

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.

### تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة 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 وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنتهية". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة 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، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين بالإيضاح 2.

### التأكيد على أمر

(1) نلفت الانتباه إلى إيضاح 12 (ب) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين عدم التأكد المادي المتعلق بالنتيجة النهائية للدعاوى القضائية القائمة. وكما هو مبين بذلك الإيضاح، فإن الشركة الأم مختصة في دعاوى قضائية مرفوعة من قبل العديد من عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببعض معاملات الاستثمار المنفذة بصفة الأمانة من قبل الشركة الأم خلال السنوات السابقة. إن الدعاوى القضائية المرفوعة من العملاء ضد الشركة الأم متداولة في مراحل تقاضي مختلفة. سجلت المجموعة إجمالي مخصص بقيمة 16,555 ألف دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2022 مقابل الدعاوى القضائية، بما يعكس أفضل تقدير للإدارة حول النتيجة الأكثر احتمالاً للدعاوى القضائية كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

(2) نلفت الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يوضح أن عقد إنشاء منتج سباحي بين شركة تابعة لشركة زميلة للشركة الأم وهي شركة تعميم للاستثمار ش.م.ع.م ("تعمير") الواقع، في محافظة ظفار، في سلطنة عمان، والذي تم إبرامه بين شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م. ("المقاول") وشركة تعميم تم إنفاؤه. تم إنهاء العقد بسبب نزاع نشأ بين تعميم والمقاول فيما يتعلق بعدة أمور من بينها التأخير المفرط في استئناف العمل بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018. وقد أقام المقاول دعوى قضائية ضد شركة تعميم استناداً إلى عدة أسباب تتعلق بإنهاء العقد المذكور وطلب من المحكمة ندم خبراء، كإجراء أولي، لغرض تقديم مطالبة ضد شركة تعميم. علماً بأن شركة تعميم قدمت مطالبة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار وخرق العقد في 10 فبراير 2020. ولا تزال إجراءات الدعوى القانونية في الوقت الراهن قيد نظر المحكمة، في حين أن الطرفين يخضعان حالياً للتحكيم.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

التأكيد على أمر (تتمة)

كذلك، قامت شركة تعمير خلال سنة 2019، بصرف ضمانات حسن التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل 5.2 مليون دينار كويتي) التي قدمها المقاول، ويُمثل صرف ضمانات حسن التنفيذ موضوع الدعوى القضائية التي أقامها المقاول والتي هي أيضاً قيد النظر أمام المحكمة.

لا يمكن تحديد النتيجة النهائية للأمر أعلاه في الوقت الحالي، ونتيجة لذلك، لم يتم إدراج أي مخصص مقابل أي التزام قد يترتب على ذلك في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2022.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذه الأمور.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

7 نوفمبر 2022

الكويت

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
495,408	<b>585,893</b>	170,672	<b>172,901</b>	
(211,268)	<b>(262,158)</b>	(74,185)	<b>(85,348)</b>	
284,140	<b>323,735</b>	96,487	<b>87,553</b>	
66,958	<b>45,869</b>	25,196	<b>9,630</b>	
147,822	<b>129,434</b>	147,132	<b>(152)</b>	
11,002	<b>6,039</b>	(144,073)	<b>3,688</b>	
534,723	<b>747,079</b>	206,254	<b>300,481</b>	5
-	<b>1,404,075</b>	-	-	5
(19,575)	-	-	-	
63,426	<b>57,911</b>	3,271	-	
827,180	<b>858,316</b>	264,585	<b>290,141</b>	
155,841	<b>144,854</b>	37,220	<b>48,061</b>	
(14,097)	<b>42,569</b>	7,209	<b>(3,657)</b>	
186,596	<b>63,938</b>	1,121	<b>584</b>	
2,244,016	<b>3,823,819</b>	644,402	<b>736,329</b>	
(929,410)	<b>(1,003,977)</b>	(316,465)	<b>(379,519)</b>	
(209,272)	<b>(185,467)</b>	(63,915)	<b>(63,288)</b>	
(44,828)	<b>(44,828)</b>	(14,942)	<b>(14,942)</b>	
(142,713)	<b>(135,808)</b>	(49,550)	<b>(44,955)</b>	
(551,765)	<b>(497,921)</b>	(159,743)	<b>(108,747)</b>	
(1,877,988)	<b>(1,868,001)</b>	(604,615)	<b>(611,451)</b>	
366,028	<b>1,955,818</b>	39,787	<b>124,878</b>	
234,561	<b>1,774,356</b>	(1,487)	<b>81,593</b>	
131,467	<b>181,462</b>	41,274	<b>43,285</b>	
366,028	<b>1,955,818</b>	39,787	<b>124,878</b>	
0.526 فلس	<b>3.979 فلس</b>	(0.003) فلس	<b>0.183 فلس</b>	3

### الإيرادات

إيرادات من عقود مع عملاء  
تكلفة مبيعات

### مجمّل الربح

إيرادات مرابحة

(خسارة) ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة  
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية  
مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
حصّة في نتائج شركات زميلة

أثر إعادة تصنيف استثمار في شركة زميلة إلى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

خسارة من بيع عقار استثماري

إيرادات توزيعات أرباح

إيرادات تأجير

أتعاب إدارة

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

إيرادات أخرى

### إجمالي الإيرادات

### المصروفات

تكاليف موظفين

استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام

إطفاء موجودات غير ملموسة

تكاليف تمويل

مصروفات أخرى

### إجمالي المصروفات

### ربح الفترة

### الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة  
بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتنفة المجمعّة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
366,028	<b>1,955,818</b>	39,787	<b>124,878</b>	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,335,191	<b>(1,303,457)</b>	475,233	<b>(2,186,352)</b>	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
361,077	<b>33,351</b>	170,284	<b>21,210</b>	5
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة
1,696,268	<b>(1,270,106)</b>	645,517	<b>(2,165,142)</b>	
				إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:
				حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة التي يتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية
(86,307)	<b>336,255</b>	22,652	<b>168,071</b>	5
95,059	<b>127,864</b>	102,276	<b>94,792</b>	فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
8,752	<b>464,119</b>	124,928	<b>262,863</b>	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة
1,705,020	<b>(805,987)</b>	770,445	<b>(1,902,279)</b>	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
2,071,048	<b>1,149,831</b>	810,232	<b>(1,777,401)</b>	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,895,806	<b>912,912</b>	721,079	<b>(1,852,911)</b>	مساهمي الشركة الأم
175,242	<b>236,919</b>	89,153	<b>75,510</b>	الحصص غير المسيطرة
2,071,048	<b>1,149,831</b>	810,232	<b>(1,777,401)</b>	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
12,144,638	10,480,550	8,199,792	4	الموجودات
323,965	346,401	178,808	11	النقد والنقد المعادل
1,589,144	1,052,107	1,929,459		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
265,544	204,392	317,809		موجودات أخرى
				مخزون
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
23,472,641	25,642,281	29,246,435	11	الأخرى
24,303,595	23,163,402	20,238,478	5	استثمار في شركات زميلة
10,154,329	11,057,963	11,252,243		عقارات استثمارية
2,295,942	2,636,011	2,485,595		ممتلكات ومنشآت ومعدات
742,881	727,938	683,110		الشهرة وموجودات غير ملموسة أخرى
<b>75,292,679</b>	<b>75,311,045</b>	<b>74,531,729</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,926,572	2,886,758	2,713,332	6	دائنو مرابحة
2,539,658	2,761,988	2,358,322		مطلوبات أخرى
19,296,069	17,777,249	16,554,947		مخصص دعاوى قضائية
955,823	972,548	1,004,598		مكافأة نهاية الخدمة
<b>25,718,122</b>	<b>24,398,543</b>	<b>22,631,199</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				حقوق الملكية
44,597,874	44,597,874	44,597,874	7	رأس المال
1,172,661	-	-		احتياطي أسهم خزينة
(4,126,955)	(1,687,864)	(2,775,276)		احتياطي القيمة العادلة
978,846	953,598	1,362,260		احتياطي تحويل عملات أجنبية
4,384,424	4,400,821	5,992,483		أرباح مرحلة
47,006,850	48,264,429	49,177,341		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,567,707	2,648,073	2,723,189		الحصص غير المسيطرة
<b>49,574,557</b>	<b>50,912,502</b>	<b>51,900,530</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>75,292,679</b>	<b>75,311,045</b>	<b>74,531,729</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



محمد الطيار  
الرئيس التنفيذي



بدر محمد القطان  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم						رأس المال دينار كويتي	
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي		
50,912,502	2,648,073	48,264,429	4,400,821	953,598	(1,687,864)	-	-	44,597,874	كما في 1 يناير 2022 (مدقق)
1,955,818	181,462	1,774,356	1,774,356	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(805,987)	55,457	(861,444)	-	408,662	(1,270,106)	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,149,831	236,919	912,912	1,774,356	408,662	(1,270,106)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة تحويل من إلغاء اعتراف بموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	(182,694)	-	182,694	-	-	-	
(161,803)	(161,803)	-	-	-	-	-	-	-	
<b>51,900,530</b>	<b>2,723,189</b>	<b>49,177,341</b>	<b>5,992,483</b>	<b>1,362,260</b>	<b>(2,775,276)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44,597,874</b>	في 30 سبتمبر 2022
48,739,012	3,627,968	45,111,044	(16,196,525)	1,013,869	(5,823,223)	1,118,684	(108,816)	65,107,055	كما في 1 يناير 2021 (مدقق)
366,028	131,467	234,561	234,561	-	-	-	-	-	ربح الفترة
1,705,020	43,775	1,661,245	-	(35,023)	1,696,268	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,071,048	175,242	1,895,806	234,561	(35,023)	1,696,268	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة إطفاء جزئي للخسائر المتركمة (إيضاح 7)
(1,235,503)	(1,235,503)	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	20,346,388	-	-	53,977	108,816	(20,509,181)	
49,574,557	2,567,707	47,006,850	4,384,424	978,846	(4,126,955)	1,172,661	-	44,597,874	في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر

2021 2022  
دينار كويتي دينار كويتي

366,028 1,955,818

### أنشطة التشغيل

ربح الفترة

تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:

(66,958)	(45,869)		إيرادات مريحة
(147,822)	(129,434)		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(11,002)	(6,039)		صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(534,723)	(747,079)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(1,404,075)	5	أثر إعادة تصنيف استثمار في شركة زميلة إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
19,575	-		خسارة من بيع عقار استثماري
(63,426)	(57,911)		إيرادات توزيعات أرباح
14,097	(42,569)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
209,272	185,468		استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
44,828	44,828		إطفاء موجودات غير ملموسة
142,713	135,808		تكاليف تمويل
128,318	54,380		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
100,900	(56,674)		

التعديلات على رأس المال العامل:

(339,637)	(780,938)		موجودات أخرى
496,231	132,249		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(83,623)	(113,417)		مخزون
(255,303)	(242,869)		مطلوبات أخرى
(153,164)	(1,222,302)		مخصص دعاوى قضائية
(234,596)	(2,283,951)		النقد المستخدم في العمليات
56,806	46,619		إيرادات مريحة مستلمة
(202,027)	(163,327)		تكاليف تمويل مدفوعة
(77,094)	(22,401)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(456,911)	(2,423,060)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل

### أنشطة الاستثمار

63,426	4,954		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
486,833	536,833	5	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
499,200	-		متحصلات من استرداد رأس المال لاستثمار في شركة زميلة
161,873	-		متحصلات من بيع عقار استثماري
1,308,370	-		متحصلات من بيع أصل محتفظ به لغرض البيع
(87,355)	(34,817)		شراء بنود ممتلكات ومعدات
2,432,347	506,970		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

### أنشطة التمويل

35,280	-		متحصلات من دائني مريحة
(34,515)	(237,580)		سداد دائني مريحة
(1,550)	(93)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
(1,235,503)	11,371		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(174,981)	(138,366)		سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات التأجير
(1,411,269)	(364,668)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في 1 يناير

564,167	(2,280,758)		
11,580,471	10,480,550		
12,144,638	8,199,792	4	النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر

بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:

-	173,174		بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(173,174)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 نوفمبر 2022.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 9 مايو 2022.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في الكويت ويقع مقرها فيها، وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لإشراف هيئة أسواق المال.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج الحمراء، الدور رقم 68، شارع الشهداء، مدينة الكويت، الكويت.

تعمل الشركة الأم بصورة رئيسية في تقديم خدمات الاستثمار والخدمات المالية وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة مبنية في الإيضاح 9.

وافق اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم المنعقد في 10 أغسطس 2022 على بعض التعديلات على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. وتشمل هذه التعديلات إلغاء نشاط التمويل الذي اعتادت الشركة الأم مزاولته بموجب أحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له بشأن العملة وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح ذات الصلة. وبتاريخ 25 أغسطس 2022، قام بنك الكويت المركزي بإلغاء إدراج الشركة الأم من سجلاته الخاصة بشركات الاستثمار.

## 2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل وجودها التشغيلي وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وترى الإدارة عدم وجود عوامل عدم التيقن المادية التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. يشير تقدير الإدارة إلى توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، خلال مدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021.

### 2.2 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 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير أي تأثير على الأداء أو المركز المالي للمجموعة.

## 3 ربحية السهم

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. حيث إنه ليس هناك أية أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 3 ربحية السهم (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
234,561	<b>1,774,356</b>	(1,487)	<b>81,593</b>	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
445,978,742	<b>445,978,742</b>	445,978,742	<b>445,978,742</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.526	<b>3.979</b>	(0.003)	<b>0.183</b>	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بما يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

### 4 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,236	2,503	<b>10,934</b>	نقد في الصندوق
2,445,591	2,250,936	<b>2,940,877</b>	نقد لدى البنوك
8,168,515	6,779,474	<b>3,990,641</b>	ودائع مرابحة ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل
1,524,296	1,447,637	<b>1,257,340</b>	نقد محتفظ به بالمحافظ
<b>12,144,638</b>	<b>10,480,550</b>	<b>8,199,792</b>	النقد والنقد المعادل

تمثل ودائع المرابحة عقود مرابحة مبرمة مع بنوك إسلامية محلية ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تدر ودائع المرابحة معدل عائد فعلي يتراوح بين 1.37% إلى 2.85% (31 ديسمبر 2021: 0.75% إلى 1.6% و 30 سبتمبر 2021: 0.30% إلى 1.6% سنويًا).

قامت الشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مقفل) وهي شركة تابعة محلية قيد التصفية ("الشركة التابعة") بتوزيع نقدي.

كما في 30 سبتمبر 2022، لم يقم بعض المساهمين بتحصيل حصتهم في التوزيعات، وبالتالي، تم حجز بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 363,643 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 438,204 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2021: 451,242 دينار كويتي) لغرض التوزيع إلى مساهمي الشركة التابعة.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 5 استثمار في شركات زميلة

30 سبتمبر 2021		31 ديسمبر 2021 (مدققة)		30 سبتمبر 2022		بلد التأسيس	
القيمة الدفترية	حصة الملكية %	القيمة الدفترية	حصة الملكية %	القيمة الدفترية	حصة الملكية %		
3,393,513	14.66%	3,397,018	14.66%	-	-	الكويت	شركة برقان لحفر الآبار ش.م.ك.ع. <sup>1</sup>
5,723,342	28.99%	5,924,117	28.99%	6,107,594	28.99%	الكويت	شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
3,374,624	22.19%	3,242,733	22.19%	3,248,954	22.19%	الكويت	الشركة الأولى للتعليم ش.م.ك. (مقفل)
6,064,483	24.82%	4,723,495	24.82%	4,962,996	24.82%	عمان	شركة تعميم للاستثمار (ش.ع.م.م.) ("تعمير") <sup>2</sup>
2,083,037	20.90%	2,100,691	20.90%	2,070,764	20.90%	المملكة العربية السعودية	شركة الجزيرة الأولى العقارية ذ.م.م.
3,086,826	25%	3,200,641	25%	3,283,444	25%	الكويت	شركة الصبيح الطبية (خالد حمد الصبيح وشركائه) ذ.م.م.
577,770	25%	574,707	25%	564,726	25%	الكويت	شركة أبناء يوسف الصبيح العقارية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
24,303,595		23,163,402		20,238,478			

<sup>1</sup> كانت المجموعة تمارس تأثيراً ملموساً على شركة برقان لحفر الآبار ش.م.ك.ع. من خلال تمثيلها في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها. وكانت ترى المجموعة تحقق التأثير الملموس من خلال حقوق التصويت التي تمنحها القدرة العملية على التأثير على الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها على الرغم من حقيقة أنها تحتفظ بحصة ملكية أقل من 20% في حقوق الملكية.

في 22 يونيو 2022، استقال ممثلو المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها لأن المجموعة فقدت تأثيرها الملموس على الشركة المستثمر فيها، وبالتالي أعادت تصنيف الاستثمار إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. في تاريخ إعادة التصنيف، اعترفت المجموعة بإيرادات قدرها 1,404,075 دينار كويتي والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية بمبلغ 3,504,776 دينار كويتي والقيمة العادلة بمبلغ 4,908,851 دينار كويتي.

### <sup>2</sup> مطلوبات محتملة لدعوى قضائية فيما يتعلق بشركة تعميم

قد تم إنهاء عقد إنشاء منتج الشاطي، الذي يتم تنفيذه عبر شركة تابعة للشركة الزميلة، منتج شاطي ظفار ش.م.م ("شركة تابعة لشركة تعميم")، في محافظة ظفار، سلطنة عُمان، والموقع بين شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م ("المقاول") والشركة تعميم. وقد نشأت هذه المسألة بسبب نزاع بين تعميم والمقاول حول مسائل مختلفة بما فيها التأخير المفرط على استئناف الأعمال بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018. وقد أقام المقاول دعوى قضائية ضد شركة تعميم استناداً إلى عدة أسباب تتعلق بإنهاء العقد المذكور وطلب من المحكمة ندم خبراء، كإجراء أولي، لغرض تقديم مطالبة ضد الشركة تعميم. علماً بأن شركة تعميم قدّمت مطالبة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار وخرق العقد في 10 فبراير 2020. ولا تزال إجراءات الدعوى القانونية في الوقت الراهن قيد نظر المحكمة، في حين أنّ الطرفان يخضعان حالياً في التحكيم.

كذلك، قامت الشركة تعميم خلال سنة 2019، بصرف ضمانات حسن التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل 5.2 مليون دينار كويتي) التي قدّمها المقاول، ويُمثل صرف ضمانات حسن التنفيذ موضوع الدعوى القضائية التي أقامها المقاول والتي هي أيضاً قيد النظر أمام المحكمة.

وقد أفاد المستشار القانوني لشركة تعميم بأنه من الممكن، ولكن ليس من المحتمل، أن تنجح الدعوى القضائية ضد شركة تعميم. وبناءً على ذلك، لم تعترف شركة تعميم بأي مخصص لأي التزام قد ينشأ في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة / السنة	24,480,135	23,163,402	
استرداد رأس المال *	(499,200)	-	
تحويل لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	(3,504,776)	
حصة في النتائج	534,723	747,079	
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	(486,833)	(536,833)	
تعديل تحويل عملات أجنبية	(86,307)	336,255	
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	361,077	33,351	
في نهاية الفترة / السنة	24,303,595	20,238,478	

\* في 1 أبريل 2021، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لشركة الأولى التعليمية ش.م.ك. (مقفلة) على تخفيض رأس المال بمبلغ 2.25 مليون دينار كويتي (من 15 مليون دينار كويتي إلى 12.750 مليون دينار كويتي). تم توزيع تخفيض رأس المال في صورة تحويلات نقدية إلى المساهمين في 1 يونيو 2021.

### 6 دائنو مرابحة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجمّل المبلغ	3,766,399	3,437,595	
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(839,827)	(724,263)	
	2,926,572	2,713,332	

كما في 30 سبتمبر 2022، تم إدراج أرصدة دائني مرابحة بمبلغ 2,402,301 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,575,727 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 2,626,677 دينار كويتي) بالريال العماني؛ وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة 6.5% (31 ديسمبر 2021: 6.5% و 30 سبتمبر 2021: 6.5%) سنوياً، وهي مضمونة مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 7,274,903 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,080,624 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 7,060,729 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2022، فإن أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 311,031 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 311,031 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 299,895 دينار كويتي) مدرجة بالدينار الكويتي، ولها معدل ربح فعلي بنسبة 3.5% (31 ديسمبر 2021: 3.5% و 30 سبتمبر 2021: 3.5%) سنوياً ومضمونة مقابل ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة دفترية قدرها 1,992,160 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,012,325 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 1,626,739 دينار كويتي).

### 7 رأس المال

في 30 سبتمبر 2022، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 445,978,742 سهم (31 ديسمبر 2021: 445,978,742 سهم و 30 سبتمبر 2021: 445,978,742 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس. إن كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 7 رأس المال (تنمة)

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 3 يونيو 2020 بإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 42,912,813 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 على النحو التالي:

- 1- إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال استغلال احتياطي خيارات الأسهم بقيمة 3,016,890 دينار كويتي وهو ما تم اعتماده لاحقاً من قبل مساهمي الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 28 يونيو 2020.
- 2- إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال استغلال:
  - علاوة إصدار الأسهم بمبلغ 18,250,362 دينار كويتي
  - الاحتياطي الإجباري بمبلغ 1,299,173 دينار كويتي
- 3- تخفيض رأس المال من 65,107,055 دينار كويتي إلى 44,597,874 دينار كويتي كما يلي:
  - تخفيض جزء من رأس المال بمبلغ 20,346,388 دينار كويتي من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة
  - إلغاء أسهم الخزينة بمبلغ 162,793 دينار كويتي

قد تم الموافقة على هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 29 ديسمبر 2020. كما تم التأشير بتخفيض رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 9 فبراير 2021 برقم تسجيل 71828.

### 8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والصناديق المدارة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم الدخول فيها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 و2021 وكذلك الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2022 و31 ديسمبر 2021 و30 سبتمبر 2021.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		بيان الأرباح او الخسائر المجموع: أتعاب إدارة
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,487	1,894	141	30	
(مدققة)				
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	2022	بيان المركز المالي المجموع:
2021	2021	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,743	30,958	311		أتعاب إدارة وأرصدة مدينة أخرى

### مكافأة موظفي الإدارة العليا:

يتكون موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كانت كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
180,185	113,187	37,545	38,584	
39,762	24,472	8,910	3,700	
219,947	137,659	46,455	42,284	

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

الرصيد القائم			
	(مدققة)		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	23,650	-	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
197,716	201,195	225,667	مكافآت نهاية الخدمة
-	63,000	-	مكافأة لجان مجلس الإدارة
<u>197,716</u>	<u>287,845</u>	<u>225,667</u>	

معاملات أخرى

تدير المجموعة أيضاً محافظ استثمارية نيابة عن أطراف ذات علاقة بمبلغ 10,898 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021):  
26,518 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 53,768 دينار كويتي) والتي لم تنعكس في بيان المركز المالي المرحلي المكثف  
المجمع للمجموعة.

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 9 معلومات القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج تشغيل قطاعات الأعمال لديها بصورة منفصلة لأغراض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يستند تقييم أداء القطاع إلى العائد على الاستثمارات. لأغراض الإدارة، تنتظم المجموعة في أربع قطاعات تشغيلية:

- ◀ العقارية
- ◀ المالية
- ◀ الخدمية
- ◀ أخرى

ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح لقطاعات التشغيل لدى المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 و 2021 على التوالي:

المجموع		أخرى		الخدمات		المالية		العقارية		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,244,016	<b>3,823,819</b>	296,369	<b>54,177</b>	430,786	<b>1,989,239</b>	145,181	<b>241,148</b>	1,371,680	<b>1,539,255</b>	الإيرادات
(1,877,988)	<b>(1,868,001)</b>	(73,310)	<b>(161,449)</b>	(706,614)	<b>(697,732)</b>	(134,535)	<b>(187,026)</b>	(963,529)	<b>(821,794)</b>	المصروفات
366,028	<b>1,955,818</b>	223,059	<b>(107,272)</b>	(275,828)	<b>1,291,507</b>	10,646	<b>54,122</b>	408,151	<b>717,461</b>	ربح (خسارة) القطاع

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 9 معلومات القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات حول الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021 و 30 سبتمبر 2021 على التوالي:

المجموع		أخرى		خدمات		مالية		عقارية						
(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)					
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
75,292,679	75,311,045	<b>74,531,729</b>	4,536,819	11,065,374	<b>5,831,853</b>	29,644,598	32,055,201	<b>33,366,580</b>	12,636,487	6,584,569	<b>9,715,990</b>	28,474,775	25,605,901	<b>25,617,306</b>
(25,718,122)	(24,398,543)	<b>(22,631,199)</b>	(20,463,965)	(19,121,230)	<b>(17,861,134)</b>	(950,089)	(1,001,833)	<b>(916,910)</b>	(11,596)	(12,463)	<b>(16,742)</b>	(4,292,472)	(4,263,017)	<b>(3,836,413)</b>
إفصاحات أخرى:														
اجمالي الموجودات غير المتداولة 1														
60,969,388	63,227,595	<b>63,905,862</b>	937,511	1,001,571	<b>662,539</b>	27,955,855	30,697,521	<b>31,871,615</b>	4,373,458	6,480,871	<b>6,225,633</b>	27,702,564	25,047,632	<b>25,146,075</b>
إضافات الى موجودات غير متداولة														
1,315,214	3,719,240	<b>34,817</b>	-	-	-	1,315,214	2,834,161	<b>31,801</b>	-	1,339	<b>3,016</b>	-	883,740	-
حصة في نتائج شركات زميلة (إيضاح 5)														
534,723	(441,802)	<b>747,079</b>	-	-	-	115,608	336,445	<b>195,657</b>	-	-	-	419,115	(778,247)	<b>551,422</b>

1 تتكون الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض من الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى والممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.



## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 9 معلومات القطاعات (تتمة)

#### المعلومات الجغرافية

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2021 2022  
دينار كويتي دينار كويتي

1,616,177	3,295,413
86,901	19,393
540,938	509,013
2,244,016	3,823,819

#### الإيرادات

الكويت  
المملكة العربية السعودية  
سلطنة عمان

#### ربح (خسارة) القطاع

(8,376)	1,670,692
70,294	14,880
304,110	270,246
366,028	1,955,818

الكويت  
المملكة العربية السعودية  
سلطنة عمان

(مدققة)

30 سبتمبر 2021 31 ديسمبر 2021 30 سبتمبر 2022  
دينار كويتي دينار كويتي دينار كويتي

39,144,495	40,240,798	38,814,841
21,621,104	22,288,231	22,281,881
13,258,166	11,943,748	12,396,054
1,268,914	838,268	1,038,953
75,292,679	75,311,045	74,531,729

#### موجودات القطاع

الكويت  
المملكة العربية السعودية  
سلطنة عمان  
أخرى

#### مطلوبات القطاع

(22,098,363)	(20,828,340)	(19,294,455)
(742,522)	(750,137)	(729,235)
(2,877,237)	(2,820,066)	(2,607,509)
(25,718,122)	(24,398,543)	(22,631,199)

### 10 التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2022، قدمت المجموعة ضماناً إلى طرف آخر بمبلغ 105 مليون ريال سعودي (ما يعادل 8.70 مليون دينار كويتي) لحسن الأداء في أحد العقود في المملكة العربية السعودية. لا يتوقع أن ينشأ أي التزام جوهري.

### 11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيلها أو الإفصاح عنها وفقاً للقيمة العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

## 11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ المستوى 2 - آليات التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- ◀ المستوى 3 - آليات التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تكن هناك أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة للتقييم

يوضح الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة للتقييم كما في 30 سبتمبر 2022:

البيات التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية المدخلات الى القيمة العادلة
أوراق مالية غير مسعرة	مضاعف السعر الى القيمة الدفترية	0.40-1.04 (0.72)	سيؤدي الارتفاع (الانخفاض) بنسبة 10% في مضاعف السعر الى القيمة الدفترية لدى القطاع الى الارتفاع (الانخفاض) في القيمة العادلة بمبلغ 988,316 دينار كويتي.
طريقة مضاعف السوق	الخصم لضعف التسويق *	20% - 40%	سيؤدي الارتفاع (الانخفاض) في معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة 5% الى (الانخفاض) الارتفاع في القيمة العادلة بمبلغ 169,329 دينار كويتي.
صافي قيمة الأصل المعدلة	الخصم لضعف التسويق *	0% - 50%	سيؤدي الارتفاع (الانخفاض) في معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة 5% الى (الانخفاض) الارتفاع في القيمة العادلة بمبلغ 800,367 دينار كويتي.

\* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي قررت المجموعة أن المشاركين في السوق سوف يأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة للتقييم (تتمة)

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
30 سبتمبر 2022			
-	178,808	-	178,808
صناديق غير مسعرة			
31 ديسمبر 2021			
-	346,401	-	346,401
صناديق غير مسعرة			
30 سبتمبر 2021			
-	323,965	-	323,965
صناديق غير مسعرة			
قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
30 سبتمبر 2022			
9,852,497	-	-	9,852,497
أسهم مسعرة			
-	19,393,938	-	19,393,938
أسهم غير مسعرة			
9,852,497	19,393,938	-	29,246,435
31 ديسمبر 2021			
6,371,714	-	-	6,371,714
أسهم مسعرة			
-	19,270,567	-	19,270,567
أسهم غير مسعرة			
6,371,714	19,270,567	-	25,642,281
30 سبتمبر 2021			
927,518	-	-	927,518
أسهم مسعرة			
-	22,545,123	-	22,545,123
أسهم غير مسعرة			
927,518	22,545,123	-	23,472,641

## شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة للتقييم (تتمة)

يعرض الجدول التالي مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المدرجة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

(مدققة)		
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي
20,254,502	20,254,502	<b>19,270,567</b>
1,061,423	486,848	<b>123,371</b>
1,229,198	658,281	-
-	(2,129,064)	-
<u>22,545,123</u>	<u>19,270,567</u>	<u><b>19,393,938</b></u>

**كما في 1 يناير**  
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
المشتريات / (المبيعات)، بالصافي  
تحويل من المستوى 3 إلى المستوى 1  
في نهاية الفترة / السنة

### 12 دعاوى قضائية

(أ) خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006 و 31 ديسمبر 2007، أبرمت الشركة الأم اتفاقيات لشراء 14,500,000 سهم في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مغلقة (الشركة المستثمر فيها) من بعض المساهمين (البائعين). خلال تلك الفترة، تم دفع مقابل شراء عدد 10,500,000 سهم من قبل الشركة الأم بالكامل.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، اكتشفت الشركة الأم عدم التزام البائعين بتحويل بعض موجودات الشركة كجزء من حصتهم في زيادة رأسمال الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، قامت الشركة الأم بالتوقف عن سداد المقابل المتبقي لعدد 4,000,000 سهم، وقامت برفع دعاوى قضائية ضد البائعين للمطالبة بتعويض مؤقت. ومن ناحية أخرى، قام البائعون برفع دعوى قضائية مضادة ضد الشركة الأم للمطالبة بدفع المقابل المتبقي. إلا أنه تم رفض الدعوى المضادة المقامة من البائعين من قبل محكمة أول درجة ومحكمة الاستئناف ومحكمة التمييز في 11 أبريل 2016.

على الرغم من حكم محكمة التمييز، قام البائعون برفع دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بدفع 13,814,991 دينار كويتي المتعلق بمقابل الشراء المتبقي.

في 17 يناير 2017، أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الشركة الأم برفض الدعوى المقامة من قبل البائعين بناءً على الحكم الصادر مسبقاً من محكمة التمييز في 11 أبريل 2016. قام البائعون بالطعن على حكم محكمة أول درجة وصدر حكم الطعن في 21 سبتمبر 2017 بقبول الطعن وإلغاء الحكم السابق الصادر من محكمة أول درجة وإحالة القضية إلى دائرة أسواق المال.

في 9 يناير 2018، صدر الحكم بعدم جواز نظر الدعوى المقامة من البائعين لسابقة الفصل فيها بموجب الأحكام السابقة. على الرغم من ذلك، فقد قام البائعون بالطعن على الحكم أمام محكمة الاستئناف. وفي 4 يوليو 2019، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها بتحويل القضية إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل. و تم حجزها للحكم بتاريخ 14 نوفمبر 2022.

استناداً إلى استشارة المستشار القانوني للمجموعة، فإن مبلغ المطالبة من قبل البائعين غير واقعي وليس مبنياً على أسس سليمة. إضافة إلى ذلك، فلا يحق للبائعين المطالبة بأي تعويض تبعاً للحكم القضائي الصادر في القضية السابقة والذي تم الفصل فيه من قبل محكمة التمييز. وبناء عليه، لم يتم احتساب أي مخصص لأي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

12 دعاوى قضائية (تتمة)

(ب) تمثل الشركة الأم كمدعى عليه في الإجراءات القانونية المقامة من قبل عدد من عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببعض معاملات الاستثمارات المنفذة من قبل الشركة الأم في السنوات السابقة. والدعاوى القضائية المقامة من قبل العملاء ضد الشركة الأم متداولة في درجات مختلفة من مراحل التقاضي.

خلال السنة الحالية، صدرت احكام الاستئناف ضد الشركة الام يتعلق بالدعاوى القضائية المرفوعة من بعض العملاء. كما تم رفض طلب الشركة الام بتعليق تنفيذ احكام الاستئناف، وبالتالي، أصبحت الاحكام الصادرة لصالح بعض العملاء ملزمة قانوناً. ونتيجة لذلك، قامت الشركة الام بتنفيذ الاحكام المشار اليها وسداد مبلغ وقدره 1,888 ألف دينار كويتي (2021: 266 ألف دينار كويتي) لدى إدارة تنفيذ الاحكام بوزارة العدل في تاريخه. على الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، قدمت الشركة الأم طعناً أمام محكمة التمييز بناء على وجود أخطاء متنوعة في أحكام الاستئناف تتعلق بتطبيق وتفسير القانون مخالفة للثابت بالمستندات بالإضافة إلى أسباب قانونية أخرى.

إن المخصص المسجل بمبلغ 16,555 ألف دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 17,777 ألف دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 19,296 ألف دينار كويتي) يعكس أفضل تقدير للإدارة للنتائج المرجحة للالتزام المجموعة كما في تاريخه فيما يتعلق بالدعاوى القضائية التي صدر بشأنها احكام ابتدائية واحكام استئناف، وليس من المتوقع أن تتجاوز نتائج هذه الدعاوى المبلغ المحتسب في المخصص. بغض النظر الى الحقائق المبينة أعلاه، فإن الاحكام الصادرة ليست باتة وما زالت منظورة أمام محكمة التمييز على الرغم من تنفيذ بعضها. وبالتالي، لا يمكن تقدير التأثير المالي لهذه الاحداث في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بدرجة معقولة من التأكد.

(ج) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قام البائعون المشار اليها في البند (أ) أعلاه برفع دعوي قضائية ضد الشركة الأم وأخري بطلب إلزامهما متضامنين بالتعويض عن الاضرار المترتبة على احتجاز أسهم مودعة في محفظة استثمار. وفي ضوء تقرير الخبراء، أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها لصالح الباعين في 25 نوفمبر 2020 وألزمت الشركة الام والشركة الأخرى متضامنين بدفع مبلغ وقدره 2,087,500 دينار كويتي الى الباعين. على الرغم من ذلك، وبعد الحصول على المشورة القانونية المناسبة، قررت الشركة الأم الطعن على الحكم. ومن المتوقع أن تنظر محكمة الاستئناف في الطعن المقدم في 7 نوفمبر 2022.

(د) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أقام البائعون المشار إليهم أعلاه دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بتعويض عن احتجاز أسهم مودعة في محفظة احتجاز أسهم مودعة في محفظة استثمار. وبعد المداولات بين المحكمة وإدارة الخبراء حول القضية، وفي 24 ديسمبر 2019، صدر حكم محكمة الدرجة الأولى بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بموجب احكام نهائية صادرة من محكمة التمييز، ولم يرتض البائعون هذا القضاء فطعنوا عليه بالاستئناف. وتم حجزها للحكم بتاريخ 14 نوفمبر 2022.