

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات أعضاء مجلس إدارة شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. 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، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى ما يلي:

الإيضاح رقم 11 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة بنتيجة الإخطار بالمطالبة الضريبية الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية") لأحد الشركات التابعة للمجموعة. سجلت المجموعة مخصص في الدفاتر المحاسبية كما في 31 مارس 2019 وفقاً للتفاصيل المبينة في الإيضاح رقم 11، والذي يمثل أفضل تقدير للإدارة بشأن النتيجة النهائية للمطالبة الضريبية. دون النظر إلى الموضح أعلاه، يوجد عدم تأكيد جوهري يتعلق بالنتيجة النهائية للمطالبة الضريبية.

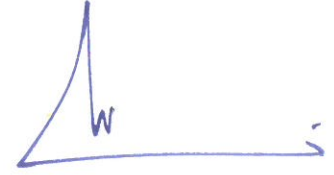
الإيضاح رقم 13 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة الذي يبين عدم التأكد الجوهري المتعلق بالنتيجة النهائية للدعاوى القضائية المنظورة حالياً. يبين الإيضاح رقم 13 أن الشركة الأم مختصة في عدد من القضايا المرفوعة من قبل بعض عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببعض المعاملات الاستثمارية قامت بها الشركة الأم بصفة الأمانة في سنوات سابقة. إن الدعاوى القضائية المرفوعة من العملاء ضد الشركة الأم متداولة أمام درجات تقاضي مختلفة، ولم يصدر فيها أحكام قضائية باتة من محكمة التمييز حتى تاريخه، وبالتالي، فليس من العملي تقدير أي تأثير محتمل لهذه الدعاوى. كما في 31 مارس 2019، سجلت المجموعة مخصص بمبلغ 110 ألف دينار كويتي مقابل القضايا التي صدرت بها أحكام استئنافية مما يعكس أفضل تقدير للإدارة بشأن النتائج المرجحة لتلك القضايا.

إن نتيجتنا غير معدلة في هذه الأمور.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات أعضاء مجلس إدارة شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 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

15 مايو 2019

الكويت

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

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
383,574	414,829	الإيرادات
(265,418)	(304,903)	إيرادات من عقود مع عملاء تكلفة مبيعات
118,156	109,926	مجمّل الربح
13,157	21,616	إيرادات مرابحة
23,214	(28,255)	(خسارة) ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,033)	55,501	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(51,070)	198,279	6 حصة في نتائج شركات زميلة
157,143	-	أرباح من بيع استثمار في شركات زميلة
38,186	9,860	إيرادات توزيعات أرباح
254,343	230,481	إيرادات تأجير
53,563	54,431	أتعاب إدارة
(18,516)	7,759	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,365	1,789,319	11 إيرادات أخرى
581,508	2,448,917	إجمالي الإيرادات
(512,843)	(384,624)	المصروفات
(43,083)	(91,314)	تكاليف موظفين
(14,943)	(14,943)	استهلاك
(52,344)	(83,610)	إطفاء موجودات غير ملموسة
(189,431)	(244,402)	تكاليف تمويل
(812,644)	(818,893)	مصروفات أخرى
(231,136)	1,630,024	إجمالي المصروفات
-	(13,496)	ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
-	(38,324)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(15,329)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(231,136)	1,562,875	الزكاة
(208,838)	1,557,396	ربح (خسارة) الفترة
(22,298)	5,479	الخاص بـ:
(231,136)	1,562,875	مساهمي الشركة الأم
فلس (0.32)	2.39 فلس	الحصص غير المسيطرة
		3 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(231,136)	1,562,875	ربح (خسارة) الفترة
		خسائر شاملة أخرى
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(136,980)	-	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
48,762	(101,255)	صافي (الخسارة) الربح من أدوات ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		صافي خسائر شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(88,218)	(101,255)	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(171,507)	47,229	حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(16,701)	18,155	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(188,208)	65,384	
(276,426)	(35,871)	خسائر شاملة أخرى
(507,562)	1,527,004	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
(476,992)	1,507,569	مساهمي الشركة الأم
(30,570)	19,435	الحصص غير المسيطرة
(507,562)	1,527,004	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

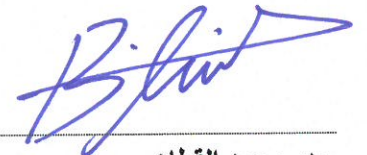
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	ايضاحات	
				الموجودات
5,736,525	5,978,922	5,136,905	4	النقد والنقد المعادل
541,978	130,504	1,624,202	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,010,171	1,967,874	3,822,262		موجودات متداولة أخرى
758,924	765,221	751,376		مخزون
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
32,585,813	26,428,957	32,713,120	5	الأخرى
48,109,298	50,832,184	50,395,928	6	استثمار في شركات زميلة
2,542,244	913,422	863,333		عقارات قيد التطوير
11,685,837	12,571,037	12,604,730		عقارات استثمارية
2,752,641	2,622,318	2,783,653		ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,745,447	1,700,619	1,685,677		شهرة وموجودات غير ملموسة أخرى
108,468,878	103,911,058	112,381,186		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,396,794	3,823,027	10,391,402	7	دائنو مرابحة
3,115,027	3,330,537	3,682,487		مطلوبات أخرى
877,069	887,595	910,394		مكافأة نهاية الخدمة
7,388,890	8,041,159	14,984,283		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
65,107,055	65,107,055	65,107,055	8	رأس المال
18,250,362	18,250,362	18,250,362		علاوة إصدار أسهم
(108,816)	(108,816)	(108,816)	8	أسهم خزينة
1,275,223	1,299,173	1,299,173		احتياطي إجباري
3,016,890	3,016,890	3,016,890		احتياطي خيارات أسهم
1,118,684	1,118,684	1,118,684		احتياطي أسهم خزينة
1,485,403	(4,163,287)	(4,272,450)		احتياطي القيمة العادلة
1,213,133	1,421,533	1,480,869		احتياطي تحويل عملات أجنبية
5,079,865	5,504,252	7,061,648		أرباح مرحلة
96,437,799	91,445,846	92,953,415		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,642,189	4,424,053	4,443,488		الحصص غير المسيطرة
101,079,988	95,869,899	97,396,903		إجمالي حقوق الملكية
108,468,878	103,911,058	112,381,186		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



عيسى عبد الله الوقيان
الرئيس التنفيذي



بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويلات عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي خيارات أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
95,869,899	4,424,053	91,445,846	5,504,252	1,421,533	(4,163,287)	1,118,684	3,016,890	1,299,173	(108,816)	18,250,362	65,107,055	كما في 1 يناير 2019 (مدقق)
1,562,875 (35,871)	5,479 13,956	1,557,396 (49,827)	1,557,396 -	- 59,336	- (109,163)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,527,004	19,435	1,507,569	1,557,396	59,336	(109,163)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
97,396,903	4,443,488	92,953,415	7,061,648	1,480,869	(4,272,450)	1,118,684	3,016,890	1,299,173	(108,816)	18,250,362	65,107,055	في 31 مارس 2019
102,008,155	4,661,423	97,346,732	5,705,139	1,471,906	1,510,289	1,118,684	3,016,890	1,275,223	(108,816)	18,250,362	65,107,055	كما في 1 يناير 2018 قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (مدقق)
(431,941)	-	(431,941)	(416,436)	-	(15,505)	-	-	-	-	-	-	تعديل انتقالي عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018
101,576,214 (231,136) (276,426)	4,661,423 (22,298) (8,272)	96,914,791 (208,838) (268,154)	5,288,703 (208,838) -	1,471,906 - (258,773)	1,494,784 - (9,381)	1,118,684 - -	3,016,890 - -	1,275,223 - -	(108,816) - -	18,250,362 - -	65,107,055 - -	الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018 خسارة الفترة خسائر شاملة أخرى للفترة
(507,562)	(30,570)	(476,992)	(208,838)	(258,773)	(9,381)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة صافي الحركات في الحصص غير المسيطرة
11,336	11,336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
101,079,988	4,642,189	96,437,799	5,079,865	1,213,133	1,485,403	1,118,684	3,016,890	1,275,223	(108,816)	18,250,362	65,107,055	في 31 مارس 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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)
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاحات
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
(231,136)	1,562,875	
(13,157)	(21,616)	
(23,214)	28,255	
8,033	(55,501)	
(38,186)	(9,860)	
(157,143)	-	
51,070	(198,279)	6
18,516	(7,759)	
43,083	91,314	
14,943	14,943	
52,344	83,610	
86,280	25,473	
(188,567)	1,513,455	
(444,130)	(1,837,172)	
411,345	(1,464,484)	
198,114	13,845	
(251,206)	74,135	
(274,444)	(1,700,221)	
7,409	17,685	
(52,344)	(55,318)	
(37,560)	(2,750)	
(356,939)	(1,740,604)	
34,784	2,366	
-	(6,528,923)	5
-	143,504	
91,481	-	
582,445	681,764	6
-	52,798	
(536,060)	(7,917)	
(65,021)	(4,186)	
(1,625,000)	-	
(1,517,371)	(5,660,594)	
385,469	6,559,431	7
(1,072)	(250)	
11,336	-	
395,733	6,559,181	
(1,478,577)	(842,017)	
7,215,102	5,978,922	
5,736,525	5,136,905	4

