

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2024



EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2024، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصورة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

8 أغسطس 2024

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
20,054,665	22,268,097	10,250,435	11,112,085	تكاليف تشغيل
(5,501,689)	(5,030,610)	(2,617,653)	(2,284,266)	
14,552,976	17,237,487	7,632,782	8,827,819	مجمّل الربح
				حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
297,643	1,549,157	519,212	318,985	بعد الضريبة
(2,558,608)	(2,266,164)	(1,310,814)	(851,424)	مصروفات عمومية وإدارية
(3,241,328)	(3,962,743)	(1,774,787)	(2,025,280)	استهلاك وإطفاء
(308,542)	(320,577)	(123,881)	(110,084)	مصروفات مبيعات وتسويق
58,415	80,634	58,415	63,756	إيرادات توزيعات أرباح
750,000	-	-	-	استرداد مطالبات التأمين
222,631	87,329	(7,482)	(60,181)	إيرادات أخرى، بالصافي
(2,186,313)	(7,071,288)	(1,321,012)	(3,852,573)	تكاليف تمويل
				الربح قبل مخصص حصة مؤسسة
7,586,874	5,333,835	3,672,433	2,311,018	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(75,486)	(52,949)	(36,126)	(22,935)	العمالة الوطنية والزكاة
(188,715)	(132,372)	(90,316)	(57,338)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(75,486)	(52,949)	(36,126)	(22,935)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
7,247,187	5,095,565	3,509,865	2,207,810	ربح الفترة
				الخاص بـ:
7,208,910	5,056,612	3,450,054	2,190,296	مساهمي الشركة الأم
38,277	38,953	59,811	17,514	الحصص غير المسيطرة
7,247,187	5,095,565	3,509,865	2,207,810	
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة
12.54 فلس	8.81 فلس	6.03 فلس	3.82 فلس	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

3

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,247,187	5,095,565	3,509,865	2,207,810
ربح الفترة			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
(213,998)	(1,507,668)	(587,223)	(310,014)
صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
(213,998)	(1,507,668)	(587,223)	(310,014)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
(304,258)	54,196	(136,345)	36,759
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
(304,258)	54,196	(136,345)	36,759
(518,256)	(1,453,472)	(723,568)	(273,255)
خسائر شاملة أخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
6,728,931	3,642,093	2,786,297	1,934,555
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
6,628,016	3,681,667	2,659,809	1,952,208
الحصص غير المسيطرة			
100,915	(39,574)	126,488	(17,653)
6,728,931	3,642,093	2,786,297	1,934,555

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2024

30 يونيو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
7,076,884	6,192,906	5,432,709	4	الموجودات
215,148	202,205	199,564		نقد في الصندوق ولدى البنوك
6,585,118	24,933,379	10,283,074		مخزون
6,180,407	6,868,210	6,922,406	5	مدينون وموجودات أخرى
12,679,136	9,802,678	10,444,998		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
358,327,752	360,996,365	435,878,780	6	الإيرادات الشاملة الأخرى
45,301,260	49,126,804	54,008,168		استثمار في شركة محاصة
				عقارات استثمارية
				ممتلكات ومعدات
436,365,705	458,122,547	523,169,699		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
6,776,389	14,303,492	14,235,600		المطلوبات
39,607,250	40,236,266	37,679,057		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
14,688,600	18,203,880	21,358,160	7	داننون ومطلوبات أخرى
204,681,995	205,500,804	273,367,084	7	تمويل تجاري
				تمويل إسلامي
265,754,234	278,244,442	346,639,901		إجمالي المطلوبات
56,527,756	56,527,756	59,354,144	8	حقوق الملكية
35,055,163	35,055,163	35,055,163		رأس المال
(5,931,332)	(8,086,553)	(7,142,472)	9	علاوة إصدار أسهم
5,708,079	5,848,303	6,118,701		أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي أسهم خزينة
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي إجباري
42,668,466	51,470,346	45,495,691		احتياطي اختياري
(728,175)	(40,371)	13,825		أرباح مرحلة
(13,612,610)	(11,834,107)	(13,263,248)		احتياطي القيمة العادلة
				احتياطي تحويل عملات أجنبية
170,457,148	179,710,338	176,401,605		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
154,323	167,767	128,193		الحصص غير المسيطرة
170,611,471	179,878,105	176,529,798		إجمالي حقوق الملكية
436,365,705	458,122,547	523,169,699		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

