

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

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



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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 2024، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين 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 نبيدي رأياً يتعلّق 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.

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2.1 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يبين أنه كما في 30 سبتمبر 2024، فإن المجموعة لديها خسائر متراكمة بمبلغ 15,640,198 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 18,090,403 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 18,707,157 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,788,929 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 26,523,137 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 28,470,782 دينار كويتي). وهذا يرجع بشكل أساسي إلى إجمالي المطالبات القانونية القائمة بمبلغ 46,646,847 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي)، والتي من بينها لم تتمكن المجموعة من تسوية بعض مطالبات الدعاوى القضائية النافذة قانوناً بمبلغ 37,143,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 34,335,210 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 33,684,880 دينار كويتي) وقد نتج عنها تجميد بعض الموجودات بمبلغ 15,359,087 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 6,925,931 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 7,703,018 دينار كويتي). تشير هذه الأحداث والظروف، مع الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 12، إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلّق بهذا الأمر.

التأكيد على أمور

1) نلفت الانتباه إلى إيضاح 12 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين عدم التأكيد المادي المتعلق بالنتيجة النهائية للدعاوى القضائية القائمة. وكما هو مبين بالإيضاح أدناه، فإن الشركة الأم مختصة في دعاوى قضائية مرفوعة من قبل العديد من الأطراف. والدعاوى القضائية المرفوعة من هذه الأطراف ضد الشركة الأم متداولة في مراحل تقاضٍ مختلفة. كما في 30 سبتمبر 2024، لدى المجموعة إجمالي مخصص بقيمة 46,646,847 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع 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.

تقرير حول مراجعة 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 أمور (تتمة)

(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.ك.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 إنهاؤه. 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 مبلغ 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار والإخلال بالعقد بتاريخ 10 فبراير 2020. ولا تزال إجراءات الدعوى القانونية في الوقت الراهن قيد نظر المحكمة، في حين أن الطرفان يخضعان حالياً للتحكيم.

كذلك، قامت شركة تعميم خلال سنة 2019، بصرف ضمانات حسن التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل مبلغ 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 للأمور 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 2024.

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. 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 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 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.

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

12 نوفمبر 2024

الكويت

شركة الأولى للاستثمار 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		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
614,246	673,840	205,095	217,262		إيرادات من عقود مع عملاء
(298,500)	(306,966)	(93,400)	(100,344)		تكاليف مبيعات
					مجمّل الربح
315,746	366,874	111,695	116,918		
76,933	64,126	19,671	9,152		إيرادات مرابحة
					صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
					الأرباح أو الخسائر
5,911	4,394	5,033	1,412		حصة في نتائج شركات زميلة
123,579	300,656	37,497	436,516	5	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
-	(305,988)	-	-	11.2	ربح من بيع عقار استثماري
-	6,407	-	6,407	11.2	إيرادات توزيعات أرباح
52,957	57,370	-	-		إيرادات تأجير
848,011	711,874	282,768	147,022		أتعاب إدارة
127,693	159,558	43,052	53,329		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,588	14,225	(2,466)	18,712		رد مخصص دعاوي قضائية
-	2,800,000	-	-	12	إيرادات أخرى
43,646	3,822	688	1,118		
1,596,064	4,183,318	497,938	790,586		إجمالي الإيرادات
					المصروفات
(807,058)	(735,828)	(262,888)	(241,437)		تكاليف موظفين
(204,884)	(204,369)	(70,183)	(67,899)		استهلاك ممتلكات ومعدات وإطفاء
(44,828)	(44,828)	(14,942)	(14,943)		موجودات حق الاستخدام
(133,935)	(121,582)	(43,639)	(47,212)		إطفاء موجودات غير ملموسة
(637,384)	(769,309)	(254,278)	(451,904)		تكاليف تمويل
					مصروفات أخرى
(1,828,089)	(1,875,916)	(645,930)	(823,395)		إجمالي المصروفات
(232,025)	2,307,402	(147,992)	(32,809)		(خسارة) ربح الفترة
					الخاصة بـ:
(404,014)	2,450,205	(203,335)	82,932		مساهمي الشركة الأم
171,989	(142,803)	55,343	(115,741)		الحصص غير المسيطرة
(232,025)	2,307,402	(147,992)	(32,809)		
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
(0.906) فلس	5.494 فلس	(0.456) فلس	0.186 فلس	3	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعّة.