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في الكويت، وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة استثمار وشركة تمويل وتخضع لإشراف ورقابة هيئة أسواق المال. ويقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج الحمراء الدور 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 10.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء الموضح أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً للتعليمات المتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة لتسهيلات التمويل المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المحتسبة طبقاً لمتطلبات تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى والتأثير اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها لاحقاً بالمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت).

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير ولجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي- الحوافز ولجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الموازنة الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 إما إلى عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي. وبالتالي، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يكن له تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء إما كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. تم تصنيف عقد التأجير كعقد تمويلي إذا كان العقد ينقل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل المستأجر إلى المجموعة وبخلاف ذلك تم تصنيف عقد التأجير كعقد تأجير تشغيلي. وتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البدء أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. وتم توزيع مدفوعات التأجير بشكل نسبي بين تكلفة التمويل وتخفيض التزام عقد التأجير.

وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات والمطلوبات الأخرى على التوالي.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف على كافة عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمتأجر باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات عقود التأجير لسداد مدفوعات التأجير وتسجيل الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام والتي تمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2019 وبالتالي، لا يتم إعادة إدراج معلومات المقارنة. اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية للمعاملة بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام معلومات الإغفاء لعقود التأجير التي تتضمن، في تاريخ البدء، مدة تأجير تبلغ 12 شهر أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي يكون الأصل الأساسي فيها منخفض القيمة ("موجودات منخفضة القيمة").

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019 (الزيادة/ النقص):

دينار كويتي

268,915

الموجودات
ممتلكات ومعدات

268,915

المطلوبات
مطلوبات أخرى

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قامت المجموعة باستقطاع التزامات عقود التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض لديها والذي يقدر بنسبة 4.75% في تاريخ المعلومات المالية.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس 2019

دينار كويتي

42,460

2,640

مصروفات استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام
تكلفة تمويل من مطلوبات عقود تأجير (مصروفات أخرى)

45,100

إجمالي المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

◀ موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة هذه الموجودات قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الربح المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم الربح بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود التأجير التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 5,000 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتتة على إمكانية التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير كمدة غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته. إن المجموعة لديها، بموجب بعض عقود التأجير، اختيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستنعي المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويعكس قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

3 ربحية السهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(208,838)	1,557,396	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
649,442,622	649,442,622	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة*
فلس (0.32)	2.39 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يراعي المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

لم تكن هناك أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

4 النقد والنقد المعادل

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

(مدققة)		
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس
2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,336	11,714	نقد في الصندوق
1,611,927	2,175,261	أرصدة لدى البنوك
3,430,147	2,991,651	ودائع مرابحة ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل
82,495	800,296	نقد محتفظ به بالمحافظ
5,136,905	5,978,922	النقد والنقد المعادل

إن ودائع المرابحة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 1,300,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,300,000 دينار كويتي و31 مارس 2018: 1,300,000 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 7).

تمثل ودائع المرابحة عقود مرابحة مبرمة مع بنوك إسلامية محلية ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تدر ودائع المرابحة معدل عائدي يتراوح بين 2.63% إلى 2.88% (31 ديسمبر 2018: 2.30% و 2.75%) و31 مارس 2018: 1.05% و 1.94% سنوياً.

خلال سنة 2016، أعلنت الشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مقفلت) (تحت التصفية) وهي شركة محلية تابعة للمجموعة (الشركة التابعة) عن توزيع أول دفعة تصفية نقدية بمبلغ 6,062,000 دينار كويتي إلى المساهمين. وكننتيجة للتصفية، استلمت الشركة الأم مبلغ 2,013,311 دينار كويتي. وبلغ التوزيع إلى حصص غير مسيطرة قيمة 4,048,689 دينار كويتي. وكما في 31 مارس 2019، لم يستلم بعض المساهمين حصتهم من التوزيع وبالتالي، تم احتجاز بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 277,085 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 312,255 دينار كويتي و31 مارس 2018: 340,746 دينار كويتي) لغرض التوزيع على مساهمي الشركة التابعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

5 استثمار في أوراق مالية

	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
442,815	65,139	1,559,116	أوراق مالية مسعرة
99,163	65,365	65,086	صندوق استثماري غير مسعر
541,978	130,504	1,624,202	
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
1,433,014	830,458	729,200	أوراق مالية مسعرة
31,152,799	25,598,499	31,983,920	أوراق مالية غير مسعرة *
32,585,813	26,428,957	32,713,120	
33,127,791	26,559,461	34,337,322	استثمارات في أوراق مالية (بالقيمة العادلة)

* في 17 فبراير 2019، فازت الشركة الأم ضمن تحالف مكون من شركات استثمار محلية ومشغل عالمي بالمزايدة على حصة قدرها 44% في شركة بورصة الكويت للأوراق المالية ("بورصة الكويت") وذلك مقابل 237 فلس للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 19.9 مليون دينار كويتي تقريبا والتي تبلغ حصة الشركة الأم فيها 14.4%. ترى الإدارة أن سعر المعاملة يعادل القيمة العادلة تقريبا بصورة معقولة كما في تاريخ المعلومات المالية.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية والإفصاح عن قيمتها العادلة حسب أساليب التقييم في الإيضاح 12.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

6 استثمار في شركات زميلة

31 مارس 2018		(مدققة) 31 ديسمبر 2018		31 مارس 2019		بلد التأسيس	
القيمة المدرجة بالدقائق	نسبة الملكية %	القيمة المدرجة بالدقائق	نسبة الملكية %	القيمة المدرجة بالدقائق	نسبة الملكية %		
12,067,631	14.66%	12,450,793	14.66%	12,479,740	14.66%	الكويت	شركة برقان لحفر الآبار ش.م.ك.ع. ¹
12,177,505	28.99%	12,994,150	28.99%	12,493,255	28.99%	الكويت	شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
3,924,258	22.19%	3,631,654	22.19%	3,627,062	22.19%	الكويت	الشركة الأولى للتعليم ش.م.ك. (مقفلة)
12,826,383	37.40%	13,954,180	37.40%	14,021,435	37.40%	عمان	شركة تعمير للاستثمار (ش.ع.م.م.)
3,863,408	20.90%	4,418,992	20.90%	4,420,296	20.90%	المملكة العربية السعودية	شركة الجزيرة الأولى العقارية (ذ.م.م.)
2,667,770	25%	2,792,580	25%	2,764,305	25%	الكويت	شركة الصبيح الطبية (خالد حمد الصبيح وشركائه) ذ.م.م.
582,343	25%	589,835	25%	589,835	25%	الكويت	شركة أبناء يوسف الصبيح العقارية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
48,109,298		50,832,184		50,395,928			

¹ تمارس المجموعة تأثير ملموس على شركة برقان لحفر الآبار ش.م.ك.ع. من خلال تمثيلها في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها. 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 انها تحتفظ بحصة ملكية أقل من 20% في حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

6 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في الشركات الزميلة:

	31 مارس 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
	49,382,284	49,382,284	50,832,184	في بداية الفترة/السنة
	(246,647)	(246,647)	-	تعديلات الانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
	-	2,016,094	-	إضافات
	(71,318)	(71,318)	-	استيعادات
	(732,444)	(898,845)	(681,764)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
	(113,365)	80,053	55,137	تعديل تحويل عملات أجنبية
	(58,142)	(10,977)	(7,908)	حصة في خسائر شاملة أخرى
	(51,070)	581,540	198,279	الحصة في النتائج
	48,109,298	50,832,184	50,395,928	في نهاية الفترة/ السنة

7 داننو مرابحة

	31 مارس 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	
	4,498,059	5,169,579	11,729,318	مجمّل المبلغ
	(1,101,265)	(1,346,552)	(1,337,916)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
	3,396,794	3,823,027	10,391,402	

خلال الفترة، قامت الشركة الأم بالحصول على تسهيلات مرابحة متجددة من مؤسسة مالية محلية بمبلغ 6,530,000 دينار كويتي للحصول على حصة في بورصة الكويت (إيضاح 5). يبلغ معدل الربح الفعلي لهذه التسهيلات نسبة 4.00% سنوياً.

كما في 31 مارس 2019، تم إدراج أرصدة دائني مرابحة بمبلغ 2,974,180 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,014,317 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 2,691,641 دينار كويتي) بالريال العماني؛ ويحمل معدل ربح فعلي بنسبة 6.5% (31 ديسمبر 2018: 6.5% و 31 مارس 2018: 6.5% سنوياً).

إن أرصدة المرابحة الدائنة بمبلغ 3,861,402 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,823,027 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 3,396,794 دينار كويتي) مكفولة بالضمانات التالية:

- ◀ ودائع مرابحة بقيمة دفترية بلغت 1,300,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,300,000 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 1,300,000 دينار كويتي) (إيضاح 4).
- ◀ عقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بلغت لا شيء (31 ديسمبر 2018: لا شيء و 31 مارس 2018: 1,534,194 دينار كويتي).
- ◀ عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 8,315,068 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 8,282,574 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 7,349,623 دينار كويتي).

8 رأس المال وأسهم الخزينة

1. رأس المال

في 31 مارس 2019، بلغ رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 651,070,551 سهم (31 ديسمبر 2018: 651,070,551 سهم و 31 مارس 2018: 651,070,551 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 للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

8 رأس المال وأسهم الخزينة (تتمة)

2. أسهم الخزينة

(مدققة)			
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
1,627,929	1,627,929	1,627,929	عدد أسهم الخزينة
0.25%	0.25%	0.25%	نسبة رأس المال
108,816	108,816	108,816	تكلفة أسهم الخزينة (الدينار الكويتي)
61,861	62,187	56,978	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)

إن الرصيد في حساب احتياطي أسهم الخزينة غير قابل للتوزيع.

تم تجنب مبلغ 108,816 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 108,816 دينار كويتي و31 مارس 2018: 108,816 دينار كويتي) من الاحتياطي الإجباري وعلاوة إصدار الأسهم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة، وتصنيفه كغير قابل للتوزيع طوال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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 الثلاثة أشهر 31 مارس 2019 و2018 وكذلك الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2019 و31 ديسمبر 2018 و31 مارس 2018.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
504	1,504

بيان الأرباح او الخسائر

أتعاب إدارة

(مدققة)		
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,417	23,045	24,549

بيان المركز المالي

أتعاب إدارة وأرصدة مدينة أخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
28,204	22,627
7,628	2,781
35,832	25,408

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة

معاملات أخرى

تدير المجموعة أيضاً محافظ استثمارية نيابة عن أطراف ذات علاقة بمبلغ 559,339 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 561,875 دينار كويتي و31 مارس 2018: 1,568,386 دينار كويتي) لم تنعكس في بيان المركز المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

10 معلومات القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج تشغيل قطاعاتها التجارية بصورة منفصلة لأغراض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يستند تقييم أداء القطاع إلى العائد على الاستثمارات. لأغراض الإدارة، تنتظم المجموعة في أربعة قطاعات تشغيلية:

- العقارية
- المالية
- الخدمية
- أخرى

ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح لقطاعات التشغيل لدى المجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 و2018 على التوالي.

المجموع		أخرى		الخدمية		المالية		العقارية		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
581,508	2,448,917	345	1,783,818	274,014	243,947	28,850	38,373	278,299	382,779	الإيرادات
(812,644)	(818,893)	(36,691)	(31,019)	(391,028)	(399,994)	(12,935)	(20,894)	(371,990)	(366,986)	المصروفات
(231,136)	1,630,024	(36,346)	1,752,799	(117,014)	(156,047)	15,915	17,479	(93,691)	15,793	النتائج - ربح (خسارة) الفترة

يوضح الجدول التالي معلومات الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 31 مارس 2019 و31 ديسمبر 2018 على التوالي.

المجموع			أخرى			الخدمية			المالية			العقارية (مدققة)			
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
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	
108,468,878	103,911,058	112,381,186	5,682,074	5,631,681	6,001,536	49,010,992	43,822,029	44,101,704	5,882,508	3,702,955	11,915,425	47,893,304	50,754,393	50,362,521	موجودات القطاع
(7,388,890)	(8,041,159)	(14,984,283)	(990,815)	(1,291,755)	(1,433,570)	(1,420,283)	(1,629,897)	(1,751,935)	(5,363)	(10,223)	(6,561,611)	(4,972,429)	(5,109,284)	(5,237,167)	مطلوبات القطاع
48,109,298	50,832,184	50,395,928	-	-	-	19,242,002	18,875,027	18,871,107	-	-	-	28,867,296	31,957,157	31,524,821	إفصاحات أخرى: استثمار في شركات زميلة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

10 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
490,188	2,287,868
16,586	789
(112,195)	164,805
186,929	(4,545)
<u>581,508</u>	<u>2,448,917</u>
(171,015)	1,574,298
(71,461)	(36,603)
(175,589)	96,874
186,929	(4,545)
<u>(231,136)</u>	<u>1,630,024</u>

الإيرادات

الكويت
المملكة العربية السعودية
سلطنة عمان
أخرى

النتائج - ربح (خسارة) الفترة

الكويت
المملكة العربية السعودية
سلطنة عمان
أخرى

31 مارس (مدققة)
2018 31 ديسمبر 2018
دينار كويتي دينار كويتي دينار كويتي

51,299,353	51,737,740	60,027,352
33,033,502	28,183,762	28,338,520
21,790,428	22,313,423	22,414,344
2,345,595	1,676,133	1,600,970
<u>108,468,878</u>	<u>103,911,058</u>	<u>112,381,186</u>
(2,455,135)	(2,940,664)	(9,996,591)
(1,852,137)	(1,601,506)	(1,541,367)
(3,081,618)	(3,498,989)	(3,446,325)
<u>(7,388,890)</u>	<u>(8,041,159)</u>	<u>(14,984,283)</u>

موجودات القطاع

الكويت
المملكة العربية السعودية
سلطنة عمان
أخرى

مطلوبات القطاع

الكويت
المملكة العربية السعودية
سلطنة عمان

11 التزامات ومطلوبات محتملة

المطلوبات المحتملة

(أ) كما في 31 مارس 2019، قدمت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 650,251 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 623,838 دينار كويتي و31 مارس 2018: 710,205 دينار كويتي) ولا تتوقع الإدارة أن ينشأ عنها أي التزامات جوهرية.

(ب) خلال السنة السابقة، استلمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اخطاراً من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية لتسوية التزام ضريبي للفترة المالية من 2008 الى 2014 بمبلغ 7,997,618 ريال سعودي، أي ما يعادل 647,711 دينار كويتي، تبلغ حصة الشركة الأم منها تقريبا 4,897,618 ريال سعودي، أي ما يعادل 397,825 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 7,741,199 ريال سعودي، أي ما يعادل 626,944 دينار كويتي).

ترى إدارة الشركة التابعة أن مستحقات الزكاة التي تم الإخطار بها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية بالمملكة العربية السعودية، وبالتالي فقد قامت بتكليف مستشار ضريبي مستقل بالمملكة لتقييم المطالبة الضريبية وتقديم استئناف إلى الهيئة. وقام المستشار الضريبي بتقديم الاستئناف المبدئي بتاريخ 24 يناير 2019.

وقامت إدارة الشركة الأم بتقدير وتسجيل التزام ضريبي محتمل في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 مارس 2019 بقيمة 190,010 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 190,010 دينار كويتي و31 مارس 2018: 189,091 دينار كويتي) والذي ترى الإدارة أنه أفضل تقدير لنتيجة الاستئناف. بالرغم مما ورد أعلاه، هناك عدم تأكيد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية.

(ج) رفضت محكمة التمييز بتاريخ 13 نوفمبر 2018 طلب الاستئناف المقدم من قبل الأمانة العامة للأوقاف ("الأوقاف") ضد الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف لصالح الشركة الأم. وعليه، صار الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف نهائياً وغير قابل للطعن عليه والذي يلزم الأوقاف بدفع تعويض إلى الشركة الأم قيمته 1,761,322 دينار كويتي تقريباً. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، قامت الشركة الأم بتحصيل هذا التعويض. وبالتالي، قامت المجموعة بتسجيل إيرادات مستحقة بمبلغ 1,786,905 دينار كويتي ضمن "إيرادات أخرى" في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 وتكبدت مصروفات قانونية بمبلغ 89,395 دينار كويتي تم تسجيلها ضمن "مصروفات عمومية وإدارية" للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

12 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 توزيع كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيلها أو الإفصاح عنها وفقاً للقيمة العادلة على مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناء على 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 سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: آليات التقييم التي يعتبر أقل مستوى من المدخلات بها جوهرياً لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى 3: آليات التقييم التي يعتبر أقل مستوى من المدخلات بها جوهرياً لقياس القيمة العادلة غير ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحولات 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.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم:

يوضح الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم كما في 31 مارس 2019:

البيات التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات الى القيمة العادلة
أوراق مالية غير مسعرة	الخصم لضعف التسويق *	20%	الارتفاع (الانخفاض) في معدل الخصم يؤدي الى الانخفاض (الارتفاع) في القيمة العادلة
طريقة السوق	الخصم لضعف التسويق *	0% - 50%	
طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة			

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

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
1,559,116	-	-	1,559,116
-	65,086	-	65,086
1,559,116	65,086	-	1,624,202
729,200	-	-	729,200
-	-	31,983,920	31,983,920
729,200	-	31,983,920	32,713,120
2,288,316	65,086	31,983,920	34,337,322

31 مارس 2019

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أسهم مسعرة
- صناديق غير مسعرة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

- أسهم مسعرة
- أسهم غير مسعرة

استثمار في أوراق مالية (بالقيمة العادلة)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2018			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
65,139	-	-	65,139
65,365	-	65,365	-
130,504	-	65,365	65,139
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
830,458	-	-	830,458
25,598,499	25,598,499	-	-
26,428,957	25,598,499	-	830,458
26,559,461	25,598,499	65,365	895,597
استثمار في أوراق مالية (بالقيمة العادلة)			
31 مارس 2018			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
442,815	-	-	442,815
99,163	-	99,163	-
541,978	-	99,163	442,815
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
1,433,014	-	-	1,433,014
31,152,799	31,152,799	-	-
32,585,813	31,152,799	-	1,433,014
33,127,791	31,152,799	99,163	1,875,829
استثمار في أوراق مالية (بالقيمة العادلة)			

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياس القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة.

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

31 مارس 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
29,409,490	29,409,490	25,598,499
(227,197)	(227,197)	-
-	(5,569,805)	-
1,970,506	1,986,011	6,385,421
31,152,799	25,598,499	31,983,920

كما في 1 يناير
تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
إعادة القياس المسجل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
المشتريات/(المبيعات)، بالصافي

13 دعاوى قضائية

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006، أبرمت الشركة الأم عقدا مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية ("المؤسسة") لتقديم خدمات استشارية فيما يتعلق بإنشاء مشروع الخيران لفترة سنتين. بالتالي، قدمت الشركة الأم كفالات بنكية بمبلغ 596,868 دينار كويتي. واتفق الطرفان على إنهاء العقد خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية رقم 3884 / 2015 للمطالبة بتعويض مقابل الخدمات المقدمة إلى المؤسسة. وبتاريخ 13 مارس 2016، تمت إحالة الدعوى القضائية إلى الدائرة الإدارية بالمحكمة برقم 1508 / 2016.

وأصدرت الدائرة الإدارية بالمحكمة بتاريخ 8 يناير 2018 حكمها بإحالة ملف الدعوى القضائية إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل لمراجعة عناصر الدعوى وإصدار تقرير الخبراء. تم تأجيل الجلسة إلى تاريخ 26 مايو 2019 انتظاراً لإصدار التقرير.

في 2016، قامت المؤسسة بتسييل جزء من الكفالة البنكية بمبلغ 347,098 دينار كويتي. ونتيجة لهذا الحدث، احتسبت الشركة الأم مخصصاً بمبلغ 347,098 دينار كويتي وتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة المنتهية بذلك التاريخ.

قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية برقم 2017/6595 اداري/3 للمطالبة بإيقاف تسييل الكفالات البنكية وتم إحالة الدعوى إلى الدائرة الإدارية بالمحكمة. أصدرت المحكمة حكمها بتحويل القضية إلى إدارة الخبراء حيث تم تأجيلها إلى 26 مايو 2019.

رأت المجموعة بمساعدة مستشارها القانوني أنه من غير المرجح للغاية أن تكون نتيجة هذه الدعوى تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة وبالتالي لم يتم احتساب مخصصات إضافية للالتزام خلال الفترة.

ب) خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006 و31 ديسمبر 2007، أبرمت الشركة الأم اتفاقيات لشراء عدد 14,500,000 سهم بشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة المستثمر فيها) من المساهمين الحاليين (البائعين). خلال الفترة، تم دفع مقابل شراء عدد 10,500,000 سهم من قبل الشركة الأم بالكامل.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، وجدت الشركة الأم أن البائعين لم يلتزموا بالوفاء بتحويل بعض الموجودات إلى الشركة كجزء من حصتهم في زيادة رأسمال الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، قامت الشركة الأم بالتوقف عن سداد المقابل المتبقي المتعلق بعدد 4,000,000 سهم، وقامت برفع دعوى قضائية ضد البائعين للمطالبة بتعويض مؤقت. من ناحية أخرى، قام البائعون برفع دعوى قضائية مقابلة ضد الشركة الأم للمطالبة بسداد المقابل المتبقي. ومع ذلك، تم رفض الدعوى القضائية المرفوعة من البائعين من قبل محكمة أول درجة ومحكمة الاستئناف ومحكمة التمييز في تاريخ 11 أبريل 2016.

على الرغم من الحكم الصادر من محكمة التمييز، قام البائعون برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بسداد مبلغ 13,814,991 دينار كويتي فيما يتعلق بمقابل الشراء المتبقي.

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

في 9 يناير 2018، صدر الحكم برفض الدعوى المقامة من البائعين بناءً على الأحكام السابقة. وقد طعن البائعون على الحكم. وتم تداول الدعوى القضائية قبل أن تقرر محكمة الاستئناف حالياً التأجيل إلى جلسة الاستماع بتاريخ 13 يونيو 2019 للإطلاع والرد.

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

13 دعاوى قضائية (تتمة)

ج) 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. وان الدعاوى القضائية المقامة من قبل العملاء ضد الشركة الأم متداولة في درجات مختلفة من مراحل التقاضي ولم يتم بعد إصدار أي أحكام نهائية باتة من قبل محكمة التمييز حتى تاريخه. وبالتالي لا يمكن التنبؤ بنتيجة تلك الدعاوى بدرجة معقولة من التأكد.

خلال السنة السابقة، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها لصالح بعض العملاء. وعليه، احتسبت المجموعة مخصصا بمبلغ 110 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 110 ألف دينار كويتي و31 مارس 2018: لا شيء) بما يمثل أفضل تقدير للإدارة حول التزام المجموعة فيما يتعلق بالقضايا التي صدر فيها أحكام استئنافية وذلك استناداً إلى الاستشارة القانونية من المستشار القانوني.

14 الجمعية العمومية السنوية

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2019. ولم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح.