

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2025



نبني المستقبل
بثقة

تقرير حول مراجعة 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 2025، 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 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 للمنشأة". 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

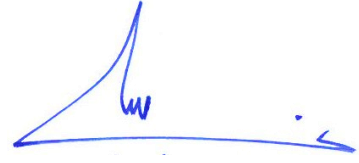
استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

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

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. ونبين 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 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 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 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

12 نوفمبر 2025
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الإيرادات					
673,840	641,089	217,262	211,648		إيرادات من عقود مع عملاء
(306,966)	(273,382)	(100,344)	(89,175)		تكلفة مبيعات
366,874	367,707	116,918	122,473		مجمول الربح
64,126	26,872	9,152	16,496		إيرادات مرابحة
					صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
4,394	8,119	1,412	6,520		الأرباح أو الخسائر
300,656	(246,960)	436,516	67,360	5	حصة في نتائج شركات زميلة
					الربح من تخفيض حصة الملكية في شركة
-	631,488	-	-	5	زميلة
					صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات
(305,988)	-	-	-		استثمارية
6,407	-	6,407	-		ربح من بيع عقار استثماري
57,370	541,275	-	189,154		إيرادات توزيعات أرباح
711,874	296,771	147,022	97,335		إيرادات تأجير
159,558	159,405	53,329	53,505		أتعاب إدارة
14,225	11,001	18,712	1,088		صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
2,800,000	13,894,173	-	13,894,173	11	رد مخصص المطالبات القانونية
3,822	591	1,118	180		إيرادات أخرى
4,183,318	15,690,442	790,586	14,448,284		إجمالي الإيرادات
المصروفات والنفقات الأخرى					
(735,828)	(666,668)	(241,437)	(215,047)		تكاليف موظفين
(249,197)	(229,429)	(82,842)	(62,254)		استهلاك وإطفاء
(121,582)	(8,151)	(47,212)	(2,528)		تكاليف تمويل
(769,309)	(404,931)	(451,904)	(140,993)		مصروفات أخرى
(1,875,916)	(1,309,179)	(823,395)	(420,822)		إجمالي المصروفات والنفقات الأخرى
2,307,402	14,381,263	(32,809)	14,027,462		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
-	(77,227)	-	(77,227)		الزكاة
-	(193,415)	-	(193,415)		ضريبة دعم العمالية الوطنية
2,307,402	14,110,621	(32,809)	13,756,820		ربح (خسارة) الفترة
الخاص بـ:					
2,450,205	14,112,612	82,932	13,757,964		مساهمي الشركة الأم
(142,803)	(1,991)	(115,741)	(1,144)		الحصص غير المسيطرة
2,307,402	14,110,621	(32,809)	13,756,820		
5.49 فلس	31.64 فلس	0.19 فلس	30.85 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخففة
					الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

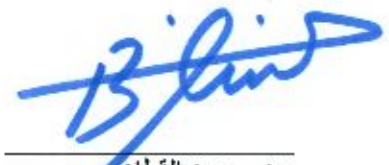
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,307,402	14,110,621	(32,809)	13,756,820	ربح (خسارة) الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في
				فترات لاحقة:
				صافي الأرباح من أدوات حقوق
				الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من
				خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				حصصة في الخسائر الشاملة الأخرى
				لشركات زميلة
3,283,906	6,132,443	2,060,414	5,288,850	
(127,430)	(32,821)	(26,771)	(98,918)	5
				صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن
				يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
				في فترات لاحقة
3,156,476	6,099,622	2,033,643	5,189,932	
				خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها
				إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصصة في الخسائر الشاملة الأخرى
				لشركات زميلة يتم المحاسبة عنها
				باستخدام طريقة حقوق الملكية
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من
				تحويل عمليات أجنبية
(73,956)	(128,371)	(72,878)	(19,639)	
(107,189)	3,661	(105,237)	180	5
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد
				يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
				في الفترات اللاحقة
(181,145)	(124,710)	(178,115)	(19,459)	
2,975,331	5,974,912	1,855,528	5,170,473	إيرادات شاملة أخرى
5,282,733	20,085,533	1,822,719	18,927,293	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
5,500,661	20,110,893	2,012,789	18,952,997	
(217,928)	(25,360)	(190,070)	(25,704)	
5,282,733	20,085,533	1,822,719	18,927,293	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 2025

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	(مدقق) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
9,806,722	9,311,870	11,375,351	4	النقد والنقد المعادل
173,716	173,190	173,802	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,532,305	4,519,553	3,812,978		موجودات أخرى
372,319	386,542	391,718		مخزون
37,330,727	39,133,487	24,222,811	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,607,121	18,659,642	17,226,506	5	استثمار في شركات زميلة
4,570,000	4,570,000	4,570,000		عقارات استثمارية
2,137,441	2,085,559	2,056,741		ممتلكات ومعدات
563,568	548,625	503,796		الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى
78,093,919	79,388,468	64,333,703		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
289,846	256,545	221,543	6	دائنو مرابحة
2,354,254	3,079,567	3,174,270		مطلوبات أخرى
46,646,847	46,187,014	11,212,645	11	مخصص مطالبات قانونية
1,089,308	1,112,086	886,456		مكافأة نهاية الخدمة
50,380,255	50,635,212	15,494,914		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
44,597,874	44,597,874	44,597,874	7	رأس المال
(3,092,724)	(1,348,894)	10,637,525		احتياطي القيمة العادلة
958,210	1,078,283	952,299		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(15,640,198)	(15,762,139)	(7,511,681)		خسائر متراكمة
26,823,162	28,565,124	48,676,017		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
890,502	188,132	162,772		الحصص غير المسيطرة
27,713,664	28,753,256	48,838,789		إجمالي حقوق الملكية
78,093,919	79,388,468	64,333,703		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 2025

الخاصة بمساهمي الشركة الأم						
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
28,753,256	188,132	28,565,124	(15,762,139)	1,078,283	(1,348,894)	44,597,874
14,110,621	(1,991)	14,112,612	14,112,612	-	-	-
5,974,912	(23,369)	5,998,281	-	(125,984)	6,124,265	-
20,085,533	(25,360)	20,110,893	14,112,612	(125,984)	6,124,265	-
-	-	-	(5,862,154)	-	5,862,154	-
48,838,789	162,772	48,676,017	(7,511,681)	952,299	10,637,525	44,597,874
24,186,221	2,863,720	21,322,501	(18,090,403)	1,064,230	(6,249,200)	44,597,874
2,307,402	(142,803)	2,450,205	2,450,205	-	-	-
2,975,331	(75,125)	3,050,456	-	(106,020)	3,156,476	-
5,282,733	(217,928)	5,500,661	2,450,205	(106,020)	3,156,476	-
(1,755,290)	(1,755,290)	-	-	-	-	-
27,713,664	890,502	26,823,162	(15,640,198)	958,210	(3,092,724)	44,597,874

في 1 يناير 2025 (مدققة)

ربح (خسارة) الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

تحويل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من

خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

في 30 سبتمبر 2025

كما في 1 يناير 2024 (مدققة)

ربح (خسارة) الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

في 30 سبتمبر 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2025	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة			
تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:			
إيرادات مزايا			
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
حصة في نتائج شركات زميلة			
الربح من تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة			
صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية			
ربح من بيع عقار استثماري			
إيرادات توزيعات أرباح			
صافي فروق تحويل العملات الأجنبية			
استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
تكاليف تمويل			
ربح من إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير			
رد مخصص المطالبات القانونية			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			
14,381,263	2,307,402		
(26,872)	(64,126)		
(8,119)	(4,394)		
246,960	(300,656)	5	
(631,488)	-	5	
-	305,988		
-	(6,407)		
(541,275)	(57,370)		
(11,001)	(14,225)		
184,600	204,369		
44,829	44,828		
8,151	121,582		
(427)	-		
(13,894,173)	(2,800,000)	11	
9,415	23,546		
(238,137)	(239,463)		
التعديلات على رأس المال العامل:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
موجودات أخرى			
مخزون			
مطلوبات أخرى			
النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات			
إيرادات مزايا مستلمة			
تكاليف تمويل مدفوعة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة			
438,275	(418,240)		
26,872	72,132		
(5,196)	(113,037)		
(235,045)	(1,382)		
224,906	(460,527)		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل			
أنشطة الاستثمار			
متحصلات من استرداد رأس المال من استثمار في شركة زميلة			
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة			
توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
شراء ممتلكات ومعدات			
متحصلات من بيع عقارات استثمارية			
1,220,267	7,226		
436,327	-		
345,287	-		
(19,793)	(15,260)		
-	6,855,886		
1,982,088	6,847,852		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار			
أنشطة التمويل			
سداد دائني مزايا			
توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم			
سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات التأجير			
صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة			
(35,002)	(1,910,819)		
(266)	(2,074)		
(108,245)	(138,366)		
-	(1,755,290)		
(143,513)	(3,806,549)		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل			
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل			
النقد والنقد المعادل في 1 يناير			
2,063,481	2,580,776		
9,311,870	7,225,946		
11,375,351	9,806,722		
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر			
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع			
إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير			
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير			
مخصص دعاوى قضائية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
مطلوبات أخرى			
14,094	-		
150,083	-		
21,042,997	-	11	
(21,042,997)	(800,000)	11	
-	800,000	11	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2025

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 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2025.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 29 مايو 2025. ولم يوصي مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لإشراف هيئة أسواق المال.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في برج الصفا، الدور رقم 14-15، شارع بيروت، مدينة حولي، الكويت.

في 17 أكتوبر 2024، قدمت الشركة الأم طلباً للبدء في إجراءات إعادة الهيكلة بموجب القانون رقم 2020/71 بعد الحصول على الموافقة من اجتماع الجمعية العمومية السنوية غير العادية. وقد قبل قاضي الإفلاس الطلب وأصدر قراره بالبدء في إجراءات إعادة الهيكلة بتاريخ 20 فبراير 2025. يتضمن إيضاح 11 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المستجديات الأخيرة بشأن خطة إعادة الهيكلة.

تعمل الشركة الأم بصورة رئيسية في تقديم الخدمات الاستثمارية والمالية وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والمالية والخدمية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو حصص في هذه الشركات لحساب الشركة.
2. الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير العقارات وبناء الوحدات والمجمعات السكنية والتجارية بقصد بيعها أو تأجيرها.
3. شراء الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها خالية أو مع إضافة المنشآت والأبنية والمعدات.
4. إجراء جميع العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية لحساب الشركة.
5. مدير محفظة استثمار.
6. مستشار استثمار.
7. مدير نظام استثمار جماعي.
8. وكيل اكتتاب.
9. أمين حفظ.
10. مراقب استثمار.
11. الوساطة في عمليات التجارة الدولية.

طبقاً لقرارات هيئة أسواق المال رقم 83 الصادر بتاريخ 27 يونيو 2024 ورقم 146 الصادر بتاريخ 29 أكتوبر 2024، تم تعليق الأنشطة رقم 5 و7 و8 و9. وتقتصر عمليات الشركة الأم بالنسبة لهذه الأنشطة على الاحتفاظ بالمحافظ الحالية بحالتها قبل قرارات هيئة أسواق المال.

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 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

أعدت المجموعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستستمر في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد حالات عدم تيقن مادي قد تنثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. كما يشير تقدير الإدارة إلى أنه يوجد توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، بما لا يقل عن 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2025

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024.

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 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

يسري تعديل واحد لأول مرة في 2025 ولكن لم يكن له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تُحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية العملات للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملات للتحويل إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية بداية من أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق هذه التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2025	2024	2025	2024
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)			
14,112,612	2,450,205	82,932	13,757,964
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة			
445,978,742	445,978,742	445,978,742	445,978,742
31.64 فلس	5.49 فلس	0.19 فلس	30.85 فلس

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج خسارة السهم.

4 النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد لدى البنوك النقد بمبلغ 558,513 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 592,024 دينار كويتي و30 سبتمبر 2024: 289,211 دينار كويتي) والمتعلق بتوزيع لم يتم تحصيله خاص ببعض المساهمين في الشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مقفلة)، وهي شركة تابعة قيد التصفية حالياً.

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 2025

5 استثمار في شركات زميلة

بلد التأسيس	30 سبتمبر 2025		(مدققة) 31 ديسمبر 2024		30 سبتمبر 2024	
	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية دينار كويتي	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية دينار كويتي	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية دينار كويتي
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("أركان")*	23.35%	6,457,677	28.95%	6,170,146	28.95%	5,826,216
شركة تعمير للاستثمار (ش.ع.م.م.) ("تعمير")**	24.82%	4,304,396	24.82%	4,407,498	24.82%	4,410,982
شركة الصبيح الطبية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.	25.00%	2,547,684	25.00%	3,009,083	25.00%	3,203,781
شركة الجزيرة الأولى العقارية ذ.م.م.	20.90%	2,449,495	20.90%	2,348,059	20.90%	2,230,493
الشركة الأولى للتعليم ش.م.ك. (مقفلة)	22.19%	1,170,392	22.19%	2,376,406	22.19%	2,563,846
شركة أبناء يوسف الصبيح العقارية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.	25.00%	296,862	25.00%	348,450	25.00%	371,803
		17,226,506		18,659,642		18,607,121

* الاندماج وتخفيض حصة الملكية

في 15 أبريل 2025، أكملت شركة أركان اندماجها مع شركتها التابعة الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) من خلال تبادل أسهم، مما أدى إلى إصدار أسهم إضافية إلى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة). نتيجة لهذا الاندماج، انخفضت حصة ملكية المجموعة في أسهم أركان من 28.95% إلى 23.35%. ونتج ربح قدره 631,488 دينار كويتي مسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

** فسخت شركة تعمير عقد إنشاء مشروع منتج الشاطئ في محافظة ظفار، سلطنة عُمان، والذي نفذته شركة منتج شاطئ ظفار ش.م.م، وهي شركة تابعة لشركة تعمير. وقد تم تنفيذ العقد بشكل رئيسي من قبل شركة غننوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م. ("المقاول"). وجاء هذا الفسخ بسبب نزاع بين تعمير والمقاول حول مسائل مختلفة بما فيها التأخير المطول في استئناف الأعمال بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018.

وعقب فسخ العقد، اتخذ المقاول إجراءات قضائية ضد الشركة التابعة لتعمير استناداً إلى عدة أسباب وطلب من المحكمة نذب لجنة خبراء، كإجراء أولي، لغرض تقديم مطالبة رسمية ضد الشركة تعمير. علماً بأن الشركة تعمير قدمت دعوى مضادة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار ونقض العقد في 10 فبراير 2020.

وفي 21 مايو 2025 أصدرت لجنة التحكيم بالمحكمة قرارها التحكيمي لصالح شركة التعمير، ومنحها مبلغ تسوية قدره 13.2 مليون ريال عماني.

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 2025

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
18,515,077	18,515,077	18,659,642	كما في بداية الفترة/ السنة
-	-	122	إضافات
300,656	291,976	(246,960)	حصة في النتائج
(7,226)	(7,226)	(1,220,267)	استرداد رأس المال
-	-	(436,327)	توزيعات أرباح مستلمة
-	-	631,488	ربح من تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة
(127,430)	46,175	(32,821)	حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى
(73,956)	(186,360)	(128,371)	فروق تحويل عملات أجنبية
18,607,121	18,659,642	17,226,506	كما في نهاية الفترة/ السنة

6 داننو مراهبة

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
320,000	278,432	235,848	مجمّل المبلغ
(30,154)	(21,887)	(14,305)	ناقصاً: تكاليف التمويل المؤجلة
289,846	256,545	221,543	

كما في 30 سبتمبر 2025، تم إدراج أرصدة دائني المراهبة بالدينار الكويتي، وتحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 3.7% - 6.3% (31 ديسمبر 2024: 3.7% - 6.3% و 30 سبتمبر 2024: 3.5%) سنوياً ومكفولة بضمان مقابل ممتلكات ومعدات بقيمة دفترية قدرها 1,036,679 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,074,818 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 1,101,800 دينار كويتي).

7 رأس المال

في 30 سبتمبر 2025، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 445,978,742 سهم (31 ديسمبر 2024: 445,978,742 سهم و 30 سبتمبر 2024: 445,978,742 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. 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 2025

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2025 و 2024 وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2025	2024	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: أتعاب إدارة

46	-	14	-
(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	2025
2024	2024	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: موجودات أخرى (أتعاب الإدارة وأرصدة مدينة أخرى)

476	487	6,488	
-----	-----	-------	--

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2025	2024	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
114,999	108,175	40,013	31,549
7,455	9,070	2,693	2,692
122,454	117,245	42,706	34,241

رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة

الرصيد القائم (مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	2025
2024	2024	دينار كويتي	دينار كويتي
-	11,000	-	
256,416	260,068	47,231	
256,416	271,068	47,231	

رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة

إفصاحات الأطراف الأخرى ذات علاقة:

كما تدير المجموعة محافظ استثمارية نيابة عن الأطراف ذات علاقة بمبلغ 3,300,291 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,725 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 4,353 دينار كويتي) والتي لا 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 2025

9 معلومات القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج تشغيل قطاعات أعمالها بصورة منفصلة لأغراض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى العائد على الاستثمارات. تم تنظيم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى قطاعات التشغيل الأربعة الرئيسية وهي:

- ◀ عقارات
- ◀ مالي
- ◀ خدمات
- ◀ أخرى

ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي معلومات حول إيرادات وأرباح قطاعات التشغيل الخاصة بالمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 و 2024 على التوالي:

المجموع		أخرى		خدمات		مالي		عقارات		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,183,318	15,690,442	57,370	14,143,208	3,349,763	(4,324)	63,751	225,756	712,434	1,325,802	الإيرادات
(1,875,916)	(1,579,821)	(179,135)	(458,156)	(764,213)	(685,801)	(85,375)	(73,659)	(847,193)	(362,205)	المصروفات
2,307,402	14,110,621	(121,765)	13,685,052	2,585,550	(690,125)	(21,624)	152,097	(134,759)	963,597	نتائج 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 2025

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 سبتمبر 2024، على التوالي:

عقارات			مالي			خدمات			أخرى			المجموع		
(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)		
30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
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
19,465,115	19,251,216	18,596,441	12,632,834	5,974,447	4,864,369	19,604,647	41,729,551	42,209,218	12,631,107	12,433,254	12,423,891	64,333,703	79,388,468	78,093,919
(564,422)	(655,691)	(561,047)	(516,178)	(509,995)	(13,019)	(1,005,699)	(1,068,957)	(895,624)	(13,408,615)	(48,400,569)	(48,910,565)	(15,494,914)	(50,635,212)	(50,380,255)
إفصاحات أخرى:														
إجمالي الموجودات غير المتداولة*														
18,799,893	18,611,676	17,783,684	11,097,936	5,902,173	4,788,509	17,367,293	39,639,041	39,826,906	4,026,278	(2,652,281)	3,475,397	51,291,400	61,500,609	65,874,496
786	3,01)	2,200	4,073	60	60	14,934	28,763	13,000	-	-	-	19,793	31,834	15,260
125,401	309,706	121,484	-	-	-	(372,361)	(17,730)	179,172	-	-	-	(246,960)	291,976	300,656

* تتكون الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض من الشهرة والموجودات غير الملموسة، والممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبعض الموجودات الأخرى المستحقة لأكثر من سنة واحدة.

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 2025

9 معلومات القطاعات (تتمة)

معلومات جغرافية:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
3,994,651	1,563,660		الكويت
123,284	14,126,689		المملكة العربية السعودية
65,383	93		سلطنة عمان
4,183,318	15,690,442		
			نتائج القطاع
2,506,134	(14,413)		الكويت
123,213	14,125,538		المملكة العربية السعودية
(321,945)	(504)		سلطنة عمان
2,307,402	14,110,621		
			موجودات القطاع
	(مدققة)		
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2024	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
43,261,834	44,018,036	50,480,540	الكويت
28,355,040	28,268,249	7,145,216	المملكة العربية السعودية
4,490,670	4,495,418	4,349,940	سلطنة عمان
1,986,375	2,606,765	2,358,007	أخرى
78,093,919	79,388,468	64,333,703	
			مطلوبات القطاع
(18,344,656)	(18,459,769)	(15,065,075)	الكويت
(31,796,814)	(31,803,444)	(102,480)	المملكة العربية السعودية
(238,785)	(371,999)	(327,359)	سلطنة عمان
(50,380,255)	(50,635,212)	(15,494,914)	

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 2025

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم مقابلها تسجيل القيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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 الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم والتي تكون مدخلات أدنى مستوياتها الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم والتي تكون مدخلات أدنى مستوياتها الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات أو أساليب التقييم للمجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة والمقاسة بالقيمة العادلة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 2) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 1) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
30 سبتمبر 2025			
173,802	-	173,802	-
صناديق غير مسعرة			
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
173,190	-	173,190	-
صناديق غير مسعرة			
30 سبتمبر 2024			
173,716	-	173,716	-
صناديق غير مسعرة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
30 سبتمبر 2025			
18,459,511	-	-	18,459,511
5,763,300	5,763,300	-	-
24,222,811	5,763,300	-	18,459,511

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 2025

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 2) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
12,088,455	-	-	12,088,455
27,045,032	27,045,032	-	-
39,133,487	27,045,032	-	12,088,455
30 سبتمبر 2024			
10,819,872	-	-	10,819,872
26,510,855	26,510,855	-	-
37,330,727	26,510,855	-	10,819,872

فيما يلي مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	كما في 1 يناير
24,798,606	24,798,606	27,045,032	إضافات
800,000	800,000	-	استبعاد
-	-	(21,042,997)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
912,249	1,446,426	(238,735)	في نهاية الفترة/ السنة
26,510,855	27,045,032	5,763,300	

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم كما في 30 سبتمبر 2025:

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل (المتوسط المرجح)	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعفات السوق	3.56 - 0.44	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات إلى الزيادة (النقص) في القيمة العادلة بمبلغ 573,757 دينار كويتي.
	* الخصم لضعف التسويق	20%	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى (النقص) الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ 286,878 دينار كويتي.
صافي قيمة الموجودات المعدلة	* الخصم لضعف التسويق	20%	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى (النقص) الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ 288,165 دينار كويتي.

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم 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 2025

11 دعاوى قضائية

(أ) خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006 و 31 ديسمبر 2007، أبرمت الشركة الأم اتفاقيات شراء أسهم في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مغلقة من بعض المساهمين (البائعين).

لاحقاً، اكتشفت الشركة الأم عدم التزام البائعين بتحويل بعض موجودات الشركة المستثمر فيها كجزء من حصتهم في زيادة رأسمال الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائعين للمطالبة بتعويض مؤقت. من ناحية أخرى، قام البائعون برفع دعوى مضادة ضد الشركة الأم يطالبون فيها بالتعويض عن الإخلال بعقد البيع.

إضافةً إلى ذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أقام البائعون المشار إليهم أعلاه دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بتعويض مقابل احتجاز بعض الأسهم المودعة في محفظة استثمار تديرها الشركة الأم.

خلال الفترة، وقعت الشركة الأم عقد صلح وتسوية نهائية يتنازل بموجبها البائعان عن الأحكام الصادرة لصالحهما والقضايا المتداولة، بالمقابل تقوم الشركة الأم بتحويل أسهم أجنبية غير مسعرة إلى البائعين والتنازل عن القضايا المتداولة ونتج عن عقد الصلح انخفاض في قيمة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 21,042,997 دينار كويتي وانخفاض في قيمة مخصص المطالبات القانونية بمبلغ 34,937,170 دينار كويتي، مما نتج عنه صافي إيرادات بمبلغ 13,894,173 دينار كويتي.

(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 بصفة الأمانة في السنوات السابقة. وإن الدعاوى القضائية المقامة من قبل العملاء ضد الشركة الأم متداولة في درجات مختلفة من مراحل التقاضي.

إن المخصص المسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يعكس أفضل تقدير للإدارة للنتائج المرجحة للالتزام المجموعة كما في ذلك التاريخ وليس من المتوقع أن تتجاوز نتائج هذه الدعاوى المبلغ المحتسب كمخصص.

استناداً إلى الأحكام الصادرة ضد الشركة الأم، بلغ إجمالي قيمة الأحكام التي لم يتم تسويتها والتي أصبحت واجبة التنفيذ قانوناً بتاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 10,231,289 دينار كويتي.

قدمت إدارة الشركة الأم خلال الفترة خطة إعادة الهيكلة إلى قاضي الإفلاس بعد الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة من الدائنين. من المتوقع أن يتم تحقيق تسوية الدعاوى من خلال التسويات العينية أو النقدية.

تمكن عملاء المحافظ من احتجاز موجودات معينة من خلال إدارة التنفيذ بوزارة العدل. وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات المحتجزة المسجلة:

	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأرصدة لدى البنوك	374,746	374,643	4,843
موجودات أخرى	-	166,926	166,927
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	537,394	13,771,639	12,896,555
استثمار في شركات تابعة*	9,447,970	2,898,567	2,290,762
	10,360,110	17,211,775	15,359,087

* يمثل الاستثمار في الشركات التابعة ملكية الشركة الأم في شركة المروة القابضة ش.م.ك. (مغلقة) والشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مغلقة). تمثل القيمة الدفترية لتلك الشركات التابعة صافي القيمة بين إجمالي الموجودات البالغة 22,760,679 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 16,780,842 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 16,181,120 دينار كويتي) وإجمالي المطلوبات البالغة 13,071,395 دينار كويتي (2024: 13,614,860 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 12,944,248 دينار كويتي) المدرج كجزء من المركز المالي المجمع بعد استبعاد المطلوبات بين الشركات والبالغة 12,051,479 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 12,560,192 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 12,515,392 دينار كويتي).