شركة الأولى للاستثمار 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	ايضاح
(232,025)	2,307,402	(147,992)	(32,809)	(خسارة) ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات
				لاحقة.
				صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق
				الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
				الإيرادات الشاملة الأخرى
				حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة
				الأخرى لشركات زميلة
(905,419)	3,283,906	(725,839)	2,060,414	
30,386	(127,430)	99,069	(26,771)	5
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
				التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
				في فترات لاحقة
(875,033)	3,156,476	(626,770)	2,033,643	
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات
				لاحقة.
				حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة
				الأخرى للشركات الزميلة التي يتم المحاسبة
				عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من
				تحويل عمليات أجنبية
92,906	(73,956)	76,550	(72,878)	5
32,577	(107,189)	34,769	(105,237)	
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى
				التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
				في فترات لاحقة
125,483	(181,145)	111,319	(178,115)	
(749,550)	2,975,331	(515,451)	1,885,528	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
(981,575)	5,282,733	(663,443)	1,822,719	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
(1,168,330)	5,500,661	(735,294)	2,012,789	
186,755	(217,928)	71,851	(190,070)	الحصص غير المسيطرة
(981,575)	5,282,733	(663,443)	1,822,719	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2024

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
7,290,641	7,225,946	9,806,722	4	الموجودات النقد والنقد المعادل
174,728	171,825	173,716	11.1	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,330,663	4,293,139	4,532,305		موجودات أخرى
382,455	398,106	372,319		مخزون
35,959,326	33,246,821	37,330,727	11.1	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,709,677	18,515,077	18,607,121	5	استثمار في شركات زميلة
11,210,109	11,750,101	4,570,000	11.2	عقارات استثمارية
2,393,516	2,326,550	2,137,441		ممتلكات ومنشآت ومعدات
623,339	608,396	563,568		الشهرة وموجودات غير ملموسة أخرى
81,074,454	78,535,961	78,093,919		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,355,855	2,206,780	289,846	6	دائنو مرابحة
1,651,473	1,604,974	2,354,254		مطلوبات أخرى
49,470,820	49,470,820	46,646,847	12	مخصص دعاوى قضائية
1,053,154	1,067,166	1,089,308		مكافأة نهاية الخدمة
54,531,302	54,349,740	50,380,255		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
44,597,874	44,597,874	44,597,874	7	رأس المال
(3,531,903)	(6,249,200)	(3,092,724)		احتياطي القيمة العادلة
1,290,087	1,064,230	958,210		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(18,707,157)	(18,090,403)	(15,640,198)		خسائر مترجمة
23,648,901	21,322,501	26,823,162		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,894,251	2,863,720	890,502		الحصص غير المسيطرة
26,543,152	24,186,221	27,713,664		إجمالي حقوق الملكية
81,074,454	78,535,961	78,093,919		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



محمد غيث الطيار
الرئيس التنفيذي



بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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

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

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم				رأس المال دينار كويتي	
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي		
24,186,221	2,863,720	21,322,501	(18,090,403)	1,064,230	(6,249,200)	44,597,874	كما في 1 يناير 2024 (مدقق)
2,307,402	(142,803)	2,450,205	2,450,205	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
2,975,331	(75,125)	3,050,456	-	(106,020)	3,156,476	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
5,282,733	(217,928)	5,500,661	2,450,205	(106,020)	3,156,476	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(1,755,290)	(1,755,290)	-	-	-	-	-	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
27,713,664	890,502	26,823,162	(15,640,198)	958,210	(3,092,724)	44,597,874	في 30 سبتمبر 2024
27,510,981	2,693,750	24,817,231	(18,303,143)	1,179,370	(2,656,870)	44,597,874	كما في 1 يناير 2023 (مدقق)
(232,025)	171,989	(404,014)	(404,014)	-	-	-	خسارة الفترة
(749,550)	14,766	(764,316)	-	110,717	(875,033)	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(981,575)	186,755	(1,168,330)	(404,014)	110,717	(875,033)	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
13,746	13,746	-	-	-	-	-	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
26,543,152	2,894,251	23,648,901	(18,707,157)	1,290,087	(3,531,903)	44,597,874	في 30 سبتمبر 2023

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
(232,025)	2,307,402	
(76,933)	(64,126)	
(5,911)	(4,394)	
(123,579)	(300,656)	5
-	305,988	11.2
-	(6,407)	11.2
(52,957)	(57,370)	
(1,588)	(14,225)	
204,884	204,369	
44,828	44,828	
133,935	121,582	
-	(2,800,000)	12
78,364	23,546	
(30,982)	(239,463)	
6,269	2,504	
(147,753)	(199,551)	
(112,321)	25,787	
(114,137)	(7,517)	
(398,924)	(418,240)	
74,642	72,132	
(105,881)	(113,037)	
(1,075,280)	-	
(13,494)	(1,382)	
(1,518,937)	(460,527)	
499,327	-	5
942,930	7,226	
(115,858)	(15,260)	
-	6,855,886	11.2
1,326,399	6,847,852	
(321,238)	(1,910,819)	
(2,708)	(2,074)	
(138,366)	(138,366)	
-	(1,755,290)	
(462,312)	(3,806,549)	
(654,850)	2,580,776	
7,945,491	7,225,946	
7,290,641	9,806,722	
(13,746)	-	
13,746	-	
-	(800,000)	
-	800,000	

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

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 2024

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 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2024.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد بتاريخ 21 مايو 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 الحمراء، الدور رقم 68، شارع الشهداء، مدينة الكويت، الكويت.

