

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 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 سبتمبر 2024، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 مسئوليتنا 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 نبدى 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

11 نوفمبر 2024

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,336,934	32,221,856	10,282,269	9,953,759	إيرادات
(7,374,482)	(7,336,498)	(1,872,793)	(2,305,888)	تكاليف تشغيل
22,962,452	24,885,358	8,409,476	7,647,871	مجمّل الربح
1,291,288	3,518,892	993,645	1,969,735	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد
(3,531,713)	(3,387,770)	(973,105)	(1,121,606)	الضريبة
(4,709,855)	(5,999,144)	(1,468,527)	(2,036,401)	مصروفات عمومية وإدارية
(375,936)	(409,674)	(67,394)	(89,097)	استهلاك وإطفاء
57,813	86,442	(602)	5,808	مصروفات مبيعات وتسويق
539,598	-	539,598	-	إيرادات (خسائر) استثمارات
750,000	-	-	-	ربح من بيع عقار استثماري
127,952	546,247	(94,679)	458,918	استرداد مطالبات التأمين
(4,205,900)	(10,884,438)	(2,019,587)	(3,813,150)	إيرادات أخرى، بالصافي
				تكاليف تمويل
12,905,699	8,355,913	5,318,825	3,022,078	الربح قبل مخصّص حصة مؤسسة الكويت
(128,573)	(82,677)	(53,087)	(29,728)	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(321,433)	(206,694)	(132,718)	(74,322)	والزكاة
(128,573)	(82,677)	(53,087)	(29,728)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
12,327,120	7,983,865	5,079,933	2,888,300	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
				ربح الفترة
12,278,732	7,895,697	5,069,822	2,839,085	الخاص بـ:
48,388	88,168	10,111	49,215	مساهمي الشركة الأم
12,327,120	7,983,865	5,079,933	2,888,300	الحصص غير المسيطرة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
21.33 فلس	13.75 فلس	8.87 فلس	4.96 فلس	بمساهمي الشركة الأم

3

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

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,327,120	7,983,865	5,079,933	2,888,300
ربح الفترة			
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			
88,027	228,667	302,025	1,736,335
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
88,027	228,667	302,025	1,736,335
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			
318,661	117,746	622,919	63,550
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
318,661	117,746	622,919	63,550
406,688	346,413	924,944	1,799,885
إيرادات شاملة أخرى للفترة			
12,733,808	8,330,278	6,004,877	4,688,185
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
12,643,734	8,418,921	6,015,718	4,737,254
90,074	(88,643)	(10,841)	(49,069)
12,733,808	8,330,278	6,004,877	4,688,185
مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			

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 سبتمبر 2024

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
9,591,153	6,192,906	13,048,259	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك مخزون
209,705	202,205	195,410		مدينون وموجودات أخرى
7,350,416	24,933,379	10,177,583		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,803,325	6,868,210	6,985,956	5	استثمار في شركة محاصة
8,797,274	9,802,678	2,300,733		عقارات استثمارية
357,550,012	360,996,365	440,910,848	6	ممتلكات ومعدات
46,739,293	49,126,804	55,594,108		
<u>437,041,178</u>	<u>458,122,547</u>	<u>529,212,897</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
5,581,181	14,303,492	6,987,180	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
39,163,783	40,236,266	39,327,721		دائنون ومطلوبات أخرى
14,563,040	18,203,880	12,925,000	7	تمويل تجاري
201,725,245	205,500,804	288,783,393	7	تمويل إسلامي
<u>261,033,249</u>	<u>278,244,442</u>	<u>348,023,294</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
56,527,756	56,527,756	59,354,144	8	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(6,679,975)	(8,086,553)	(7,170,852)	9	أسهم خزينة
5,848,303	5,848,303	6,118,701		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
47,738,288	51,470,346	48,334,776		أرباح مرحلة
(105,256)	(40,371)	77,375		احتياطي القيمة العادلة
(13,289,633)	(11,834,107)	(11,428,629)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
175,864,447	179,710,338	181,110,479		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
143,482	167,767	79,124		الحصص غير المسيطرة
<u>176,007,929</u>	<u>179,878,105</u>	<u>181,189,603</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>437,041,178</u>	<u>458,122,547</u>	<u>529,212,897</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة


غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي إحصائي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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	الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
7,983,865	88,168	7,895,697	-	-	7,895,697	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
346,413	(176,811)	523,224	405,478	117,746	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
8,330,278	(88,643)	8,418,921	405,478	117,746	7,895,697	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,826,388)	-	-	-	-	-	2,826,388	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(652,329)	-	(652,329)	-	-	-	-	-	-	(652,329)	-	-	شراء أسهم خزينة
1,838,428	-	1,838,428	-	-	-	-	-	270,398	1,568,030	-	-	بيع أسهم خزينة
(8,204,879)	-	(8,204,879)	-	-	(8,204,879)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
181,189,603	79,124	181,110,479	(11,428,629)	77,375	48,334,776	20,489,290	30,280,511	6,118,701	(7,170,852)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 30 سبتمبر 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 (مدققة)
12,327,120	48,388	12,278,732	-	-	12,278,732	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
406,688	41,686	365,002	46,341	318,661	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
12,733,808	90,074	12,643,734	46,341	318,661	12,278,732	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,691,798)	-	-	-	-	-	2,691,798	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(1,464,756)	-	(1,464,756)	-	-	-	-	-	-	(1,464,756)	-	-	شراء أسهم خزينة
4,481,191	-	4,481,191	-	-	-	-	-	1,177,816	3,303,375	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
176,007,929	143,482	175,864,447	(13,289,633)	(105,256)	47,738,288	20,489,290	30,280,511	5,848,303	(6,679,975)	35,055,163	56,527,756	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2023

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2023 2024

دينار كويتي دينار كويتي ايضاحات

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
تعديلات لـ:

12,905,699	8,355,913	
(1,291,288)	(3,518,892)	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
490,621	570,958	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,709,855	5,999,144	استهلاك وإطفاء
(539,598)	-	ربح من بيع عقار استثماري
(57,813)	(86,442)	إيرادات استثمار
55,620	(400,271)	(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
4,205,900	10,884,438	تكاليف تمويل
20,478,996	21,804,848	

التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:

(8,291)	6,795	مخزون
819,454	14,755,796	مدينون وموجودات أخرى
2,067,397	(3,627,912)	دائنون ومطلوبات أخرى

23,357,556	32,939,527	النقد الناتج من العمليات
(164,270)	(202,742)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(153,732)	(168,909)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(377,345)	(439,614)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(90,519)	(128,193)	الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

22,451,690 31,880,069

أنشطة الاستثمار

(13,117,526)	(84,317,093)	6	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,441,995	-		متحصلات من بيع عقار استثماري
(11,064,457)	(7,233,238)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
4,900,000	10,114,000		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
57,813	86,442		إيرادات استثمار مستلمة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

(17,782,175) (81,349,889)

أنشطة التمويل

25,195,827	150,395,600	7	متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(16,987,297)	(72,513,011)	7	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(4,205,900)	(8,133,725)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,807,953)	(8,119,773)		توزيعات أرباح مدفوعة
(205,127)	-		سداد التزام التأجير
(1,464,756)	(652,329)		شراء أسهم خزينة
4,481,191	1,838,428		متحصلات من بيع أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

(994,015) 62,815,190

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

3,675,500	13,345,370		تعديل تحويل عملات أجنبية
661,290	826,295		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
(326,818)	(8,110,586)		

النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر

4,009,972 6,061,079 4

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

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 كال التزام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مقيد 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 والمخفضة 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).

المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة 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 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 ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 30 سبتمبر 2024 و 30 سبتمبر 2023.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
12,278,732	7,895,697	5,069,822	2,839,085	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
575,546,894	574,184,597	571,249,223	572,939,460	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
21.33 فلس	13.75 فلس	8.87 فلس	4.96 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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 التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2023 بقيمة 22.4 فلس و 9.3 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	65,547	22,169	نقد في الصندوق
	9,525,606	13,026,090	أرصدة لدى البنوك
	9,591,153	13,048,259	
	(5,581,181)	(6,987,180)	ناقصًا: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
	4,009,972	6,061,079	النقد والنقد المعادل

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	302,400	390,099	محفظة مدارة مسعرة
	274,170	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
	6,226,755	6,323,093	أسهم غير مسعرة
	6,803,325	6,985,956	

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)	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	349,158,841	360,996,365	كما في 1 يناير
	13,117,526	84,317,093	إضافات*
	(902,397)	-	استبعاد
	(4,164,082)	(5,233,210)	استهلاك
	-	-	انخفاض القيمة
	340,124	830,600	تعديل تحويل عملات أجنبية
	357,550,012	440,910,848	

تم تسجيل العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها لا شيء (31 ديسمبر 2023: لا شيء و 30 سبتمبر 2023: 80,287 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء. 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 بمبلغ 71,050,000 دينار كويتي. 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 سبتمبر 2024

