقة إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية ، بشكل مماثل للإفصاحات اللازمة لمطلوبات القطاع.

معيار المحاسبة الدولي 16 عقار وآلات ومعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 الموجودات غير الملموسة

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 أنه يجوز إعادة تقييم الأصل بالرجوع إلى البيانات المعروضة حول إجمالي أو صافي القيمة الدفترية. إضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك المتراكم أو الإطفاء يمثل الفرق بين المبالغ الإجمالية والقيمة الدفترية للأصل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 24 إفصاحات الطرف ذي علاقة

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن المنشأة المسؤولة عن الإدارة (منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تمثل طرفاً ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة. إضافة إلى ذلك، فإنه يتعين على المنشأة التي تستخدم شركات إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة.

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

تسري هذه التحسينات اعتباراً من 1 يوليو 2014 وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على الشركة. هي تتضمن:

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال

يسري التعديل بأثر مستقبلي ويوضح ما يلي بالنسبة لاستثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3:

- لا تقع الترتيبات المشتركة وليس شركات المحاصة ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3
- يسري الاستثناء من النطاق فقط على المحاسبة في البيانات المالية عن الترتيب المشترك نفسه.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن استثناء المحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 يمكن تطبيقه ليس على الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط، ولكن يتم تطبيقه أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، متى كان ذلك مناسباً).

معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

يتميز وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي 40 بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي عقار وآلات ومعدات). يسري التعديل بأثر مستقبلي؛ ويوضح أنه يجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - وليس وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي 40 - لتحديد ما إذا كانت المعاملة شراء لأصل أو دمج للأعمال.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية في مايو 2014 ويقدم نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وبموجب هذا المعيار تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها أحقية فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. وتقدم المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 طريقة أكثر منهجية لقياس وتحقق الإيرادات.

ينطبق معيار الإيرادات الجديد على كافة الشركات ويحل محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر. تعمل الشركة حالياً على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتعتزم تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 من أي مشغل مشترك يقوم بالمحاسبة عن حيازة حصة في عملية مشتركة تعتبر انشطتها بمثابة أعمال أن يقوم بتطبيق مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ذات الصلة والمتعلقة بالمحاسبة عن دمج الأعمال. توضح التعديلات أيضاً أنه لا يتم إعادة قياس أية حصة محتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة عند حيازة حصة ملكية إضافية في نفس العملية المشتركة في ظل الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. إضافة إلى ذلك، تم إضافة استثناء للنطاق إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 11 ليوضح عدم سريان التعديلات عند خضوع الأطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة - بما في ذلك الطرف القائم بإعداد التقارير - للسيطرة المشتركة لنفس الطرف الذي تنتهي عنده السيطرة.

تسري التعديلات في حالة حيازة حصة الملكية المبدئية في عملية مشتركة وفي حالة حيازة أي حصص إضافية في العملية المشتركة نفسها وتسري التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات المبدأ الوارد في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 الذي يشير إلى أن الإيرادات تعكس نمط المزايا الاقتصادية الناتجة من تشغيل الأعمال (التي يشكل الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية المستهلكة من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة تعتمد على الإيرادات في استهلاك العقار والآلات والمعدات ولا يجوز استخدامها إلا في ظروف محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة. تسري التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة في ضوء عدم استخدام المجموعة لطريقة تعتمد على الإيرادات في استهلاك موجوداتها غير المتداولة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: المزروعات المنتجة

تغير التعديلات متطلبات المحاسبة للموجودات البيولوجية التي تستوفي تعريف المزروعات المنتجة. وبموجب التعديلات، لن تستمر المحاسبة عن الموجودات البيولوجية التي تستوفي تعريف المزروعات المنتجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41. بدلاً من ذلك، سوف يسري معيار المحاسبة الدولي 16. وبعد التحقق المبدئي، سوف يتم قياس المزروعات المنتجة ضمن معيار المحاسبة 16 بالتكلفة المتراكمة (قبل الاستحقاق) وباستخدام نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم (بعد الاستحقاق). تتطلب التعديلات أيضاً أن يتم قياس الإنتاج المعتمد على المزروعات المنتجة الذي سوف يظل ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41 بالقيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع. وبالنسبة للمنح الحكومية المتعلقة بالمزروعات المنتجة، يسري معيار المحاسبة الدولي 20 المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على الشركة نظراً لأنه ليس لدى الشركة أية مزروعات منتجة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

تتيح هذه التعديلات للشركات استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المستقلة. إن الشركات التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للقرارات المالية وتختار الانتقال لاستخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة سوف يكون عليها تطبيق ذلك التغيير بأثر رجعي. وبالنسبة للشركات التي تقوم بتطبيق المعايير الدولية للقرارات المالية لأول مرة وتختار استخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة، فينبغي عليها تطبيق هذه الطريقة اعتباراً من تاريخ الانتقال لتطبيق المعايير الدولية للقرارات المالية. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

سوف يتم إدراج الإفصاحات الإضافية في البيانات المالية عندما تصبح هذه المعايير والتتقيحات والتعديلات سارية المفعول. ومع ذلك، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات تأثير مادي على مركزها أو أدائها المالي.

3 . الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة ترتيبات تأجير عقار تجاري على محفظة الاستثمار العقاري الخاصة بها. وقررت المجموعة -وفقاً لتقييم شروط وبنود الترتيبات- أخذاً في الاعتبار أن مدة التأجير لا تمثل نسبة كبيرة من العمر الاقتصادي للعقار التجاري، وبناءً على القيمة العادلة للأصل؛ أن المجموعة تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا المادية لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحياسة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. ولمزيد 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 والتقديرات 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 التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

تصنيف العقارات

يتم 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 المعتاد.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لتوليد 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 الأرصدة 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:

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتحقق الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد قيمته الممكن استردادها والتي تمثل القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أو قيمته اثناء الاستخدام أيهما أعلى. يعتمد قياس القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة التي تم إجراؤها في صورة معاملة تجارية بحتة لموجودات مماثلة؛ أو أسعار السوق الملحوظة ناقص التكاليف الزائدة لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة أثناء الاستخدام بتطبيق نموذج التدفقات النقدية المخصومة. ويتم تقدير التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات التالية ولا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد، كما لا تتضمن الاستثمارات الجوهرية المستقبلية التي سوف تعزز أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. يتسم المبلغ الممكن استرداده بالحساسية تجاه سعر الخصم المستخدم في نموذج خصمك التدفقات النقدية والتدفقات النقدية الواردة المتوقعة في المستقبل ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقديرات. ترتبط هذه التقديرات بشكل كبير بالشهرة والأدوات غير الملموسة الأخرى ذات أعمار إنتاجية غير محددة والمدرجة من قبل المجموعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

3. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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 المخصومة 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).

4. إيرادات استثمارات

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي
34,017	629,984
299,967	158,238
333,984	788,222

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).

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 2014.

2013	2014
16,010,674	11,422,038
495,323,413	495,194,135
32.3 فلس	23.07 فلس

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

6. النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
114,722	218,968	النقد في الصندوق
7,171,151	7,756,698	الأرصدة لدى البنوك
7,285,873	7,975,666	

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

7. مدينون وموجودات أخرى

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
2,785,620	1,233,800	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
168,637	518,483	إيجارات مستحقة
287,088	80,542	أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20)
402,681	396,439	ودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
278,817	314,234	دفعات مقدماً لمقاولين
888,083	1,365,571	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
2,093,626	2,580,480	مدينون آخرون
6,904,552	6,489,549	

إن الأرصدة المدينة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات لا تحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق والتأجير هي كما يلي:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
392,951	397,411	في 1 يناير
4,460	13,554	مخصص انخفاض القيمة للسنة
-	(125,000)	المعكوس خلال السنة
397,411	285,965	في 31 ديسمبر

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

7. مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

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	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة					غير متأخرة أو منخفضة القيمة	دينار كويتي
	أكثر من 120 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,752,283	122,778	161,284	246,020	156,086	923,716	142,399
	2,954,257	350,735	67,144	190,079	1,147,610	1,065,134	133,555
							2014
							2013

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

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,733,350	1,543,665	دينار كويتي
220,907	208,618	اليورو
2,954,257	1,752,283	

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,470,957	2,071,617	محافظ مدارة مسعرة
454,037	98,316	صناديق مدارة
8,393,462	7,930,809	أوراق مالية غير مسعرة
11,318,456	10,100,742	

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,662,902	3,914,591	استثمارات محلية
6,655,554	6,186,151	استثمارات أجنبية
11,318,456	10,100,742	

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

8. موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

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 خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 57,332 دينار كويتي (2013: 261,955 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم محلية وأجنبية على التوالي.

تمثل الصناديق المدارة استثمارات في صناديق استثمار مدرجة بصفة إضافية للقيمة المقدر حديثاً من قبل مديري الصناديق. خلال السنة، قامت الشركة الأم بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 194,694 دينار كويتي (2013: لا شيء دينار كويتي) لاستثمارات تعرضت لانخفاض متواصل في القيمة.

إن الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 94,812 دينار كويتي (2013: 492,651 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدير المحفظة

إن الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 7,835,997 دينار كويتي (2013: 7,900,811 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة في حالة عدم إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، ولم يتمكن مديرو الاستثمارات من تقديم أي تقديرات لمدى تقدير القيمة العادلة. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 22,272 دينار كويتي (2013: 1,105,067 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

خلال السنة المنتهية 2013، سجلت المجموعة انخفاضاً كاملاً في قيمة الاستثمار حيث قامت برفع قضية اختيارية بموجب الفصل 11 من قانون الإفلاس في الولايات المتحدة الأمريكية لحماية أعمال وموجودات الشركة. سجلت المجموعة خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 4,466,215 دينار كويتي.

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

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,071,617	-	-	2,071,617	محافظ مدارة
98,316	-	98,316	-	صناديق مدارة
94,812	94,812	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,264,745	94,812	98,316	2,071,617	

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,470,957	-	-	2,470,957	محافظ مدارة
454,037	-	454,037	-	صناديق مدارة
492,651	492,651	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
3,417,645	492,651	454,037	2,470,957	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2014 و 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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

8. موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

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

31 ديسمبر 2014	في 1 يناير 2014	في بيان الدخل المجموع	أرباح مسجلة ضمن حقوق الملكية	صافي المشتريات والمبيعات والتحويلات في 31 ديسمبر 2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية متاحة للبيع

اوراق مالية غير مسعرة

492,651 - - (397,839) 94,812

31 ديسمبر 2013	في 1 يناير 2013	في بيان الدخل المجموع	أرباح (خسائر) مسجلة ضمن حقوق الملكية	صافي المشتريات والمبيعات والتحويلات في 31 ديسمبر 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية متاحة للبيع

اوراق مالية غير مسعرة

5,132,319 (5,073,812) 434,144 - 492,651

9. استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2013: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفيستمنس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
13,312,728	16,907,027
12,550,890	1,597,828
(9,732,500)	(2,350,002)
775,909	(959,978)
16,907,027	15,194,875
3,490,806	-
27,063,264	34,796,370
(6,440,819)	(2,272,343)
(7,206,224)	(17,329,152)
16,907,027	15,194,875
6,125,766	4,441,621
12,550,890	1,597,828

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:

في 1 يناير

الحصة في نتائج 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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

10. عقارات استثمارية

المجموع	عقارات قيد الإنشاء	مباني	أرض ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
142,831,144	10,702,560	39,164,761	92,963,823	الرصيد في 1 يناير 2014
5,605,880	5,585,080	-	20,800	إضافات
(1,757,710)	-	(1,757,710)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(225,235)	(135,271)	-	(89,964)	تعديل تحويل عملات أجنبية
146,454,079	16,152,369	37,407,051	92,894,659	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
174,443,469	16,152,369	58,783,826	99,507,274	التكلفة
(21,376,775)	-	(21,376,775)	-	الاستهلاك المتراكم
(6,612,615)	-	-	(6,612,615)	مخصص انخفاض القيمة
146,454,079	16,152,369	37,407,051	92,894,659	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
المجموع	عقارات قيد الإنشاء	مباني	أرض ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
143,705,580	9,934,879	40,906,364	92,864,337	الرصيد في 1 يناير 2013
803,581	717,719	16,000	69,862	إضافات
(1,757,603)	-	(1,757,603)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
79,586	49,962	-	29,624	تعديل تحويل عملات أجنبية
142,831,144	10,702,560	39,164,761	92,963,823	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
169,065,843	10,702,560	58,783,826	99,579,457	التكلفة
(19,619,065)	-	(19,619,065)	-	الاستهلاك المتراكم
(6,615,634)	-	-	(6,615,634)	مخصص انخفاض القيمة
142,831,144	10,702,560	39,164,761	92,963,823	الرصيد في 31 ديسمبر 2013

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,898,246 دينار كويتي (2013 : 4,898,246 دينار كويتي) باسم احد الامناء. وقد أكد الأمين كتابة أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تبلغ 338,586,909 دينار كويتي (2013 : 343,879,464 دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات تم الحصول عليها من قبل اثنين من المقيمين المستقلين، الخبراء في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذو سمعة طيبة. وقد تم إجراء التقييم باستخدام أساليب تقييم مقبولة 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.

بالنسبة للعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 16,152,369 دينار كويتي (2013 : 10,702,560 دينار كويتي). لم تتوافر قياسات قيمتها العادلة حيث لا يوجد لها تقدير موثوق فيه للقيمة العادلة لأنها مازالت قيد الإنشاء.

إن عقار استثماري بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي مكفول بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. وشركاؤها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

II. عقارات ومعدات

	أعمال رأسمالية	سيارات	أثاث ومعدات	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	أرض ملك حر	دينامر كويتي	
المجموع	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	دينامر كويتي	
86,042,042	575,915	96,902	6,591,790	65,877,029	12,900,406	الرصيد في 1 يناير 2014			
1,178,737	65,065	19,884	1,093,788	-	-	الإضافات			
(231,172)	-	(70,928)	(160,244)	-	-	الاستبعادات			
-	(19,416)	-	19,416	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ			
(4,206,896)	-	(30,021)	(1,757,419)	(2,419,456)	-	الاستهلاك المحمل للسنة			
223,428	-	70,344	153,084	-	-	استهلاك متعلق بالمستبعادات			
(3,313,805)	(6,147)	-	(96,893)	(2,754,784)	(455,981)	تعديل تحويل عملات أجنبية			
79,692,334	615,417	86,181	5,843,522	60,702,789	12,444,425	الرصيد في 31 ديسمبر 2014			
149,521,181	615,417	328,826	36,537,476	99,595,037	12,444,425	التكلفة			
(69,828,847)	-	(242,645)	(30,693,954)	(38,892,248)	-	الاستهلاك المتراكم			
79,692,334	615,417	86,181	5,843,522	60,702,789	12,444,425	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2014			

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

|| عقارات ومعدات (تتمة)

	المجموع	أعمال رأسمالية	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	87,498,060	1,111,133	75,459	7,054,003	66,604,611	12,652,854
	1,217,345	238,293	52,835	925,982	235	-
	(157,997)	(1,008)	(56,653)	(100,336)	-	-
	-	(775,199)	-	758,884	16,315	-
	(4,502,456)	-	(31,392)	(2,189,852)	(2,281,212)	-
	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
	149,035,744	575,915	379,870	35,584,516	99,595,037	12,900,406
	(62,993,702)	-	(282,968)	(28,992,726)	(33,718,008)	-
	86,042,042	575,915	96,902	6,591,790	65,877,029	12,900,406

التكلفة
الاستهلاك المتراكم
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2013

الرصيد في 1 يناير 2013
الإضافات
الاستبعادات
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
الاستهلاك المحمل للسنة
استهلاك متعلق بالمستبعدات
تعديل تحويل عملات أجنبية
الرصيد في 31 ديسمبر 2013



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014
12. دائنون ومطلوبات أخرى

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
4,983,347	7,408,408	دائنون
123,071	123,168	محتجزات دائنة
1,193,996	1,193,996	المستحق لشراء عقار استثماري
4,467,134	3,759,361	مصروفات مستحقة
625,909	637,316	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
1,163,013	1,085,960	إيجارات مستلمة مقدماً
2,843,885	3,212,308	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
1,244,315	1,841,381	دائنون آخرون
16,644,670	19,261,898	

13. تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
1,715,774	1,716,377	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
991,567	1,012,366	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
1,030,781	1,022,309	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
1,052,417	1,050,915	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
22,883,848	19,742,152	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
27,674,387	24,544,119	

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملات التالية:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
26,928,475	23,813,095	يورو
745,912	731,024	جنيه إسترليني
27,674,387	24,544,119	

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2040.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 23,813,095 دينار كويتي (2013: 26,928,475 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

14. تمويل إسلامي

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
77,250,000	77,083,334	تمويل مرابحة
9,500,000	4,500,000	تمويل وكالة
86,750,000	81,583,334	

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,166,667	14,333,330	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
11,416,667	8,833,331	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
25,416,667	18,833,339	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
4,416,667	6,166,667	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
35,333,332	33,416,667	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
86,750,000	81,583,334	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة بنسبة 1.5% سنوياً (2013: 1.75% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 48,583,333 دينار كويتي من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,794,141 دينار كويتي مملوك للمجموعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

15. رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2014، وافق المساهمون على توزيعات إصدار أرباح نقدية بقيمة 20 فلس للسهم (2012: 15 فلس للسهم) بمبلغ 9,906,468 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (2012: 7,429,851 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ.

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع في 31 ديسمبر 2014 من 512,723,413 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2013: 512,723,413 سهماً).

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2013: 20 فلس) للسهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

16. أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2014، احتفظت الشركة الأم بعدد 18,344,547 سهم (2013: 17,400,000 سهم)، من أسهمها بما يعادل 3.58% (2013: 3.39%) من مجموع رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ التقارير المالية 6,787,482 دينار كويتي (2013: 6,699,000 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

17. 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.

في عام 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويلات السنوية إلى الاحتياطي الاختياري.

18. مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 9 أبريل 2014.

19. شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	31 ديسمبر		اسم الشركة
		2013	2014	
شركة قابضة	ألمانيا	90.89 %	90.89 %	هدية القابضة ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50.00 %	50.00 %	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد (أ)
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00 %	100.00 %	شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة
إدارة مشاريع عقارات	الكويت	99.00 %	99.00 %	شركة بنیان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	الكويت	99.74 %	99.74 %	شركة العاصمة العقارية ش.ك.م.
تأجير عقارات	ألمانيا	100.00 %	100.00 %	محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م. سارك ذ.م.م.
شركة غير عاملة	ألمانيا	50.00 %	50.00 %	دانا ليينستل ذ.م.م (أ)
تشغيل دار رعاية	ألمانيا	40.00 %	40.00 %	دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م (أ)
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00 %	40.00 %	دانة أمبولانتيه فيجدانسته ذ.م.م (أ)
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00 %	40.00 %	دانة سرفيسز ذ.م.م (جريدو ذ.م.م) (أ)
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00 %	100.00 %	محتفظ بها من خلال شركة صالحة انترناشونال انفستمننتس ليمتد: صالحة جيرسي ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00 %	100.00 %	صالحة انفستمننت (برمنجهام) ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00 %	100.00 %	إنجلبي ليمتد (ب)

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيورتيز 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 2014، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيورتيز ليمتد وشركة دانا لبيبيستل ذ.م.م وشركة دانة سينيورنايشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتية 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.

20. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاسبة 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:

2013	2014
دينار كويتي	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 2013	المجموع 2014	أطراف ذات مساهمين رئيسيين علاقة أخرى	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
287,088	80,542	80,542	-	-
888,083	1,365,571	1,365,571	-	-

موظفون مدينون (إيضاح 7)
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

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

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
401,365	409,118
107,223	122,373
508,588	531,491

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2.1. معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى بيان الدخل المجمع للقطاعات 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
كما في 31 ديسمبر 2014

2.1. معلومات القطاع (تنمة)

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

	31 ديسمبر 2013			31 ديسمبر 2014		
	المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات عقارية	المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات عقارية
دينار كويتي	46,109,061	15,477,591	16,583,325	44,022,766	15,588,371	16,602,024
(19,436,319)	(11,104,154)	(5,217,349)	(3,114,816)	(18,838,097)	(11,302,632)	(2,683,513)
26,672,742	4,373,437	8,830,796	13,468,509	25,184,669	4,285,739	13,918,511
13,174,075	-	13,174,075	1,597,828	-	-	1,597,828
(6,260,059)	(1,192,458)	(1,981,640)	(5,964,606)	(1,161,549)	(1,648,421)	(3,154,636)
(5,089,503)	(1,335,166)	(1,189,021)	(4,466,244)	(1,312,806)	(906,134)	(2,247,304)
(5,674,279)	(1,339,501)	(86,651)	(4,541,918)	(1,054,448)	(74,237)	(3,413,233)
(851,786)	(228,601)	(623,185)	(209,593)	(209,593)	-	-
21,971,190	277,711	5,573,484	11,600,136	547,343	4,351,627	6,701,166
260,169			275,288			
333,984			788,222			
(5,833,237)			(274,298)			
166,768			(233,643)			
(848,516)			(646,781)			
16,050,358			11,508,924			
257,368,270	42,752,826	6,108,600	208,506,844	251,591,375	38,274,262	207,240,359
16,907,027	-	-	16,907,027	15,194,875	-	15,194,875
274,275,297	42,752,826	6,108,600	225,413,871	266,786,250	38,274,262	222,435,234
131,069,057	28,692,957	2,723,785	99,652,315	125,389,351	25,128,660	97,545,281
2,020,926	281,064	-	1,739,862	6,784,617	229,046	6,555,571



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاؤها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. معلومات القطاع (تتمة)

المعلومات الجغرافية
تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والنفقات الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

	31 ديسمبر 2013			31 ديسمبر 2014		
	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي	أوروبا	المجموع	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي	أوروبا	المجموع
إيرادات	30,631,470	15,477,591	46,109,061	44,022,766	15,588,371	28,434,395
موجودات	224,090,586	50,184,711	274,275,297	266,786,250	50,201,966	216,584,284
نفقات رأسمالية	1,157,513	863,413	2,020,926	6,784,617	4,418,593	2,366,024

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

22. 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.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية 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 والتي 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 لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ 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 الحفاظ على كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

22. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

التأثير على الربح قبل حصة
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
وضريبة دعم العمالة والزكاة
ومكافأة مجلس الإدارة
دينار كويتي

الزيادة / النقص
في النقاط الأساسية

203,958	25
59,533	25
3,655	25

2014

دينار كويتي

يورو

جنيه إسترليني

2013

216,875	25
67,321	25
1,865	25

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.

2013			2014			العملة
التأثير	التأثير	التغير في	التأثير	التأثير	التغير في	
على إيرادات	على الأرباح	سعر العملات	على إيرادات	على الأرباح	أسعار العملات	
شاملة أخرى	دينار كويتي	%	شاملة أخرى	دينار كويتي	%	
(16,088)	(998)	%	11,508	45	%	الدولار الأمريكي
(252,811)	-	%	(227,880)	-	%	اليورو
18,313	-	%	(4,810)	-	%	الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

تتج 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 تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم المسعرة الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظلة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

22. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2014) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، و كما يلي:

2013		2014		مؤشرات السوق
التأثير	التغيرات	التأثير	التغيرات	
على إيرادات شاملة أخرى	في أسعار الأسهم %	على إيرادات شاملة أخرى	في أسعار الأسهم %	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
118,757	+/-5	90,334	+/-5	الكويت
35,396	+/-5	18,187	+/-5	العالمية

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:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,171,151	7,756,698	أرصدة لدى البنوك
2,657,964	529,895	ودائع ثابتة
2,954,257	1,752,283	مدينون (إيضاح 7)
888,083	1,365,571	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
13,671,455	11,404,447	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 المعدومة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 778,600 دينار كويتي (2013: 1,799,910 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

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

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ 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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

22. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	خلال 3 أشهر	6 - 3 أشهر	12-6 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومصروفات مستحقة	4,076,438	3,044,459	1,555,351	10,585,650	19,261,898
تمويل تجاري	452,112	452,112	904,224	32,642,362	34,450,810
تمويل إسلامي	6,950,502	1,400,473	8,707,555	76,623,361	93,681,891
مجموع المطلوبات	11,479,052	4,897,044	11,167,130	119,851,373	147,394,599
مطلوبات محتملة	-	-	16,855,346	1,096,800	17,952,146
التزامات رأسمالية	-	-	18,626,861	-	18,626,861
اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	-	-	35,482,207	1,096,800	36,579,007
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	خلال 3 أشهر	6-3 أشهر	12-6 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومصروفات مستحقة	4,167,109	3,503,589	498,040	8,475,932	16,644,670
تمويل تجاري	526,034	529,317	940,966	36,672,139	38,668,456
تمويل إسلامي	1,706,969	1,956,754	9,565,771	89,408,288	102,637,782
مجموع المطلوبات	6,400,112	5,989,660	11,004,777	134,556,359	157,950,908
مطلوبات محتملة	-	-	16,761,566	-	16,761,566
التزامات رأسمالية	-	-	8,080,578	10,252,000	18,332,578
اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	-	-	24,842,144	10,252,000	35,094,144

23. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنون 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.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

23. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	12-6 شهراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	31 ديسمبر 2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					الموجودات
7,975,666	-	-	-	7,975,666	النقد والنقد المعادل
529,895	-	-	529,895	-	ودائع ثابتة
349,110	-	-	-	349,110	بضاعة
6,489,549	406,535	832,704	1,680,984	3,569,326	مدينون وموجودات أخرى
10,100,742	8,536,287	1,564,455	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
15,194,875	15,194,875	-	-	-	استثمار في شركة محاصة
146,454,079	146,454,079	-	-	-	عقارات استثمارية
79,692,334	79,692,334	-	-	-	عقارات ومعدات
<u>266,786,250</u>	<u>250,284,110</u>	<u>2,397,159</u>	<u>2,210,879</u>	<u>11,894,102</u>	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
19,261,898	10,585,650	1,555,351	3,044,459	4,076,438	دائنون ومطلوبات أخرى
24,544,119	23,558,767	492,676	246,338	246,338	تمويل تجاري
81,583,334	67,250,003	7,374,999	729,166	6,229,166	تمويل إسلامي
<u>125,389,351</u>	<u>101,394,420</u>	<u>9,423,026</u>	<u>4,019,963</u>	<u>10,551,942</u>	إجمالي المطلوبات
<u>141,396,899</u>	<u>148,889,690</u>	<u>(7,025,867)</u>	<u>(1,809,084)</u>	<u>1,342,160</u>	صافي الموجودات (المطلوبات)
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
<u>274,275,297</u>	<u>255,766,958</u>	<u>2,582,261</u>	<u>4,416,487</u>	<u>11,509,591</u>	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
16,644,670	8,475,932	498,040	3,503,589	4,167,109	دائنون 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
<u>131,069,057</u>	<u>111,017,878</u>	<u>9,669,600</u>	<u>4,985,671</u>	<u>5,395,908</u>	إجمالي المطلوبات
<u>143,206,240</u>	<u>144,749,080</u>	<u>(7,087,339)</u>	<u>(569,184)</u>	<u>6,113,683</u>	صافي الموجودات (المطلوبات)

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

24. المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأس مالية

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

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,761,566	17,952,146	خطابات ضمان
18,332,578	18,626,861	مشروعات انشاءات
35,094,144	36,579,007	

25. 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 الذي يمثل صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين ومطلوبات أخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والارصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

2013	2014	
دينار الكويتي	دينار الكويتي	
16,644,670	19,261,898	دائنون ومطلوبات أخرى
114,424,387	106,127,453	تمويل محدد الأجل
(7,285,873)	(7,975,666)	ناقصاً: النقد والارصدة لدى البنوك
123,783,184	117,413,685	صافي الدين
140,215,562	138,627,969	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(1,744,539)	(404,404)	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
141,960,101	139,032,373	إجمالي رأس المال
265,743,285	256,446,058	رأس المال وصافي الدين
% 47	% 46	معدل الإقراض



المناهج

٤٠ عاما من الثبات والتميز