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. 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 لقرار هيئة أسواق المال رقم 83 الصادر بتاريخ 27 يونيو 2024 ورقم 146 الصادر بتاريخ 29 أكتوبر 2024، تم تقييد الأنشطة رقم 5 و7 و8 و9 وتقتصر عمليات الشركة الأم بالنسبة لتلك الأنشطة على الاحتفاظ بالمحافظ الحالية قبل قرار هيئة أسواق المال.

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي

كما في 30 سبتمبر 2024، لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 15,640,198 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 18,090,403 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 18,707,157 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,788,929 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 26,523,137 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 28,470,782 دينار كويتي). وهذا يرجع بشكل أساسي إلى إجمالي المطالبات القانونية القائمة بمبلغ 46,646,847 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي)، والتي من بينها لم تتمكن المجموعة من تسوية بعض مطالبات الدعاوي القضائية النافذة قانوناً بمبلغ 37,143,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 34,335,210 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 33,684,880 دينار كويتي) وقد نتج عنها تجميد بعض الموجودات بمبلغ 15,359,087 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 6,925,931 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 7,703,018 دينار كويتي) (إيضاح 12).

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

تسعى الإدارة إلى الحصول على أفضل المعلومات المتاحة لتقييم هذه المخاطر وتنفيذ التدابير المناسبة للتصدي لها. وقد اتخذت المجموعة وستتخذ عدداً من التدابير لمراقبة تأثيرات نتائج الدعاوى القضائية وتجنبها. وتتضمن هذه التدابير - على سبيل المثال وليس الحصر - ما يلي:

- ▶ تتخذ الإدارة جميع الإجراءات القانونية في مختلف المحاكم للوصول إلى أفضل النتائج لصالح المجموعة.
- ▶ تقدمت الإدارة بالطعن على مختلف الأحكام الصادرة عن محكمة الاستئناف أمام محكمة التمييز لوقف أي إجراءات تنفيذ متخذة ضد المجموعة.
- ▶ تتفاوض الإدارة حالياً مع مختلف المدينين القانونيين للوصول إلى اتفاقيات خارج المحكمة من خلال تسويات مخفضة أو تسويات عينية للمطالبات.
- ▶ بتاريخ 17 أبريل 2023، وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بتقديم طلب الحماية الوقائية أو إعادة الهيكلة طبقاً للقانون رقم 2020/71.
- ▶ بتاريخ 7 سبتمبر 2023، قررت إدارة الإفلاس بوزارة العدل الموافقة على بدء إجراءات التسوية الوقائية وإيقاف تنفيذ الدعاوى القضائية لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ القرار وتجديده لاحقاً لمدة 3 أشهر أخرى.
- ▶ قدمت إدارة الشركة الأم خطة تسوية مفصلة للمدينين القانونيين أمام إدارة الإفلاس بوزارة العدل خلال فترة الحماية الوقائية.
- ▶ بتاريخ 28 أبريل 2024، أعلنت إدارة الإفلاس بوزارة العدل عن انتهاء فترة الحماية الوقائية.
- ▶ بتاريخ 19 مايو 2024، رفضت إدارة الإفلاس بوزارة العدل طلب تسوية الحماية الوقائية وإعادة الهيكلة.
- ▶ تقدمت إدارة الشركة الأم بالطعن على قرار إدارة الإفلاس بوزارة العدل، وحددت جلسة بتاريخ 17 سبتمبر 2024 والتي تم فيها رفض الطعن.
- ▶ بتاريخ 26 سبتمبر 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقدم إلى إدارة الإفلاس بوزارة العدل بإجراءات الهيكلة للشركة الأم طبقاً للقانون رقم 71 لسنة 2020.
- ▶ بتاريخ 17 أكتوبر 2024، قدمت الشركة الأم طلب للموافقة على بدء إجراءات إعادة الهيكلة طبقاً للقانون رقم 71 لسنة 2020.
- ▶ أعدت الإدارة تحليلاً مفصلاً للتدفقات النقدية لتقييم مركز سيولة المجموعة وتحديد فجوات السيولة في ظل سيناريوهات مختلفة. وقد خلصت الإدارة إلى أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بجميع التزاماتها المستحقة لفترة الـ 12 شهراً القادمة.
- ▶ اتخذت الإدارة أحكاماً هامة لتوقع التدفقات النقدية على مدى فترة الاثني عشر شهراً القادمة اعتباراً من تاريخ التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة وذلك حسب قدرة المجموعة على تنفيذ عوامل التخفيف ضمن سيطرة المجموعة.
- ▶ اتخذت الإدارة أحكاماً هامة لتوقع النتيجة النهائية للدعاوى القضائية الجارية (راجع إيضاح 12 للحصول على المزيد من التفاصيل).
- ▶ تحتفظ المجموعة بنقد كاف للوفاء بمتطلبات السيولة التشغيلية في حالة حدوث أي توقف غير متوقع في السيولة النقدية.

