

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

الصفحة	المحتويات
1	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

## تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسنوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إستناداً إلى مراجعتنا. تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مدقق آخر والذي عبر عن رأي غير متحفظ في 15 مارس 2023 واستنتاج غير متحفظ في 1 أغسطس 2022 على التوالي.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل المدقق المستقل للشركة". تتمثل المراجعة في توجيه الإستفسارات بصفة ميدنية إلى الموظفين المسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل من 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2).

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. بالإضافة إلى ذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

علي محمد كوهري

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 156  
عضو في PrimeGlobal



3 أغسطس 2023  
دولة الكويت

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2023

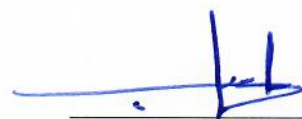
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2022	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				<b>الموجودات</b>
				<b>الموجودات غير المتداولة</b>
				ممتلكات ومعدات
16	17	17		
10,521,000	11,124,000	11,124,000	4	عقارات استثمارية
1	1	1		استثمار في شركة زميلة
411,398	400,872	400,872	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
10,932,415	11,524,890	11,524,890		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
				<b>الموجودات المتداولة</b>
221,825	52,809	57,172	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,873,247	2,537,827	2,455,787	7	مطلوب من أطراف ذات صلة
5,019,838	4,525,779	3,662,461	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
161,000	161,000	124,000	9	ودائع الوكالة بالإستثمار
391,325	1,219,076	1,350,171	10	النقد وأرصدة لدى البنوك
8,667,235	8,496,491	7,649,591		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
19,599,650	20,021,381	19,174,481		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
10,500,000	10,500,000	10,500,000	11	رأس المال
1,124,737	1,243,931	1,243,931		إحتياطي إجباري
(370,524)	44,792	44,792		إحتياطي القيمة العادلة
716,517	978,215	286,301		أرباح مرحلة
11,970,730	12,766,938	12,075,024		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
1,138,150	1,084,200	1,030,250	12	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء غير الجاري
223,096	237,371	252,636		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,361,246	1,321,571	1,282,886		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
				<b>المطلوبات المتداولة</b>
479,435	513,703	476,276		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
161,850	107,900	161,850	12	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء الجاري
5,626,389	5,311,269	5,178,445	13	مخصصات
6,267,674	5,932,872	5,816,571		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
7,628,920	7,254,443	7,099,457		<b>إجمالي المطلوبات</b>
19,599,650	20,021,381	19,174,481		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



خالد محمود النوري  
الرئيس التنفيذي

فهد عبدالرحمن المخيزيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالمحسن سليمان المشعان  
رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
236,790	232,950	125,360	120,860		ايرادات تأجير العقارات
(44,396)	(42,338)	(31,527)	(15,730)		مصاريف تشغيل عقارات
<u>192,394</u>	<u>190,612</u>	<u>93,833</u>	<u>105,130</u>		مجمل الربح
443,049	45,582	(361,412)	366,474	14	ايراد/ (خسائر) من استثمارات
(198,917)	(206,133)	(92,754)	(95,751)		مصروفات عمومية وإدارية
(29,896)	(3,033)	(14,601)	(5,620)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,828)	(2,483)	(299)	(36)		خسارة عملات أجنبية
-	132,824	-	132,824	13	رد مخصصات
1,107	19,561	630	9,368		ربح من وكالة بالإستثمار
883	7,958	309	3,964		ايرادات أخرى
(27,398)	(34,179)	(13,775)	(17,277)		تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء
<u>379,394</u>	<u>150,709</u>	<u>(388,069)</u>	<u>499,076</u>		ربح/ (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة
(3,415)	(1,356)	3,492	(1,356)		الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(10,596)	(905)	9,161	(905)		الوطنية والزكاة
(4,239)	(362)	3,664	(362)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>361,144</u>	<u>148,086</u>	<u>(371,752)</u>	<u>496,453</u>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
					الزكاة
<u>3.44</u>	<u>1.41</u>	<u>(3.54)</u>	<u>4.73</u>	15	ربح/ (خسارة) الفترة
					ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة
					(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
361,144	148,086	(371,752)	496,453	ربح/ (خسارة) الفترة
-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
<u>361,144</u>	<u>148,086</u>	<u>(371,752)</u>	<u>496,453</u>	إجمالي الأرباح/ (الخسائر) والدخل الشامل الآخر للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
ديناركوويتي	ديناركوويتي	ديناركوويتي	ديناركوويتي	ديناركوويتي	
12,766,938	978,215	44,792	1,243,931	10,500,000	الرصيد في 1 يناير 2023
148,086	148,086	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(840,000)	(840,000)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 18)
<b>12,075,024</b>	<b>286,301</b>	<b>44,792</b>	<b>1,243,931</b>	<b>10,500,000</b>	الرصيد في 30 يونيو 2023
12,659,586	1,405,373	(370,524)	1,124,737	10,500,000	الرصيد في 1 يناير 2022
361,144	361,144	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,050,000)	(1,050,000)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
<b>11,970,730</b>	<b>716,517</b>	<b>(370,524)</b>	<b>1,124,737</b>	<b>10,500,000</b>	الرصيد في 30 يونيو 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

لفترة الستة أشهر المنتهية في		ايضاح
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
361,144	148,086	ربح الفترة
769	-	تعديلات: استهلاكات
95,157	16,241	14 خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(218,230)	84,225	14 خسارة/ (ربح) محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(333,288)	(183,815)	14 إيرادات توزيعات
-	(132,824)	13 رد مخصصات
(1,107)	(19,561)	ربح من وكالة بالإستثمار
29,896	3,033	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
14,567	15,264	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
27,398	34,179	تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء
(23,694)	(35,172)	10 خسارة العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(8,226)	(3,446)	التغيرات في رأس المال العامل
(10,356)	82,040	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(161,713)	(142,906)	مطلوب من أطراف ذات صلة
(203,989)	(99,484)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
(1,789,966)	762,850	صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(770)	-	شراء ممتلكات ومعدات
327,537	178,058	توزيعات مستلمة من استثمارات
-	37,000	ودائع الوكالة بالإستثمار
(77,500)	-	إضافات على عقارات إستثمارية
1,932	21,368	أرباح مستلمة من ودائع الوكالة بالإستثمار
(1,538,767)	999,276	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(9,254)	(841)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(965,435)	(767,856)	المدفوع للمساهمين عند تخفيض رأس المال
(974,689)	(768,697)	توزيعات أرباح مدفوعة
(2,717,445)	131,095	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
3,108,770	1,219,076	الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
391,325	1,350,171	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		10 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
(77,500)	-	تعاملات غير نقدية
77,500	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		عقارات إستثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.



## 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة الوادي الدولي للكمبيوتر ش.م.ك.م. بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مغلقة موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 17/ جلد 284، بتاريخ 16 مايو 1994. وبناء على قرار الجمعية العمومية العادية وغير العادية التي انعقدت بتاريخ 23 مايو 2007، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة الصفاة تك القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 30 مايو 2007. وبناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ 30 يوليو 2015، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 8 سبتمبر 2015.

بناءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 25 أكتوبر 2018 تمت الموافقة على تعديل أغراض الشركة لتصبح على النحو المبين أدناه، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 5 نوفمبر 2018.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن يتم القيام بها وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض التالية على أنها تجيز للشركة بأي شكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أعمال مخالفة لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

- (1) إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- (2) استثمار أموالها في الإلتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- (3) تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- (4) تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها، سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- (5) تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- (6) استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

وفي جميع الأعمال تنقيد الشركة في جميع أعمالها بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتسبعت الأعمال التي تتعارض معها وتستعين في ذلك بهيئة الفتوى والرقابة الشرعية تكون قراراتها ملزمة لإدارة الشركة.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو حولي - شارع بيروت - برج الصفاة - الدور 8 ص.ب 16798 القادسية 35858 الكويت.

تتألف المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") (ايضاح 3).

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 أغسطس 2023.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات التي تتألف من المستحقات المتكررة العادية التي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية.

إن النتائج المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. تُطبق بعض التعديلات والتفسيرات للمرة الأولى في 1 يناير 2023، لكن دون أن ينتج عن ذلك أثر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
  - أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.
- يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المجموعة أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية 17 للمرة الأولى.

## 3. أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 الشركة الأم وشركاتها التابعة، فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)		
		30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022
شركة أسس المحدودة لبيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة ش.ش.و.	دولة الكويت	100	100	100
شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.م.	دولة الكويت	99	99	99

## 4. عقارات استثمارية

تتمثل عقارات استثمارية في مباني على أراضي ملك حر ومباني على أرض مستأجرة في دولة الكويت. فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي	
8,370,000	8,370,000	5,970,000	* عقارات على أراضي ملك حر
-	-	1,855,000	أرض ملك حر
<u>2,754,000</u>	<u>2,754,000</u>	<u>2,696,000</u>	عقارات على أراضي مستأجرة
<u>11,124,000</u>	<u>11,124,000</u>	<u>10,521,000</u>	

\* خلال السنة السابقة، قامت الشركة بالإنهاء من الإجراءات الرسمية واستخراج وثيقة إثبات تملك بموجب مشروع إعادة تنظيم وإضافة أرض تم شراؤها من الدولة ودمج، صادرة من وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري لكل من العقارات المقامة على أراضي ملك حر بالإضافة إلى أرض ملك حر لتصبح عقاراً واحداً بموجب وثيقة التملك.

إن الحركة على عقارات استثمارية هي كما يلي:

30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي	
11,124,000	10,366,000	10,366,000	الرصيد الافتتاحي
-	334,625	155,000	إضافات
-	423,375	-	التغير في القيمة العادلة
<u>11,124,000</u>	<u>11,124,000</u>	<u>10,521,000</u>	

توجد عقارات على أراضي مستأجرة بقيمة دفترية 2,754,000 دينار كويتي مرهونة مقابل عقد تأجير مع وعد بالشراء (إيضاح 12).

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
317,961	286,615	286,615	أسهم أجنبية غير مسعرة
93,437	114,257	114,257	أسهم محلية غير مسعرة
<u>411,398</u>	<u>400,872</u>	<u>400,872</u>	

إن الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر خلال الفترة/ السنة هي على النحو التالي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
411,398	411,398	400,872	رصيد أول الفترة/ السنة
-	(10,526)	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
<u>411,398</u>	<u>400,872</u>	<u>400,872</u>	

تم امتلاك موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بنية تنمية رأس المال من المتوسط إلى إطار زمني متوسط وطويل الأجل.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإفصاح 16.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
227,491	187,893	187,257	ذمم مستأجرين مدينة
8,540	8,640	8,640	تأمينات مستردة
(203,903)	(160,620)	(163,528)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
32,128	35,913	32,369	
273	1,601	684	ذمم موظفين مدينة
3,400	5,125	-	مصروفات مدفوعة مقدما
179,625	-	-	دفعات مقدمة
6,290	10,061	24,010	إيرادات مستحقة
109	109	109	ذمم مدينة أخرى
<u>221,825</u>	<u>52,809</u>	<u>57,172</u>	

7. أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في أعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والشركات التابعة، والمساهمين، والشركات التي تعتبر فيها الشركة الأم ملكاً رئيسياً أو التي يمارسون فيها تأثيراً جوهرياً. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بشروط معتمدة من قبل إدارة المجموعة.

أهم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع:
2,100	4,340	1,050	1,050	صافي إيراد إيجار
(3,593)	(24,741)	(1,672)	(12,001)	أتعاب إدارة العقارات الإستثمارية ومحافظ إستثمارية
				تعويضات موظفين اداريين رئيسيين
(82,489)	(94,057)	(36,804)	(49,198)	رواتب وتأمينات اجتماعية
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023		أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المكتف المجمع:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,873,247	2,537,827	2,455,787		مطلوب من شركة زميلة

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
57,472	33,600	32,874	محافظ محلية مدارة
4,962,366	4,492,179	3,629,587	أسهم محلية مسعرة
88,554	88,554	88,554	محفظة أجنبية مدارة
(88,554)	(88,554)	(88,554)	هبوط في القيمة
<u>5,019,838</u>	<u>4,525,779</u>	<u>3,662,461</u>	

تتم إدارة أسهم محلية مسعرة بمبلغ 3,629,587 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,492,179 دينار كويتي و 30 يونيو 2022: 4,962,366 دينار كويتي) بواسطة طرف ذي صلة متخصص بموجب اتفاقية إدارة.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإفصاح 16.

9. ودائع الوكالة بالإستثمار

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>161,000</u>	<u>161,000</u>	<u>124,000</u>	ودائع الوكالة بالإستثمار

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي 4.25% (31 ديسمبر 2022: 1.50% إلى 1.75% و 30 يونيو 2022: 1.5% إلى 1.75%) سنوياً.

10. النقد والتقد المعادل

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
504	1,101	500	نقد بالصندوق
297,265	313,548	361,937	نقد لدى البنوك
93,556	21,427	12,734	نقد لدى المحافظ
-	883,000	975,000	ودائع الوكالة بالإستثمار
<u>391,325</u>	<u>1,219,076</u>	<u>1,350,171</u>	

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي يتراوح بين 3.875% و 4.30% (31 ديسمبر 2022: 3.25% إلى 4.125% و 30 يونيو 2022: لاشئ) سنوياً.

11. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الام بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 10,500,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2022: 10,500,000 دينار كويتي) موزعاً على 105,000,000 سهم (31 ديسمبر 2022: 105,000,000 سهم و 30 يونيو 2022: 105,000,000 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

12. عقد تأجير مع وعد بالشراء

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مجمل المبلغ
1,355,250	1,260,646	1,260,646	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
(55,250)	(68,546)	(68,546)	
<u>1,300,000</u>	<u>1,192,100</u>	<u>1,192,100</u>	

بتاريخ 19 أكتوبر 2021 وقعت الشركة التابعة (شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.ع.) عقد تأجير مع وعد بالشراء مع بنك إسلامي محلي في دولة الكويت. يسدد عقد تأجير مع وعد بالشراء على فترة تصل بحد أقصى 12 سنة بمعدل تكلفة فعلي 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتلتزم الشركة التابعة بإيداع ريع العقار من أجرة أو غيرها في حساب الشركة التابعة لدى البنك المحلي. كما تتعهد الشركة التابعة ألا يزيد معدل التوزيع من صافي الأرباح عن 75%. إن عقد التأجير مع وعد بالشراء ممنوح مقابل رهن مباني على أراضي مستأجرة لصالح بنك إسلامي محلي (إيضاح 4).

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الجزء غير الجاري
1,138,150	1,084,200	1,030,250	الجزء الجاري
<u>161,850</u>	<u>107,900</u>	<u>161,850</u>	
<u>1,300,000</u>	<u>1,192,100</u>	<u>1,192,100</u>	

13. مخصصات

قامت إدارة المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والالتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية وتدفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بأخذ مخصصات خسائر محتملة وذلك على النحو التالي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مخصص احترازي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة زميلة
1,187,225	1,150,793	1,150,793	مخصص مقابل مطلوب من شركة تابعة وشركة زميلة
4,046,403	3,964,095	3,831,271	مخصص احترازي مقابل دعم مالي تقديري محتمل من قضايا لشركة زميلة
<u>392,761</u>	<u>196,381</u>	<u>196,381</u>	
<u>5,626,389</u>	<u>5,311,269</u>	<u>5,178,445</u>	

وكانت الحركة على مخصصات خلال السنة على النحو التالي:

مخصص احترازي	مخصص مقابل	مخصص احترازي	مخصص احترازي	الرصيد الإفتتاحي
مقابل دعم مالي	مخصص مقابل	مخصص احترازي	مقابل تسهيلات بنكية	رد مخصص
تقديري محتمل من	مطلوب من شركة	ممنوحة لشركة زميلة	ممنوحة لشركة زميلة	
قضايا لشركة زميلة	تابعة وشركة زميلة	دينار كويتي	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,311,269	196,381	3,964,095	1,150,793	
(132,824)	-	(132,824)	-	
<u>5,178,445</u>	<u>196,381</u>	<u>3,831,271</u>	<u>1,150,793</u>	

14. إيرادات (خسارة) من استثمار

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	ربح/ (خسارة) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(95,157)	(16,241)	(735,641)	224,428	(خسارة)/ ربح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
218,230	(84,225)	229,344	(18,848)	إيرادات توزيعات
333,288	183,815	150,793	178,067	أتعاب إدارة محفظة
(13,312)	(37,767)	(5,908)	(17,173)	
<u>443,049</u>	<u>45,582</u>	<u>(361,412)</u>	<u>366,474</u>	





16. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسة لتغير محتمل بشكل معقول في أحد المعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها، مع الحفاظ على ثبات بقية المعطيات، للأدوات المالية للمستوى 3:

القيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر ومن خلال الدخل الشامل (المستوى 3).

دخول شامل آخر		الربح أو الخسارة	
نقص	زيادة	نقص	زيادة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>30 يونيو 2023</b>			
إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على حقوق الملكية سوف يكون كما يلي:			
(20,044)	20,044	(1,400)	1,400
<b>31 ديسمبر 2022</b>			
إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على حقوق الملكية سوف يكون كما يلي:			
(20,044)	20,044	(1,400)	1,400
<b>30 يونيو 2022</b>			
إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على حقوق الملكية سوف يكون كما يلي:			
(20,570)	20,570	(2,625)	2,625

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

(i) أوراق مالية مسعرة

جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسعرة يتم تداولها تداولاً عاماً في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ الإفصاح.

(ii) محافظ وصناديق مدارة

تتكون الاستثمارات في محافظ وصناديق مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة. تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة بالرجوع إلى عروض أسعارها بتاريخ التقرير. كما تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم تستخدم عادة من قبل مديري الصناديق. إن جميع المدخلات الهامة مبنية على أسعار سوقية مرصودة.

(iii) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة المقترنة باستخدام نماذج مختلفة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تتضمن بعض الافتراضات غير المؤيدة بأسعار أو معدلات السوق المرصودة، أو آخر بيانات أو معلومات مالية متوفرة عن الاستثمارات التي لا يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية لها.



شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

17. معلومات القطاعات

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في مجالين وهما الأنشطة العقارية والاستثمارية. تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت، وعليه ليس لديها أنشطة فرعية. لأغراض بيان تحليل الأنشطة الرئيسية قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطة المجموعة كالآتي:

الأنشطة العقارية : تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة أملاك الغير. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركة العقارية لحساب الشركة فقط، إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.  
الأنشطة الإستثمارية: تتمثل في الإستثمار في المحافظ الإستثمارية والشركات الأخرى.

المجموع دينار كويتي	الانشطة الإستثمارية دينار كويتي	الانشطة العقارية دينار كويتي	
436,392	198,804	237,588	30 يونيو 2023
(288,306)	(162,724)	(125,582)	إيرادات القطاع
148,086	36,080	112,006	تكاليف القطاع
19,174,481	7,919,844	11,254,637	نتائج العمليات
7,099,457	5,783,504	1,315,953	موجودات القطاع
			مطلوبات القطاع
1,811,302	932,788	878,514	31 ديسمبر 2022
(690,174)	(447,236)	(242,938)	إيرادات القطاع
1,121,128	485,552	635,576	تكاليف القطاع
20,021,381	8,822,514	11,198,867	نتائج القطاع
7,254,443	5,950,783	1,303,660	موجودات القطاع
			مطلوبات القطاع
680,001	442,328	237,673	30 يونيو 2022
(318,857)	(173,565)	(145,292)	إيرادات القطاع
361,144	268,763	92,381	تكاليف القطاع
19,599,650	8,853,755	10,745,895	نتائج العمليات
7,628,920	6,220,649	1,408,271	موجودات القطاع
			مطلوبات القطاع

18. الجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 19 أبريل 2023 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

كما اعتمدت الجمعية العمومية توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 8% (ثمانية في المائة) من القيمة الإسمية للسهم الواحد (أي بواقع 8 فلس لكل سهم) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. كذلك اعتمدت الجمعية العمومية صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 42,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.