

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
مع تقرير المراجعة

الصفحة	الفهرس
1	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة

المحترمين

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبياني الربح أو الخسارة، والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين 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 وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة لذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 10 نوفمبر 2022

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي			إيضاح	
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)		
				الموجودات
4,287,310	6,727,941	3,444,933	3	النقد والنفد المعادل
4,403,136	5,275,114	5,746,406	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
150,866	197,853	262,307		ذمم مدينة أخرى
773,581	733,202	458,851		عقارات محتفظ بها للمتاجرة
1,435,318	1,436,901	1,451,633	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,444,061	3,754,794	3,534,295	6	استثمار في شركة زميلة
235,581	218,275	166,357		أصول حق الاستخدام
3,200,000	-	-		استثمارات عقارية
541,732	526,266	479,868		موجودات غير ملموسة
5,560	3,842	1,249		موجودات أخرى
18,477,145	18,874,188	15,545,899		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,181,102	1,091,393	1,006,587		ذمم دائنة
228,863	216,174	161,131		التزامات عقد إيجار
172,294	177,080	180,915		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,582,259	1,484,647	1,348,633		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
14,887,792	14,887,792	12,654,623	7	رأس المال
(378,137)	-	-	8	أسهم خزينة
1,014,553	-	-		احتياطي أسهم خزينة
468,409	470,491	470,491		احتياطي قانوني
-	1,056,999	-		احتياطي اختياري
6,820	(12,245)	10,050		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
429,266	475,069	489,801		احتياطي التغير في القيمة العادلة
466,183	511,435	572,301		أرباح مرحلة
16,894,886	17,389,541	14,197,266		إجمالي حقوق الملكية
18,477,145	18,874,188	15,545,899		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



سليمان أحمد العميري
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالله مساعد الدخيل
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي				إيضاح	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدقق)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدقق)			
2021 (معدل)	2022	2021 (معدل)	2022		
					الإيرادات
(186,693)	672,394	(240,690)	453,847	9	صافي ربح / (خسارة) من استثمارات
-	59,269	-	59,269		إيرادات من موجودات غير ملموسة
1,187,518	281,060	143,828	100,824		إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها
(1,206,302)	(289,733)	(162,826)	(105,756)		للمتاجرة
8,197	-	5,465	-		تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
146,757	90,928	17,518	(16,186)		ربح من ودائع
(50,523)	813,918	(236,705)	491,998		حصة في نتائج شركة زميلة
49,797	65,666	15,714	12,478		إيرادات أخرى
90	200	(260)	150	10	صافي رد / (المحمل على) مخصصات
(636)	879,784	(221,251)	504,626		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(50,748)	(51,917)	(17,306)	(17,306)		استهلاك أصول حق الاستخدام
(51,521)	(48,990)	(17,198)	(15,014)		استهلاك وإطفاء
(254,507)	(264,604)	(82,449)	(86,462)		تكاليف موظفين
(225,195)	(151,402)	(57,277)	(38,202)	11	مصاريف أخرى
(582,607)	362,871	(395,481)	347,642		الربح التشغيلي / (الخسارة التشغيلية)
					أعباء تمويل محملة على التزامات عقد
(9,233)	(7,051)	(2,971)	(2,129)		إيجار
					صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل
(591,840)	355,820	(398,452)	345,513		الاستقطاعات القانونية
-	(2,649)	-	(2,649)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(6,718)	-	(6,718)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(2,685)	-	(2,685)		مصروف الزكاة
(591,840)	343,768	(398,452)	333,461		صافي ربح / (خسارة) الفترة من العمليات
					المستمرة
					العمليات المتوقفة
539,331	-	355,517	-	12	ربح الفترة من العمليات المتوقفة
(52,509)	343,768	(42,935)	333,461		ربح / (خسارة) الفترة
					ربحية / (خسارة) السهم العائدة لمساهمي
(4.03)	2.49	(2.71)	2.64	13	الشركة الأم (فلس)
3.67	-	2.42	-		من العمليات المستمرة
					من العمليات المتوقفة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف للمجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي				
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		
2021	2022	2021	2022	
(52,509)	343,768	(42,935)	333,461	صافي ربح / (خسارة) الفترة
بنود الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:				
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
التغير في القيمة العادلة				
55,933	14,732	1,130	7,634	
استثمار في شركة زميلة				
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة				
(46,873)	-	-	-	
9,060	14,732	1,130	7,634	
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:				
فروق ترجمة عملات أجنبية:				
فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية				
(11,092)	22,295	1,130	10,888	
استثمار في شركة زميلة				
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة				
14,304	-	14,627	-	
3,212	22,295	15,757	10,888	
12,272	37,027	16,887	18,522	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(40,237)	380,795	(26,048)	351,983	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) العائدة				
لمساهمي الشركة الأم				
(579,568)	380,795	(381,565)	351,983	
من العمليات المستمرة				
539,331	-	355,517	-	
(40,237)	380,795	(26,048)	351,983	من العمليات المتوقفة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي									
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي أسهم الخزينة	أسهم الخزينة	رأس المال	
17,297,651	453,765	485,133	3,608	468,409	-	843,168	(666,482)	15,710,050	الرصيد في 1 يناير 2021
(362,528)	-	-	-	-	-	-	(362,528)	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	171,385	650,873	(822,258)	إلغاء أسهم خزينة (إيضاح 8)
(362,528)	-	-	-	-	-	171,385	288,345	(822,258)	معاملات مع المالكين
(52,509)	(52,509)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
12,272	-	9,060	3,212	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(40,237)	(52,509)	9,060	3,212	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
-	64,927	(64,927)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة نتيجة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,894,886	466,183	429,266	6,820	468,409	-	1,014,553	(378,137)	14,887,792	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
17,389,541	511,435	475,069	(12,245)	470,491	1,056,999	-	-	14,887,792	الرصيد في 1 يناير 2022
(2,233,169)	-	-	-	-	-	-	-	(2,233,169)	إلغاء أسهم (إيضاح 7)
(1,339,901)	(282,902)	-	-	-	(1,056,999)	-	-	-	توزيعات (إيضاح 1)
(3,573,070)	(282,902)	-	-	-	(1,056,999)	-	-	(2,233,169)	معاملات مع المالكين
343,768	343,768	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
37,027	-	14,732	22,295	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
380,795	343,768	14,732	22,295	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
14,197,266	572,301	489,801	10,050	470,491	-	-	-	12,654,623	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)			
2021	2022	ايضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(52,509)	343,768		صافي ربح / (خسارة) الفترة تسويات:
206,615	103,702	9	صافي خسائر غير محققة من استثمارات
59,468	51,917		استهلاك أصول حق الاستخدام
9,573	7,051		أعباء تمويل محملة على التزامات عقد إيجار
(300,000)	-		ربح من بيع استثمار عقاري
18,784	8,673		خسارة من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(8,290)	(208,535)		إيرادات توزيعات
(146,757)	(90,928)		حصة في نتائج من شركة زميلة
51,520	48,990		استهلاك وإطفاء
16,656	(200)	10	صافي (رد) / المحمل على مخصصات
20,007	25,565		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(124,933)	290,003		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			الحركة على رأس المال العامل:
(576,900)	(567,680)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
19,104	(64,653)		ذمم مدينة أخرى
1,187,518	281,060		عقار محتفظ به للمتاجرة
(109,148)	(342,758)		ذمم دائنة
(36,224)	(21,730)		المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
359,417	(425,758)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
327,059	-		متحصلات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(211)	-		المدفوع لاقتناء موجودات أخرى
8,290	208,535		توزيعات نقدية مستلمة
217,999	311,427		توزيعات مستلمة من شركة زميلة
(704,796)	(824,695)		نقد محتفظ به لدى أطراف أخرى
2,750,000	-		متحصلات من بيع استثمار عقاري
(1,000,000)	-		الحركة على وديعة تستحق بعد ثلاثة أشهر
1,598,341	(304,733)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(2,072,041)		تخفيض رأس المال
(362,529)	-		المدفوع لشراء أسهم خزينة
(89,896)	(62,094)		المدفوع لالتزامات عقد إيجار
-	(1,243,077)		توزيعات مدفوعة
(452,425)	(3,377,212)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,505,333	(4,107,703)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
979,375	5,488,438		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,484,708	1,380,735	3	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

1. تأسيس المجموعة

إن شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") تأسست في دولة الكويت في عام 1999 ومدرجة في بورصة الكويت. إن شركة أصول للاستثمار تخضع لرقابة هيئة أسواق المال. يقع المركز الرئيسي للشركة في برج الراية - منطقة الشرق - الدور السابع والعشرون - ص.ب 3880 الصفاة - 13039 الكويت. تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية (%)		النشاط	بلد التأسيس
	2021	2022		
شركة بيت أصول العقارية (ذ.م.م.)	-	99	استثمارات عقارية	الكويت
شركة بترو كيوآيت (ذ.م.م.)	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
شركة أصول للإجارة والتمويل (شركة مساهمة خاصة)	100	100	استثمارات عقارية	الأردن
شركة أصول القابضة دي أي 3، إنك	-	100	استثمارات عقارية	الولايات المتحدة الأمريكية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء الأوراق المالية في مختلف القطاعات، ومدير محفظة الاستثمار، والقيام بكافة أنواع الاستثمار في العقارات، بغرض التنمية والتطوير، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ولحساب الشركة أو لحساب الغير. تزال المجموعة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

خلال سنة 2021، باعت المجموعة شركة بيت أصول العقارية ذ.م.م. وهي شركة تابعة للمجموعة (إيضاح 12).

لم تكن هناك أي موجودات أو مطلوبات في شركة أصول القابضة دي أي 3، إنك. خلال الربع الأول لسنة 2022، قامت الشركة الأم بتصفية الشركة التابعة المملوكة بالكامل وهي شركة أصول القابضة دي أي 3، إنك.

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 المنعقد بتاريخ 12 أبريل 2022 (31 ديسمبر 2020: 18 مايو 2021) على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وإجراء توزيعات نقدية بواقع 9 فلس لكل سهم للمساهمين المسجلين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة (31 ديسمبر 2020: لا شيء).

وافق مجلس الإدارة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في الاجتماع المنعقد بتاريخ 10 نوفمبر 2022.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تُطبق بعض التعديلات والتفسيرات للمرة الأولى في 2022، غير أنه لم ينشأ عنها أي أثر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت على مؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. إن هذه اللوائح، بما في ذلك تعميمات بنك الكويت المركزي الصادرة مؤخراً بشأن التدابير الرقابية المتخذة للحد من الآثار المترتبة على جائحة كوفيد 19 ومراسلات بنك الكويت المركزي ذات الصلة، تتطلب من مؤسسات الخدمات المالية، التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي، تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية مع التعديل التالي:

سيتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على التسهيلات الائتمانية وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طبقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى، إلى جانب أثرها اللاحق المترتب على الإفصاحات ذات الصلة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية مجمعة كاملة ومعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت على مؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2021. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترات المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

الأحكام والتقديرات الهامة

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كانت متفقة مع تلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

3. النقد والنقد المعادل

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
4,287,310	6,727,941	3,444,933
(802,602)	(1,239,503)	(2,064,198)
(1,000,000)	-	-
2,484,708	5,488,438	1,380,735

نقد لدى بنوك
أرصدة نقدية لدى أطراف أخرى
وديعة تستحق بعد ثلاثة أشهر
النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية

4. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
4,403,136	5,275,114	5,746,406
4,403,136	5,275,114	5,746,406

استثمارات في أسهم محلية - مسعرة

5. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
165	160	156
871,443	871,443	871,443
563,710	565,298	580,034
1,435,318	1,436,901	1,451,633

استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة

6. استثمارات في شركة زميلة

تتمثل في حصة المجموعة في استثمارات في الشركة الزميلة التالية:

نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2021	

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع (شركة أسس) الكويت استثمارات %29.66 %29.66
فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة الزميلة استناداً إلى أحدث بيانات مالية:

دينار كويتي	
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2021
19,472,891	20,332,943
7,556,735	7,673,357
11,916,156	12,659,586
3,534,295	3,754,794

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات

صافي موجودات الشركة الزميلة
القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة (بالصافي)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي		
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		
2021	2022	
287,401	726,650	الإيرادات
494,802	306,570	ربح الفترة
(159,123)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(217,999)	(311,427)	توزيعات مستلمة

كما في 30 سبتمبر 2022، بلغت القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في شركة أسس والذي يتمثل في سعر السهم السوقي المسعر في بورصة الكويت 3,020,839 دينار كويتي.

7. رأس المال

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 20 أبريل 2022 على توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل وذلك من خلال إلغاء وشطب عدد 22,331,688 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد بمبلغ 2,233,168.80 دينار كويتي وهو ما يمثل عدد 22,331,688 سهم من الأسهم القائمة بمبلغ 2,233,168.80 دينار كويتي بقيمة اسمية تبلغ 100 فلس للسهم الواحد.

إن رأسمال الشركة الأم المخفض والمصدر والمدفوع بالكامل يبلغ 12,654,623 دينار كويتي موزعاً على 126,546,230 سهماً (2021: 14,887,792 دينار كويتي موزعاً على 148,877,918 سهماً).

8. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
4,667,398	-	-	عدد الأسهم (سهم)
380,393	-	-	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3.135	-	-	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)

ينبغي للشركة الأم الالتزام بالاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملك تلك الأسهم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

9. صافي ربح / (خسارة) من استثمارات

دينار كويتي				
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		
2021	2022	2021	2022	
(73,802)	7,784	(81,221)	(34,954)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(206,615)	(103,702)	(167,469)	278,194	ربح محقق
85,434	559,777	-	14,363	التغير في القيمة العادلة
(194,983)	463,859	(248,690)	257,603	توزيعات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
توزيعات

8,290	208,535	8,000	196,244
8,290	208,535	8,000	196,244
(186,693)	672,394	(240,690)	453,847

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

10. صافي رد / (المحمل على) مخصصات

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
2021	2022	2021	2022
(360)	-	(360)	-
450	200	100	150
90	200	(260)	150

مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة أخرى
رد مخصصات أخرى

11. مصاريف أخرى

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
2021	2022	2021	2022
6,754	7,434	2,283	1,966
51,664	32,595	22,973	10,247
11,528	11,168	2,704	2,004
38,620	36,608	11,136	13,461
116,629	63,597	18,181	10,524
225,195	151,402	57,277	38,202

إيجار
أتعاب مهنية
رسوم قضائية
اشتراكات
مصاريف متنوعة

12. العمليات المتوقعة

في 28 ديسمبر 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع بغرض استبعاد وبيع حصة ملكيتها بالكامل في شركة بيت أصول العقارية ذ.م.م. المؤسسة في دولة الكويت. جرى تنفيذ عملية البيع للحصول على تدفقات نقدية بغرض توسعة الأعمال التجارية الأخرى للمجموعة. أستكملت عملية البيع في 28 ديسمبر 2021 وهو التاريخ الذي انتقلت فيه السيطرة على شركة بيت أصول العقارية ذ.م.م. إلى الشركة المستحوذة.

عُدلت أرقام المقارنة المفصّل عنها في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021.

13. ربحية / (خسارة) السهم

تحتسب ربحية / (خسارة) السهم على أساس صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة كما يلي:

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
2021	2022	2021	2022
(591,840)	343,768	(398,452)	333,461
539,331	-	355,517	-
148,877,918	126,546,230	148,877,918	126,546,230
4,667,398	-	4,667,398	-
147,022,334	138,243,781	147,022,334	126,546,230
(4.03)	2.49	(2.71)	2.64
3.67	-	2.42	-

صافي ربح / (خسارة) الفترة
العائدة لمساهمي الشركة الأم
من العمليات المستمرة
من العمليات المتوقعة

أسهم مصدرة
أسهم خزينة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم
القائمة

ربحية / (خسارة) السهم
الأساسية والمخفضة (فلس)
من العمليات المستمرة
من العمليات المتوقعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

14. معاملات مع الأطراف ذات صلة

في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال، تبرم المجموعة معاملات مع الأطراف ذات الصلة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية العليا والشركات المملوكة بواسطة المساهمين الرئيسيين).
فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات المبرمة مع أطراف ذات صلة بخلاف ما تم الإفصاح عنه في أي إيضاح آخر في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
101,141	181,277	136,293
بيان الدخل		
مدفوعات الإدارة العليا		
100,666	110,680	125,221
بيان المركز المالي		
مكافآت الإدارة العليا مستحقة الدفع		
تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.		

15. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية داخل دولة الكويت وذلك من خلال ثلاث قطاعات رئيسية:

- قطاع التمويل - استثمار في مرابحات ووكالات وودائع في مؤسسات مالية
 - قطاع الاستثمار - استثمار في أوراق مالية
 - قطاع العقارات - استثمار في عقارات
- فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات:

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)			
الإجمالي	قطاع العقارات	قطاع الاستثمار	قطاع التمويل
879,784	(8,673)	888,257	200
355,820	(142,647)	498,267	200
15,545,899	1,169,904	14,029,337	346,658
1,348,633	166,740	1,125,080	56,813
إيرادات القطاعات			
إجمالي نتائج القطاعات قبل الاستقطاعات			
معلومات أخرى			
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			

دينار كويتي			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)			
الإجمالي	قطاع العقارات	قطاع الاستثمار	قطاع التمويل
553,614	550,106	(5,139)	8,647
(52,509)	343,374	(404,530)	8,647
18,477,145	4,874,874	12,928,445	673,826
1,582,259	265,234	1,230,712	86,313
إيرادات القطاعات			
إجمالي نتائج القطاعات قبل الاستقطاعات			
معلومات أخرى			
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

16. التزامات محتملة

16.1 لدى المجموعة الالتزامات المحتملة التالية:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

التزامات محتملة

بموجب خطابات ضمان

18,380 18,380 17,480

16.2

خلال 2016، تسلمت المجموعة مطالبة ضريبية بمبلغ 56.3 مليون ريال سعودي (بما يعادل 4.52 مليون دينار كويتي) من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية كتقدير جزافي للسنوات المالية من 2006 إلى 2014 فيما يتعلق بالإيرادات المحققة من وحدات مستأجرة في برج المروة الكائن في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. وتتمثل المطالبة في ضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات أخرى.

ونظرًا لأن الربط الضريبي الذي صدر من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كان على أساس تقديري لمجموع الإيرادات التي تزيد بشكل جوهري عن الإيرادات المدرجة، فقد قامت إدارة المجموعة بتقديم مذكرة اعتراض للجنة الطعون الابتدائية، غير أنه تم رفض هذا الاعتراض من قبل لجنة الطعون الابتدائية. ولاحقاً في 2017، قامت الإدارة باستئناف قرار رفض اعتراضها أمام اللجنة الاستئنافية الضريبية، والذي تم إحالته بعد ذلك في 2019 إلى الأمانة العامة للجان الضريبية وهي الجهة المكلفة آنذاك بالنظر في جميع المنازعات الضريبية بالمملكة العربية السعودية. وفي 8 يونيو 2021، صدر قرار الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بقبول استئناف المجموعة، وإحالة نظر الاعتراض إلى الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في الرياض، المملكة العربية السعودية. بتاريخ 28 أبريل 2022، قامت الإدارة برفع دعوى لمتابعة نظر الاعتراض أمام "الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل" وذلك من أجل إصدار الحكم النهائي.

قامت إدارة المجموعة بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية. ووفقاً لسجلات المجموعة واستناداً إلى البيانات المالية المعدة لأغراض ضريبية بالمملكة العربية السعودية عن الفترات من 2006 إلى 2014 فضلاً عن أفضل تقدير لديها، فقد قررت إدارة المجموعة تكوين مخصص مطالبات ضريبية بمبلغ 250,000 دينار كويتي.

علاوة على ذلك وخلال 2019، كونت المجموعة مخصص إضافي بمبلغ 2 مليون ريال سعودي (بما يعادل 160 ألف دينار كويتي) فيما يتعلق بالمطالبات الضريبية من عام 2006 حتى 2014. وتم الاستعانة بهذا المخصص لسداد المطالبة الضريبية بمبلغ 98 ألف دينار كويتي. وبلغ رصيد المخصص المتبقي 312 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021.

قدمت المجموعة إقرارات ضريبية سنوية للفترات المالية من 2006 إلى 2021، كما قامت بسداد المستحقات الضريبية وفقاً للإقرارات الضريبية المقدمة.

17. تقدير القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، على سبيل المثال سعر البيع. يفترض قياس القيمة العادلة أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما في:

• السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو

• في حالة غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول الشركة الأم إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم الشركة الأم أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1 – أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة

المستوى 2 – أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر

المستوى 3 – أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالتكلفة المطفأة من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بمعدلات الفائدة السوقية الحالية لأدوات مالية مماثلة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

الموجودات المالية	دينار كويتي		مستوى	أساليب التقييم والمدخلات	مدخلات	علاقة
	30 سبتمبر	31 ديسمبر				
	2022	2021	تسلسل القيمة العادلة	والمدخلات الرئيسية	هامية غير ملحوظة	المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	(غير مدققة)	(مدققة)				

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أوراق مالية محلية مسعرة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

5,746,406 5,275,114 المستوى 1 أسعار الشراء لا يوجد لا يوجد

- أوراق مالية محلية مسعرة

156 160 المستوى 1 أسعار الشراء لا يوجد

كلما ارتفع

صافي قيمة

الموجودات

المعدلة

المستوى 3

871,443 871,443

معدل الخصم

القيمة العادلة

كلما ارتفع

سعر الخصم،

كلما انخفضت

القيمة العادلة

كلما ارتفع

سعر الخصم،

كلما انخفضت

القيمة العادلة

- أوراق مالية محلية غير مسعرة

- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية.

18. موجودات بصفة الأمانة

توقفت المجموعة عن مزاوله العمليات النشطة المتعلقة بأنشطة إدارة المحفظة خلال سنة 2021.

19. الأثر الناتج عن وباء كوفيد-19

ظهرت بوادر التعافي الاقتصادي جلياً في المنطقة وحول العالم، كما لا تتوقع الإدارة أن يطرأ أي أثر سلبي قد يؤدي إلى إجراء تعديلات جوهرية على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في المستقبل.