تقر الإدارة بأنه لا تزال هناك حالة من عدم التأكد بشأن قدرة المجموعة على الوفاء بمطالباتها القانونية عند استحقاقها. ومع ذلك، فإن الإدارة لديها توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب وسيتم الوفاء بالمطالبات القانونية قيد التنفيذ من إعادة التفاوض بشأن المبالغ ووقت السداد مع الدائنين أو التسويات العينية أو من بيع بعض الموجودات بقيمتها السوقية.

2.2 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023.

2.3 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 كما في 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 أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 النقد والنقد المعادل

كما في 30 سبتمبر 2024، تم احتجاز بعض الأرصدة لدى البنوك بمبلغ 289,211 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 290,899 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 297,546 دينار كويتي) لغرض توزيعها على بعض مساهمي الشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك (مقفلة)، وهي شركة تابعة محلية قيد التصفية، والذين لم يقوموا بتحصيل حصتهم في التوزيع.

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 2024

5 استثمار في شركات زميلة

30 سبتمبر 2023		31 ديسمبر 2023 (مدققة)		30 سبتمبر 2024		بلد التأسيس	
القيمة الدفترية	حصة الملكية %	القيمة الدفترية	حصة الملكية %	القيمة الدفترية	حصة الملكية %		
دينار كويتي		دينار كويتي		دينار كويتي		الكويت	شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
5,766,234	28.99%	5,667,343	28.99%	5,826,216	28.95%	عمان	شركة تعمير للاستثمار (ش.م.ع.م.م.) ("تعمير") *
4,707,962	24.82%	4,512,738	24.82%	4,410,982	24.82%	الكويت	شركة الصبيح الطبية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
3,438,885	25%	3,455,386	25%	3,203,781	25%	المملكة العربية السعودية	شركة الجزيرة الأولى العقارية ذ.م.م.
2,269,244	22.19%	2,135,906	20.90%	2,230,493	20.90%	الكويت	الشركة الأولى للتعليم ش.م.ك. (مقفل)
2,021,024	20.90%	2,290,405	22.19%	2,563,846	22.19%	الكويت	شركة أبناء يوسف الصبيح العقارية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
506,328	25%	453,299	25%	371,803	25%		
18,709,677		18,515,077		18,607,121			

* مطلوبات محتملة لدعوى قضائية فيما يتعلق بشركة تعمير

قد تم إنهاء عقد إنشاء منتجج الشاطئ، الذي يتم تنفيذه عبر شركة تابعة للشركة الزميلة، وهي شركة منتجج شاطئ ظفار ش.م.م. ("شركة تابعة لشركة تعمير")، في محافظة ظفار بسلطنة عُمان، والمبرم بين شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م ("المقاول") وشركة تعمير. وقد تم ذلك بسبب نزاع نشأ بين شركة تعمير والمقاول حول مختلف الأمور بما في ذلك التأخير المفرط في استئناف الأعمال بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018. وقد أقام المقاول دعوى قضائية ضد شركة تعمير بناءً على عدة أسس تتعلق بإنهاء العقد هذا وطلب من المحكمة ندم خبراء، كإجراء أولي، لتقديم مطالبة ضد شركة تعمير. وقد قامت شركة تعمير بتقديم مطالبة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل مبلغ 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار والإخلال بالعقد بتاريخ 10 فبراير 2020. ولا تزال إجراءات الدعوى القضائية قيد نظر المحكمة حالياً، ودخل الطرفان حالياً في دعوى تحكيم.

علاوة على ذلك، قامت شركة تعمير خلال سنة 2019، بصرف ضمانات حسن التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل مبلغ 5.2 مليون دينار كويتي) التي قدّمها المقاول. يعتبر صرف ضمانات حسن الأداء هو موضوع الدعوى القضائية التي أقامها المقاول والتي لا تزال جارية حالياً.