محمد

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										الرصيد كما في 1 يناير 2024 (متدفقة)
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
179,878,105	167,767	179,710,338	(11,834,107)	(40,371)	51,470,346	20,489,290	30,280,511	5,848,303	(8,086,553)	35,055,163	56,527,756	
5,095,565	38,953	5,056,612	-	-	5,056,612	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,453,472)	(78,527)	(1,374,945)	(1,429,141)	54,196	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,642,093	(39,574)	3,681,667	(1,429,141)	54,196	5,056,612	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,826,388)	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(623,948)	-	(623,948)	-	-	-	-	-	-	(623,948)	-	-	شراء أسهم خزينة
1,838,427	-	1,838,427	-	-	-	-	-	270,398	1,568,029	-	-	بيع أسهم خزينة
(8,204,879)	-	(8,204,879)	-	-	(8,204,879)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
176,529,798	128,193	176,401,605	(13,263,248)	13,825	45,495,691	20,489,290	30,280,511	6,118,701	(7,142,472)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 30 يونيو 2024
168,065,639	53,408	168,012,231	(13,335,974)	(423,917)	45,959,307	20,489,290	30,280,511	4,670,487	(8,518,594)	35,055,163	53,835,958	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (متدفقة)
7,247,187	38,277	7,208,910	-	-	7,208,910	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(518,256)	62,638	(580,894)	(276,636)	(304,258)	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
6,728,931	100,915	6,628,016	(276,636)	(304,258)	7,208,910	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,691,798)	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(159,919)	-	(159,919)	-	-	-	-	-	-	(159,919)	-	-	شراء أسهم خزينة
3,784,773	-	3,784,773	-	-	-	-	-	1,037,592	2,747,181	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
170,611,471	154,323	170,457,148	(13,612,610)	(728,175)	42,668,466	20,489,290	30,280,511	5,708,079	(5,931,332)	35,055,163	56,527,756	الرصيد كما في 30 يونيو 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
7,586,874	5,333,835	
(297,643)	(1,549,157)	
563,291	379,651	
3,241,328	3,962,743	
(750,000)	-	
(58,415)	(80,634)	
(54,649)	(27,648)	
2,186,313	7,071,288	
12,417,099	15,090,078	
(13,734)	2,641	
2,285,183	14,650,305	
2,721,817	(4,099,374)	
17,410,365	25,643,650	
(143,289)	(153,613)	
(153,732)	(168,909)	
(377,345)	(439,614)	
(90,519)	(128,193)	
(120,000)	(120,000)	
16,525,480	24,633,321	
(11,003,166)	(78,565,183)	6
(9,330,158)	(5,393,879)	
58,415	80,634	
(20,274,909)	(83,878,428)	
22,794,580	131,360,178	7
(11,629,301)	(60,293,898)	7
(2,186,313)	(5,222,026)	
(7,807,953)	(8,119,568)	
(205,127)	-	
(159,919)	(623,948)	
3,784,773	1,838,427	
4,590,740	58,939,165	
841,311	(305,942)	
(213,998)	(386,363)	
(326,818)	(8,110,586)	
300,495	(8,802,891)	4

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة وتعديلات لـ:

حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

استهلاك وإطفاء

استرداد مطالبات التأمين

إيرادات توزيعات أرباح

ربح تحويل عملات أجنبية

تكاليف تمويل

التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مخزون

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة

ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة

الذكاة مدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية

سداد تمويلات تجارية وإسلامية

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة

سداد التزام التأجير

شراء أسهم خزينة

متحصلات من بيع أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

تعديل تحويل عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في 1 يناير

النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 أغسطس 2024.

في 18 مارس 2024، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 8).

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

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وإدراجها في بورصة الكويت. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب. 23413، الصفاة 13095، الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير العقارات وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفنادق في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

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

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

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

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2024، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على مطلوبات المنشأة وتدفعاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أنه لا ينبغي على المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات. وبالتالي، لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في معاملة البيع وإعادة التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم متطلبات تقضي بأنه يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كالنظام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مفيد بشرط الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال فترة 12 شهرًا.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

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

المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائدًا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين.

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 30 يونيو 2024 و30 يونيو 2023.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
7,208,910	5,056,612	3,450,054	2,190,296	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
574,675,112	573,971,480	572,528,547	573,252,751	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
12.54 فلس	8.81 فلس	6.03 فلس	3.82 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة الحالية وفترة المقارنة ليعكس إصدار أسهم المنحة خلال الفترة. قدرت ربحية السهم لفترتي الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2023 بقيمة 13.2 فلس و6.3 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار المنحة (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
99,938	15,829	16,030	نقد في الصندوق
6,976,946	6,177,077	5,416,679	أرصدة لدى البنوك
7,076,884	6,192,906	5,432,709	
(6,776,389)	(14,303,492)	(14,235,600)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
300,495	(8,110,586)	(8,802,891)	النقد والنقد المعادل

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
267,225	280,350	326,550	محفظة مدارة مسعرة
274,170	270,655	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
5,639,012	6,317,205	6,323,092	أسهم غير مسعرة
6,180,407	6,868,210	6,922,406	

إن الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبين في (إيضاح 10).

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
349,158,841	349,158,841	360,996,365	كما في 1 يناير
11,003,166	17,834,970	78,565,183	إضافات*
-	(926,452)	-	استبعاد
(2,462,115)	(5,028,292)	(3,450,228)	استهلاك
-	(782,768)	-	انخفاض القيمة
627,860	740,066	(232,540)	تعديل تحويل عملات أجنبية
358,327,752	360,996,365	435,878,780	

تم تسجيل العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها لا شيء (31 ديسمبر 2023: لا شيء و 30 يونيو 2023: 80,287 دينار كويتي) باسم أحد الأبناء. وقد أكد الأمين كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

* خلال الفترة، قامت المجموعة بحيازة عقار استثماري يقع في دولة الكويت. تم الاعتراف بالعقار بقيمة دفترية قدرها 71,050,000 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. وقد تم تسهيل عملية الحيازة من خلال هيكل تمويل "إجارة" متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ 70,000,000 دينار كويتي والذي تم تسجيله ضمن "تمويل إسلامي" (إيضاح 7).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

7 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
207,918,659	207,918,659	223,704,684	في 1 يناير
22,794,580	33,664,789	131,360,178	قروض مستلمة
(11,629,301)	(18,180,700)	(60,293,898)	قروض مدفوعة
286,657	301,936	(45,720)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>219,370,595</u>	<u>223,704,684</u>	<u>294,725,244</u>	

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,688,600	18,203,880	21,358,160	تمويل تجاري
204,681,995	205,500,804	273,367,084	تمويل إسلامي
<u>219,370,595</u>	<u>223,704,684</u>	<u>294,725,244</u>	

يحمل التمويل التجاري المقيد بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2023: 1% سنوياً و30 يونيو 2023: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المقيد بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة (31 ديسمبر 2023: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة و30 يونيو 2023: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,108,160 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 3,153,880 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 3,138,600 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة الذي يحمل معدل فائدة بنسبة 0.88% سنوياً (31 ديسمبر 2023: 0.88% سنوياً و30 يونيو 2023: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

إن التمويل الإسلامي مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: لا شيء و30 يونيو 2023: 296,922,511 دينار كويتي).

8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 18 مارس 2024، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2022: 15 فلس للسهم) بمبلغ 8,204,879 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 7,807,953 دينار كويتي) والتي تم دفعها بتاريخ 25 أبريل 2024 بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 28,263,878 سهم (2022: 26,917,979 سهم) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق رسمة أسهم المنحة في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2024.

كما في 30 يونيو 2024، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 593,541,441 سهم (31 ديسمبر 2023: 565,277,563 سهم و30 يونيو 2023: 565,277,563 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 100 فلس و30 يونيو 2023: 100 فلس للسهم).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

9 أسهم خزينة

في 30 يونيو 2024، احتفظت الشركة الأم بعدد 18,905,610 من أسهمها (31 ديسمبر 2023: 20,533,242 سهم و30 يونيو 2023: 15,896,749 سهم)، بما يعادل نسبة 3.19% (31 ديسمبر 2023: 3.63% و30 يونيو 2023: 2.81%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 7,845,828 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 8,808,761 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 8,139,136 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف وبالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛ و
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	30 يونيو 2024
326,550	-	326,550	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
272,764	272,764	-	محافظ مدارة مسعرة
6,323,092	6,323,092	-	محفظه مدارة غير مسعرة
			أسهم غير مسعرة
6,922,406	6,595,856	326,550	
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
280,350	-	280,350	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
270,655	270,655	-	محافظ مدارة مسعرة
6,317,205	6,317,205	-	محفظه مدارة غير مسعرة
			أسهم غير مسعرة
6,868,210	6,587,860	280,350	
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	30 يونيو 2023
267,225	-	267,225	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
274,170	274,170	-	محافظ مدارة مسعرة
5,639,012	5,639,012	-	محفظه مدارة غير مسعرة
			أسهم غير مسعرة
6,180,407	5,913,182	267,225	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

كما في 30 يونيو 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي
6,595,856	7,996	6,587,860
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة		
كما في 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2023 دينار كويتي
6,587,860	335,771	6,252,089
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة		
كما في 30 يونيو 2023 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2023 دينار كويتي
5,913,182	(338,907)	6,252,089
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة		

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع غير جوهري في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

11 معلومات القطاعات

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

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,054,665	2,635,568	17,419,097	22,268,097	2,884,287	19,383,810	إيرادات قطاعات
(5,501,689)	(1,305,946)	(4,195,743)	(5,030,610)	(1,317,124)	(3,713,486)	تكاليف تشغيل قطاعات
14,552,976	1,329,622	13,223,354	17,237,487	1,567,163	15,670,324	إجمالي أرباح قطاعات
297,643	-	297,643	1,549,157	-	1,549,157	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(3,241,328)	(317,906)	(2,923,422)	(3,962,743)	(561,158)	(3,401,585)	استهلاك وإطفاء
(2,867,150)	(934,402)	(1,932,748)	(2,586,741)	(740,509)	(1,846,232)	مصروفات تشغيل أخرى
(2,186,313)	(22,714)	(2,163,599)	(7,071,288)	(26,501)	(7,044,787)	تكاليف تمويل
6,555,828	54,600	6,501,228	5,165,872	238,995	4,926,877	نتائج قطاعات
750,000			-			استرداد مطالبات التأمين
58,415			80,634			إيرادات استثمار
222,631			87,329			إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(339,687)			(238,270)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
7,247,187			5,095,565			ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

30 يونيو 2023			31 ديسمبر 2023 (مدققة)			30 يونيو 2024			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
436,365,705	1,897,089	434,468,616	458,122,547	2,501,598	455,620,949	523,169,699	2,937,339	520,232,360	إجمالي الموجودات
265,754,234	1,784,970	263,969,264	278,244,442	1,847,224	276,397,218	346,639,901	3,277,591	343,362,310	مطلوبات القطاعات
20,333,324	1,351,613	18,981,711	31,859,329	10,636,862	21,222,467	83,959,062	4,688,866	79,270,196	مصروفات رأسمالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,250,027	1,433,134	1,433,433	خطابات ضمان
	25,506,028	56,646,880	49,973,873	مشروعات إنشاءات
	26,756,055	58,080,014	51,407,306	

13 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيرا ملموسا. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
268,260	357,950	117,643	178,975	مزايا قصيرة الأجل
177,707	149,535	55,457	66,804	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
445,967	507,485	173,100	245,779	