7 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)			
30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
207,918,659	207,918,659	223,704,684	في 1 يناير
25,195,827	33,664,789	150,395,600	قروض مستلمة
(16,987,297)	(18,180,700)	(72,513,011)	قروض مدفوعة
161,096	301,936	121,120	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>216,288,285</u>	<u>223,704,684</u>	<u>301,708,393</u>	
(مدققة)			
30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
14,563,040	18,203,880	12,925,000	تمويل تجاري
201,725,245	205,500,804	288,783,393	تمويل إسلامي
<u>216,288,285</u>	<u>223,704,684</u>	<u>301,708,393</u>	

يحمل التمويل التجاري المقيد بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2023: 1% سنوياً و30 سبتمبر 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 الجنية الإسترليني في الليلة و30 سبتمبر 2023: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الإسترليني في الليلة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,275,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 3,153,880 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 3,013,040 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) 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 سبتمبر 2023: 201,725,245 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 رسملة أسهم المنحة في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2024.

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

9 أسهم خزينة

في 30 سبتمبر 2024، احتفظت الشركة الأم بعدد 18,974,459 من أسهمها (31 ديسمبر 2023: 20,533,242 سهم و30 سبتمبر 2023: 17,228,014 سهم)، بما يعادل نسبة 3.20% (31 ديسمبر 2023: 3.63% و30 سبتمبر 2023: 3.05%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,083,120 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 8,808,761 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 7,184,082 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:

			30 سبتمبر 2024
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
390,099	-	390,099	محافظ مدارة مسعرة
272,764	272,764	-	محفظة مدارة غير مسعرة
6,323,093	6,323,093	-	أسهم غير مسعرة
6,985,956	6,595,857	390,099	
			31 ديسمبر 2023 (مدققة)
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
280,350	-	280,350	محافظ مدارة مسعرة
270,655	270,655	-	محفظة مدارة غير مسعرة
6,317,205	6,317,205	-	أسهم غير مسعرة
6,868,210	6,587,860	280,350	
			30 سبتمبر 2023
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
302,400	-	302,400	محافظ مدارة مسعرة
274,170	274,170	-	محفظة مدارة غير مسعرة
6,226,755	6,226,755	-	أسهم غير مسعرة
6,803,325	6,500,925	302,400	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي
6,595,857	7,997	6,587,860
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
كما في 30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2023 دينار كويتي
6,500,925	248,836	6,252,089

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

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 المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع 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.

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

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

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,336,934	3,406,354	26,930,580	32,221,856	3,783,950	28,437,906	إيرادات قطاعات
(7,374,482)	(1,720,389)	(5,654,093)	(7,336,498)	(1,860,952)	(5,475,546)	تكاليف تشغيل قطاعات
22,962,452	1,685,965	21,276,487	24,885,358	1,922,998	22,962,360	إجمالي أرباح قطاعات
1,291,288	-	1,291,288	3,518,892	-	3,518,892	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(4,709,855)	(631,429)	(4,078,426)	(5,999,144)	(836,236)	(5,162,908)	استهلاك وإطفاء
539,598	-	539,598	-	-	-	ربح من بيع عقار استثماري
(3,907,649)	(1,442,427)	(2,465,222)	(3,797,444)	(929,072)	(2,868,372)	مصروفات تشغيل أخرى
(4,205,900)	(29,377)	(4,176,523)	(10,884,438)	(35,915)	(10,848,523)	تكاليف تمويل
11,969,934	(417,268)	12,387,202	7,723,224	121,775	7,601,449	نتائج قطاعات
750,000			-			استرداد مطالبات التأمين
57,813			86,442			إيرادات استثمار
127,952			546,247			إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(578,579)			(372,048)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
12,327,120			7,983,865			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 سبتمبر 2024

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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

30 سبتمبر 2023			31 ديسمبر 2023 (مدققة)			30 سبتمبر 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	
437,041,178	1,800,072	435,241,106	458,122,547	2,501,598	455,620,949	529,212,897	2,734,545	526,478,352	إجمالي الموجودات
261,033,249	1,983,217	259,050,032	278,244,442	1,847,224	276,397,218	348,023,294	3,459,676	344,563,618	مطلوبات القطاعات
24,181,983	1,847,151	22,334,832	31,859,329	10,636,862	21,222,467	91,550,331	6,952,825	84,597,506	مصروفات رأسمالية