أفاد المستشار القانوني لشركة تعمير بأنه من الممكن، ولكن ليس من المحتمل، أن ينجح ذلك الإجراء المتخذ ضد شركة تعمير. وبناءً على ذلك، لم تعترف شركة تعمير بأي مخصص لأي التزام قد ينشأ في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

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 2024

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة:

	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
	19,905,063	18,515,077	في بداية الفترة / السنة
	(942,930)	(7,226)	استبعاد
	(499,327)	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
	123,579	300,656	حصة في النتائج
	92,906	(73,956)	تعديل تحويل عملات أجنبية
	30,386	(127,430)	حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى
	18,709,677	18,607,121	في نهاية الفترة/ السنة

6 دائنو مرابحة

	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
	2,879,622	320,000	مجمّل المبلغ
	(523,767)	(30,154)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
	2,355,855	289,846	

كما في 30 سبتمبر 2024، يتم إدراج دائني المرابحة بمبلغ 289,846 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 323,515 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 358,215 دينار كويتي) بالدينار الكويتي، وتحمل معدل ربح فعلي قدرها 3.5% (31 ديسمبر 2023: 3.5% و30 سبتمبر 2023: 3.5%) سنوياً ومكفولة بضمانات مقابل ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة دفترية قدرها 1,101,800 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,145,651 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 1,179,847 دينار كويتي).

7 رأس المال

في 30 سبتمبر 2024، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 445,978,742 سهم (31 ديسمبر 2023: 445,978,742 سهم و30 سبتمبر 2023: 445,978,742 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

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 سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 و2023 وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و30 سبتمبر 2023.

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 2024

8 إيضاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
أتعاب إدارة

74	46	21	14
(مدققة)			
30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	

بيان المركز المالي المجمعة:
موجودات أخرى (أتعاب إدارة وأرصدة مدينة أخرى)

411	430	476	
-----	-----	-----	--

مكافأة موظفو الإدارة العليا:

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

115,757	114,999	40,596	40,013
18,649	7,455	11,602	2,693
134,406	122,454	52,198	42,706

الرصيد القائم

(مدققة)			
30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

-	5,000	-	
245,262	248,961	256,416	
245,262	253,961	256,416	

معاملات أخرى

تدير المجموعة أيضاً محافظ استثمارية نيابة عن أطراف ذات علاقة بمبلغ 4,353 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 7,247 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 7,727 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 2024

9 معلومات القطاعات

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

- ◀ العقارية
- ◀ المالية
- ◀ الخدمات
- ◀ أخرى

ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية لدى المجموعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 و 2023 على التوالي:

المجموع		أخرى		الخدمات		المالية		العقارية		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,596,064	4,183,318	53,195	57,370	355,671	3,349,763	80,685	63,751	1,106,513	712,434	إيرادات
(1,828,089)	(1,875,916)	(179,431)	(179,135)	(865,193)	(764,213)	(96,965)	(85,375)	(686,500)	(847,193)	مصروفات
(232,025)	2,307,402	(126,236)	(121,765)	(509,522)	2,585,550	(16,280)	(21,624)	420,013	(134,759)	نتائج القطاعات

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 2024

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات حول الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023 على التوالي:

المجموع			أخرى			الخدمات			المالية			العقارية		
(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)			(مدققة)		
30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	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
81,074,454	78,535,961	78,093,919	8,295,380	5,545,766	12,423,891	39,787,877	37,800,754	42,209,218	7,655,866	9,859,309	4,864,369	25,335,331	25,330,132	18,596,441
(54,531,302)	(54,349,740)	(50,380,255)	(50,866,079)	(50,798,197)	(48,910,565)	(888,573)	(854,067)	(895,624)	(17,975)	(14,724)	(13,019)	(2,758,675)	(2,682,752)	(561,047)
68,895,968	69,394,941	65,874,496	772,824	3,455,565	3,475,397	38,280,737	36,249,051	39,826,906	5,261,424	4,869,247	4,788,509	24,580,983	24,821,078	17,783,684
115,858	121,502	15,260	-	-	-	113,448	118,982	13,000	1,650	1,650	60	760	870	2,200
123,579	134,584	300,656	-	-	-	39,088	218,668	179,172	-	-	-	84,491	(84,084)	121,484

إيضاحات أخرى:
إجمالي الموجودات غير المتداولة *

إضافات إلى موجودات غير متداولة

حصة في نتائج شركات زميلة (إيضاح 5)

* تتألف 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 وبعض الموجودات الأخرى التي تستحق لأكثر من سنة.

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 2024

9 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,075,338	3,994,651	الإيرادات
19,267	123,284	الكويت
501,459	65,383	المملكة العربية السعودية
		سلطنة عمان
<u>1,596,064</u>	<u>4,183,318</u>	
		نتائج القطاعات
(543,886)	2,506,134	الكويت
6,788	123,213	المملكة العربية السعودية
305,073	(321,945)	سلطنة عمان
<u>(232,025)</u>	<u>2,307,402</u>	

(مدققة)

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
39,864,963	39,478,481	43,261,834	موجودات القطاعات
28,516,134	26,605,564	28,355,040	الكويت
12,113,226	11,872,304	4,490,670	المملكة العربية السعودية
580,131	579,612	1,986,375	سلطنة عمان
			أخرى
<u>81,074,454</u>	<u>78,535,961</u>	<u>78,093,919</u>	
			مطلوبات القطاعات
(20,407,024)	(20,326,582)	(18,344,656)	الكويت
(31,867,197)	(31,802,701)	(31,796,814)	المملكة العربية السعودية
(2,257,081)	(2,220,457)	(238,785)	سلطنة عمان
<u>(54,531,302)</u>	<u>(54,349,740)</u>	<u>(50,380,255)</u>	

10 التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2024، قامت المجموعة بتقديم ضماناً إلى طرف آخر بمبلغ لا شيء مليون ريال سعودي بما يعادل مبلغ لا شيء مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: لا شيء مليون ريال سعودي بما يعادل مبلغ لا شيء مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 55 مليون ريال سعودي بما يعادل مبلغ 4.53 مليون دينار كويتي) لحسن الأداء في أحد العقود في المملكة العربية السعودية. من غير المتوقع أن ينشأ أي التزام جوهري.

11 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة 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:

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

11 قياس القيمة العادلة (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 السوقية المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- ◀ المستوى 3 - أساليب 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 فترة كل معلومات مالية مرئية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

11.1 الأدوات المالية

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 2024			
-	173,716	-	173,716
صناديق غير مسعرة			
31 ديسمبر 2023 (مدققة)			
-	171,825	-	171,825
صناديق غير مسعرة			
30 سبتمبر 2023			
-	174,728	-	174,728
صناديق غير مسعرة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
30 سبتمبر 2024			
10,819,872	-	-	10,819,872
أسهم مسعرة			
-	26,510,855	-	26,510,855
أسهم غير مسعرة			
10,819,872	26,510,855	-	37,330,727
31 ديسمبر 2023 (مدققة)			
8,448,215	-	-	8,448,215
أسهم مسعرة			
-	24,798,606	-	24,798,606
أسهم غير مسعرة			
8,448,215	24,798,606	-	33,246,821
30 سبتمبر 2023			
9,155,840	-	-	9,155,840
أسهم مسعرة			
-	26,803,486	-	26,803,486
أسهم غير مسعرة			
9,155,840	26,803,486	-	35,959,326

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

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

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

11.1 الأدوات المالية (تتمة)

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

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
26,882,704	26,882,704	24,798,606	كما في 1 يناير
-	-	800,000	إضافة خلال الفترة
(79,218)	(2,084,098)	912,249	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
26,803,486	24,798,606	26,510,855	في نهاية الفترة/ السنة

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم كما في 30 سبتمبر 2024:

أساليب التقييم	غير الملحوظة	المدخلات الجوهرية المعدل (المتوسط المرجح)	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعف السوق	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات العادلة بمبلغ 194,024 دينار كويتي.
		معدل الخصم لضعف التسويق *	20% - 40%
		معدل الخصم لضعف التسويق *	5% - 80%
صافي قيمة الموجودات المعدلة			ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى القيمة العادلة بمبلغ 158,583 دينار كويتي.
			ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى القيمة العادلة بمبلغ 1,166,959 دينار كويتي.

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

11.2 الأدوات غير المالية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بواسطة المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3). فيما يلي مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	
11,146,911	11,146,911	11,750,101	كما في 1 يناير
-	592,660	(305,988)	صافي التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
-	-	(6,898,747)	استبعاد*
63,198	10,530	24,634	فروق تحويل عملات أجنبية
11,210,109	11,750,101	4,570,000	في نهاية الفترة/ السنة

* بتاريخ 4 أغسطس 2024، باعت المجموعة عقاراً استثمارياً لقاء مبلغ 8,650,000 ريال عماني بما يعادل مبلغ 6,855,886 دينار كويتي وقامت بتسجيل ربح من البيع بمبلغ 6,407 دينار كويتي.

التغيرات في التأثير على الربح	افتراضات التقييم	المعدل	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أسلوب التقييم
228,500	+/- 5%	7.53 دينار كويتي	متوسط الإيجار لكل متر مربع	طريقة رسملة الإيرادات
239,533	+/- 50 نقطة أساسية	10.33%	معدل العائد	

12 دعاوى قضائية

(أ) خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006 و31 ديسمبر 2007، أبرمت الشركة الأم اتفاقيات شراء أسهم في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة المستثمر فيها) من بعض المساهمين (البائعين).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، 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. ومن ناحية أخرى، قام البائعون برفع دعوى مضادة ضد الشركة الأم يطالبون فيها بالتعويض عن الإخلال بعقد البيع. ومع ذلك، تم رفض كل من الدعوى الأصلية والدعوى المضادة. رفضت محكمة أول درجة دعوى البائعين على أساس إخلال البائعين بالعقد بإلغاء تسجيل 3 مليون سهم من أصل 4 مليون سهم للشركة المستثمر فيها، تم الاتفاق على بيعها، وتم تأييد ذلك بمحكمة الاستئناف ومحكمة التمييز بتاريخ 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.

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 أيضاً بالطعن على حكم محكمة أول درجة وصدر الحكم في 21 سبتمبر 2017 بقبول الطعن شكلاً وإلغاء الحكم السابق الصادر من محكمة أول درجة وإحالة الدعوى إلى محكمة أسواق المال.

في 9 يناير 2018، صدر الحكم بعدم جواز نظر الدعوى المقامة من البائعين بناءً على سابقة الفصل فيها بموجب الأحكام السابقة وأخراً حكم التمييز 711 و2015/734 تجاري بتاريخ 11 أبريل 2016. على الرغم من ذلك فقد قام البائعون بالطعن على الحكم السابق أمام محكمة الاستئناف. في 4 يوليو 2019، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل.

في 14 نوفمبر 2022، أصدرت محكمة استئناف سوق مال حكمها ضد الشركة الأم بدفع المبلغ للبائع وقدره 13,814,991 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% اعتباراً من 30 يناير 2013. طعنت الشركة الأم على الحكم أمام محكمة التمييز، نظراً لتناقض الحكم مع الأحكام السابقة وأمور قانونية أخرى، ولم تفصل محكمة التمييز في الطعن المقدم من الشركة الأم. كما أقامت الشركة الأم التماس إعادة النظر، وقد صدر حكم بعدم جواز الالتماس وتم الطعن عليه أمام محكمة التمييز، وأقامت دعوى بطلان أصلية على حكم الطعن والتي لم يتم الفصل فيها بعد.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أقام البائعون المشار إليهم أعلاه دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بتعويض بمبلغ 5,001 دينار كويتي عن احتجاز بعض الأسهم المودعة في محفظة استثمار. وبعد المداولات بين المحكمة وإدارة الخبراء حول الدعوى، صدر في 24 ديسمبر 2019، حكم محكمة أول درجة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بموجب أحكام نهائية صادرة من محكمة التمييز (الطعن 711 و2015/734 تجاري)، ولم يرتض البائعون هذا القضاء وطعنوا عليه بالاستئناف. جاء دفاع الشركة الأم بأن البائعين رهنوا محفظة الاستثمار لأحد البنوك، وأن البائعين لم يطلبوا استلام محفظة الاستثمار في الأساس وطعنت بالتزوير على إنذار زعم الخصم وجوده.

في 14 نوفمبر 2022، حكمت المحكمة ضد الشركة الأم بدفع تعويض قدره 6,101,424 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% اعتباراً من 26 نوفمبر 2017. وقدمت الشركة الأم ثلاث طعون أمام محكمة التمييز، في الحكم استناداً على عدة أخطاء في حكم الطعن منها مخالفته لأحكام سابقة، وأن الخصم لم يطلب سوى 5,001 دينار كويتي على سبيل التعويض المؤقت وقد منح الحكم الصادر للخصم ألفاً ضعف مطالبته وأنه قام برهن المحفظة لأحد البنوك، ولأنه كذلك لم يطلب استلام المحفظة من الأساس وأمور قانونية أخرى، ولم يتم البت في هذه الطعون بعد. لقد قدمت الشركة الأم أيضاً التماسين بإعادة النظر، وقد صدر حكم بعدم جواز الالتماسين، وتم الطعن فيه أمام محكمة التمييز، كما أقامت الشركة الأم طعناً دستورياً بعدم دستورية المادة 112 من القانون 2010/7 للسماح بالتماس إعادة النظر والتمييز على أحكام سوق المال، كما قدمت دعوى بطلان أصلية لم يتم الفصل فيها بعد.

(ج) تمتلك الشركة الأم كمدعى عليه في الإجراءات القانونية المقامة من قبل عدد من عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببيع 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.

صدرت بعض أحكام الاستئناف ضد الشركة الأم فيما يتعلق بالدعاوى القضائية المرفوعة من بعض العملاء. ومع ذلك قدمت الشركة الأم طعن أمام محكمة التمييز بناءً على وجود عدة أخطاء في أحكام الطعن تتعلق بالاختصاص النوعي بتطبيق وتفسير القانون ومخالفة الثابت بالمستندات بالإضافة إلى أسباب قانونية أخرى.

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 2024

12 دعاوى قضائية (تتمة)

وفي الآونة الأخيرة، بدأت محكمة التمييز بقبول بعض الطعون، وأصدرت لصالح شركتنا 10 أحكام تمييز تقضي بأن محكمة أسواق المال ليس لها اختصاص بالنظر في تلك المنازعات التي رفعها العملاء، وأحيلت تلك الدعاوى إلى المحكمة التجارية.

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاقية تسوية مع أحد عملاء المحفظة نتج عنها استلام بعض الموجودات المالية من العميل المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بإجمالي مبلغ قدره 800,000 دينار كويتي لم يتم دفعها للعميل بعد كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نتج عن اتفاقية التسوية رد مخصص بمبلغ 2,800,000 دينار كويتي.

بالنسبة للدعاوى القضائية أعلاه، وكما في 30 سبتمبر 2024، قدر المخصص في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 46,646,847 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 49,470,820 دينار كويتي).

إن المخصص المسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعكس أفضل تقدير للإدارة للنتائج الأكثر ترجيحاً للالتزام المجموعة كما في ذلك التاريخ فيما يتعلق بالدعاوى القضائية التي صدر بشأنها أحكام محكمة أول درجة ومحكمة الاستئناف، وليس من المتوقع أن تتجاوز نتائج هذه الدعاوى المبلغ المحتسب في المخصص. بغض النظر عن الحقائق المبينة أعلاه، فإن الأحكام الصادرة مطعون عليها بالتمييز، وما زالت منظورة أمام محكمة التمييز على الرغم من تنفيذ بعضها. وبالتالي، لا يمكن تقدير التأثير المالي لهذه الأحداث في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة بدرجة معقولة من التأكد.

استناداً إلى الأحكام الصادرة ضد الشركة الأم في النقطتين (أ) و(ب) لصالح الباعين المذكورين أعلاه والنقطة (ج) لصالح العديد من عملاء المحافظ. قدر إجمالي قيمة الأحكام التي لم يتم تسويتها والتي أصبحت واجبة التنفيذ قانوناً كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بمبلغ 37,143,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 34,335,210 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 33,684,880 دينار كويتي). لم تقم الشركة الأم بتسوية الأحكام الأساسية بسبب حجم الدعاوى والطعون على الحكم أمام محكمة التمييز، واحتمال إلغاء تلك الأحكام من التمييز، وتناقض الحكم مع الأحكام السابقة ووقوع عدة أخطاء في أحكام الطعن في تطبيق وتفسير القانون ومخالفة الثابت بالمستندات والأسباب القانونية الأخرى وفي انتظار الفصل فيها سواء من محكمة التمييز، أو في دعاوى البطلان الأصلية.

تمكن الباعون المذكورون أعلاه والعديد من عملاء المحافظ من تجميد موجودات معينة من خلال إدارة التنفيذ بوزارة العدل. كما في تاريخ الإصدار، فإن القيمة الدفترية للموجودات المجمدة المسجلة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما يلي:

	30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك	4,843	3,112	3,113
موجودات أخرى	166,927	109,548	110,966
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	12,896,555	4,866,017	5,204,970
استثمار في شركات تابعة*	2,290,762	1,947,254	2,383,969
	15,359,087	6,925,931	7,703,018

* يمثل الاستثمار في الشركات التابعة ملكية الشركة الأم في شركة المروة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) والشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مقفلة). تمثل القيمة الدفترية لهاتين الشركتين التابعتين صافي القيمة بين إجمالي الموجودات بمبلغ 16,181,120 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 20,745,314 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 18,518,831 دينار كويتي) وإجمالي المطلوبات بمبلغ 12,944,248 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 17,801,229 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 15,124,464 دينار كويتي) المدرجة كجزء من بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بعد استبعاد المطلوبات فيما بين الشركات بمبلغ 12,515,392 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 17,453,369 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 14,779,442 دينار كويتي).

13 إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال المجموعه في ضمان امتثال الشركة الأم لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً وأن المجموعه تحتفظ بمعدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعه بإدارة قاعدة رأسمالها بشكل فعال من أجل تغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأس المال المجموعه باستخدام، من بين إجراءات أخرى، القواعد والمعدلات التي وضعتها هيئة أسواق المال في الإشراف على الشركة الأم.

يتم احتساب رأس المال الرقابي للمجموعه ومعدلات كفاية رأس المال وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (لوائح كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتهما.

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024
رأس المال الرقابي المتاح (المؤهل) (دينار كويتي)	17,908,369	15,731,461	21,957,405
رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي)	24,403,351	20,068,914	18,011,055
معدل كفاية رأس المال (%)	73%	78.39%	122%

كما في 30 سبتمبر 2024، احتفظت الشركة الأم بصفتها شخصاً مرخصاً له بالحد الأدنى من رأس المال الرقابي المؤهل لديها بما يزيد عن رأس مالها القائم على المخاطر (31 ديسمبر 2023 و30 سبتمبر 2023: خالفت أحكام المتطلبات المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (لوائح كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتهما).