

التاريخ : 30 مارس 2023
الإشارة : ش أ / 23/03/137

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

تحية طيبة .. وبعد،

الموضوع: إفصاح مكمل عن معلومات جوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً إلى أحكام الفصل الرابع - الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
مرفق لكم طيه نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد اليوم الخميس الموافق 30 مارس 2023 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم،
وتفضلوا بقبول فائق التحية.

مبت

محمد غيث الطيار
الرئيس التنفيذي

• نسخة لهيئة أسواق المال - إدارة الإفصاح .



نموذج الإفصاح المكمل

التاريخ	30 مارس 2023
إسم الشركة المدرجة	الشركة الأولى للاستثمار (عامة)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل بخصوص نتائج اجتماع مجلس الإدارة
تاريخ الإفصاح السابق	29 مارس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	<p>أهم نتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 30 مارس 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> اعتماد البيانات المالية الختامية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31. اعتماد أخذ مخصص دعاوى قضائية بقيمة 24,134,730 د.ك. (أربعة وعشرون مليوناً ومائة وأربعة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وثلاثون ديناراً كويتياً). التوصية بعدم توزيع أرباح لمساهمي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. الموافقة على جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وتفويض الإدارة التنفيذية بعمل اللازم . التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
الأثر المالي للتطور الحاصل	<p>المخصص المذكور أعلاه تم الإفصاح عنه في البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ، وهو ذو صلة بالإفصاحات السابقة المتعلقة بالقضايا التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- قضية رقم 2018/13 استئناف تجاري/1 أسواق مال بتاريخ 2022/11/14. 2- قضية رقم 2020/15 استئناف تجاري/1 أسواق مال بتاريخ 2022/11/14. 3- قضية رقم 2020/104-103-101-99 استئناف تجاري/1 أسواق مال بتاريخ 2022/12/06.

- نموذج البيانات المالية .
- نسخة من البيانات المالية المعتمدة .
- نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد .



Company Name	اسم الشركة
First Investment Company	الشركة الأولى للاستثمار

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-30	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
(1871)%	(1,142,611)	(22,521,270)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(1873)%	(2.56)	(50.50)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(19)%	12,020,321	9,760,682	الموجودات المتداولة Current Assets
11%	75,311,045	83,579,494	إجمالي الموجودات Total Assets
123%	16,982,523	37,830,357	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
130%	24,398,543	56,068,513	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(49)%	48,264,429	24,817,231	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
169%	1,588,071	4,270,716	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(2196)%	(972,951)	(22,342,662)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(41)%	لا يوجد خسائر متراكمة	(41)%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2021-12-31	2022-12-31	
(1664)%	(1,377,172)	(24,295,626)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(1665)%	(3.09)	(54.48)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
168%	(655,945)	446,897	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(1715)%	(1,338,979)	(24,298,480)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Provision for legal claims amounting KD 24,134,730	- مخصص دعاوى قضائية بمبلغ 24,134,730 دينار كويتي .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,921	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس


In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	محمد غيث الطيار

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم

إزست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المجموعة تكبدت خلال السنة خسائر بمبلغ 22,342,662 دينار كويتي وكما في 31 ديسمبر 2022 لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 18,303,143 دينار كويتي. وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 28,069,675 دينار كويتي (2021: 4,962,202 دينار كويتي). يرجع هذا بشكل أساسي إلى إجمالي المطالبات القانونية القائمة بمبلغ 50,546,100 دينار كويتي، والتي من بينها لم تتمكن المجموعة من تسوية بعض من مطالبات التقاضي النافذة والتي تبلغ 32,444,180 دينار كويتي، مما أدى إلى تجميد بعض الموجودات بمبلغ 8,259,305 دينار كويتي. وهذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح 18، تشير إلى وجود حالة عدم تأكد مادي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

التأكيد على أمر

أ) نلفت الانتباه إلى الإيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يوضح عدم التأكد المادي المتعلق بالنتيجة النهائية لمطالبات التقاضي الجارية. كما هو مذكور في الإيضاح أدناه، فإن الشركة الأم هي المدعى عليه في الإجراءات القانونية المرفوعة من قبل عدة أطراف. إن الإجراءات القانونية التي بدأها الأطراف ضد الشركة الأم في مراحل مختلفة من التقاضي. وقد سجلت المجموعة مخصصاً إجماليًا قدره 50,546,100 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 مقابل مطالبات التقاضي، مما يعكس أفضل تقدير للإدارة للنتيجة المحتملة لمطالبات التقاضي كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن عقد إنشاء منتج سياحي بين شركة تابعة لشركة زميلة للشركة الأم وهي شركة تعميم للاستثمار ش.م.ك.ع.م ("تعمير") الواقعة، في محافظة ظفار، في سلطنة عمان، والذي تم إبرامه بين شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م. ("المقاول") وشركة تعميم تم إنهاؤه. تم إنهاء العقد بسبب نزاع نشأ بين تعميم والمقاول فيما يتعلق بعدة أمور من بينها التأخير المفرط في استئناف العمل بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018. وقد أقام المقاول دعوى قضائية ضد شركة تعميم استناداً إلى عدة أسباب تتعلق بإنهاء العقد المذكور وطلب من المحكمة ندم خبراء، كإجراء أولي، لغرض تقديم مطالبة ضد الشركة تعميم. علماً بأن شركة تعميم قدّمت مطالبة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار وخرق العقد في 10 فبراير 2020. ولا تزال إجراءات الدعوى القانونية في الوقت الراهن قيد نظر المحكمة، في حين أن الطرفين يخضعان حالياً للتحكيم.

كذلك، قامت شركة تعميم خلال سنة 2019، بتسييل ضمانات حسن التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل 5.2 مليون دينار كويتي) التي قدّمتها المقاول، ويُمثل تسييل ضمانات حسن التنفيذ موضوع الدعوى القضائية التي أقامها المقاول والتي هي أيضاً قيد النظر حالياً أمام المحكمة.

ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للأمور أعلاه في الوقت الحالي، ونتيجة لذلك، لم يتم إدراج أي مخصص مقابل أي التزام قد يترتب على ذلك في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2022.

إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسئولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقييم الأسهم غير المسعرة

قدرت الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لدى المجموعة بمبلغ 36,864,745 دينار كويتي بما يمثل نسبة 44% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، بما في ذلك استثمارات في أسهم غير مسعرة بمبلغ 26,882,704 دينار كويتي المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو مفصّل عنها في إيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

استعانت المجموعة بخبير الإدارة الداخلي لديها للمساعدة في تقييم الاستثمارات في أسهم التي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، ويتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من بيانات الأسواق الملحوظة متى كان ذلك مناسباً، ولكن في حالة عدم إمكانية ذلك، يلزم اتخاذ درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة.

نظراً لحجم وتعقيد عملية تقييم الأسهم غير المسعرة وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد عرضنا هذا الأمر باعتباره من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:

- ◀ فيما يتعلق بأعمال التقييم التي تتضمن استخدام مدخلات جوهرية غير ملحوظة، قمنا بإجراء اختبار لمصدر البيانات المستخدمة في أعمال التقييم، إلى أقصى حد ممكن، والمصادر المستقلة وبيانات السوق المتاحة خارجياً لتقييم مدى ارتباط البيانات واستيفائها ودقتها.
- ◀ قمنا بتقييم ما إذا كان خبير الإدارة الداخلية يتمتع بالكفاءة والإمكانات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتعرض المجموعة لمخاطر تقييم الأدوات المالية، وقياس القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم، والحساسية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة في إيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

تمارس المجموعة تأثيرًا ملموسًا على بعض الشركات التي تم تقييمها كشركات زميلة بمبلغ 19,905,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022، بما في ذلك الشركات الزميلة المدرجة بقيمة دفترية قدرها 6,051,060 دينار كويتي.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقًا لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئيًا بالتكلفة، وتعديلها بعد ذلك مقابل التغير فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصًا أي مخصصات انخفاض في القيمة. تحدد الإدارة في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة وجود أي دليل موضوعي على أن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة قد انخفضت قيمة. في حالة وجود هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية.

نظرًا لمستوى الأحكام التي يجب اتخاذها عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن القيمة الدفترية للشركات الزميلة قد تنخفض قيمتها والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده في حالة وجود هذا المؤشر، فقد انتهينا إلى أن هذا الأمر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:

- ◀ قمنا بتقدير تقييم الإدارة لمعرفة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة يتعلق بحصة المجموعة في الشركات الزميلة والعوامل النوعية والكمية المستخدمة مثل الأداء المالي للشركات الزميلة بما في ذلك توزيعات الأرباح والبيئة السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركات الزميلة. في حالة وجود هذا المؤشر، فقد قمنا باختبار الافتراضات الهامة وطرق التقييم المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم الانخفاض في القيمة ومدى معقولية وملاءمة تلك الافتراضات والطرق في ظل هذه الظروف.
- ◀ قمنا بإجراء اختبار لمصدر البيانات المستخدمة في أعمال التقييم هذه، إلى أقصى حد ممكن، في ضوء المستندات المؤيدة ذات الصلة والمصادر المستقلة وبيانات السوق المتوفرة خارجيًا لتقييم مدى ارتباط البيانات واستيفائها ودقتها.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة في إيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك إفصاحات الافتراضات والأحكام الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 13% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 11,146,911 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022.

تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي.

يستند تقييم العقارات الاستثمارية بشكل كبير إلى التقديرات والافتراضات، مثل قيمة التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة، التي على الرغم من أنها غير ملحوظة بشكل مباشر، إلا أنه يتم تأييدها من خلال بيانات السوق الملحوظة التي تأثرت بالجائحة المستمرة. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات تعتبر ذات صلة، بالنظر إلى عدم التأكد من التقديرات المتضمن في أعمال التقييم هذه. نظرًا لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد عملية التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:

- أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تؤيد أعمال تقييم المقيمين الخارجيين.
- قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك عند الاقتضاء مقارنة الأحكام المتخذة مع ممارسات السوق الحالية واختبار أعمال التقييم على أساس العينة.
- علاوة على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- قمنا أيضًا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في إيضاحي 7 و16 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية الإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء مخالفة الشركة لأحكام المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها. لم تحتفظ الشركة، بصفتها شخصاً مرخصاً له، برأس مالها الرقابي المؤهل الفعلي بما يزيد عن متطلبات رأس المال القائم على المخاطر.

عبدالكريم عبد الله السمدان



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

30 مارس 2023
الكويت



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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
666,746 (329,389)	825,573 (434,820)		الإيرادات الإيرادات من عقود مع العملاء تكلفة مبيعات
337,357	390,753		مجمّل الربح
92,305 77,100	86,050 129,434		إيرادات مرابحة ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
32,556 (441,802)	2,318 749,444	6	حصة في نتائج شركات زميلة تأثير إعادة تصنيف استثمار في شركة زميلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- (19,575)	1,404,075 -	6 7	خسارة من بيع عقار استثماري إيرادات توزيعات أرباح إيرادات تأجير أتعاب إدارة
63,426 1,023,636 230,311 (4,143) 196,900	57,911 1,142,904 224,738 18,313 64,776		صافي فروق تحويل عملات أجنبية إيرادات أخرى
1,588,071	4,270,716		إجمالي الإيرادات
(1,353,932) -	(1,306,265) (24,134,730)	18	المصروفات تكاليف موظفين مخصص دعاوى قضائية استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام إطفاء موجودات غير ملموسة
(229,859) (59,771) (190,975) (726,485)	(196,893) (59,771) (187,771) (727,948)		تكاليف تمويل مصروفات أخرى
(2,561,022)	(26,613,378)		إجمالي المصروفات
(972,951)	(22,342,662)		خسارة السنة
(1,142,611) 169,660	(22,521,270) 178,608		الخاصة بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(972,951)	(22,342,662)		
(2.56) فلس	(50.50) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022


2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاح
(972,951)	(22,342,662)	خسارة السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(59,012)	194,310	6 حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(2,390)	50,906	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
		صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(61,402)	245,216	
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
4,075,750	(981,788)	6 صافي (خسائر) أرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
276,813	(160,484)	حصة في (خسائر) أرباح شاملة أخرى لشركات زميلة
		صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
4,352,563	(1,142,272)	
4,291,161	(897,056)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,318,210	(23,239,718)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
3,153,385	(23,447,198)	مساهمي الشركة الأم
164,825	207,480	الحصص غير المسيطرة
3,318,210	(23,239,718)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
10,480,550	7,945,491	5	النقد والتفقد المعادل
346,401	175,086	18	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,052,107	4,112,328		موجودات أخرى
204,392	270,134		مخزون
25,642,281	36,864,745	18	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
23,163,402	19,905,063	6	استثمار في شركات زميلة
11,057,963	11,146,911	7	عقارات استثمارية
2,636,011	2,491,569		ممتلكات ومنشآت ومعدات
727,938	668,167		الشهرة وموجودات أخرى غير ملموسة
75,311,045	83,579,494		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,886,758	2,659,638	8	دائنو مرابحة
2,761,988	1,874,491		مطلوبات أخرى
17,777,249	50,546,100	18	مخصص دعوى قضائية
972,548	988,284		مكافأة نهاية الخدمة
24,398,543	56,068,513		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
44,597,874	44,597,874	9	رأس المال
(1,687,864)	(2,656,870)	10	احتياطي القيمة العادلة
953,598	1,179,370	10	احتياطي تحويل عملات أجنبية
4,400,821	(18,303,143)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
48,264,429	24,817,231		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,648,073	2,693,750		الحصص غير المسيطرة
50,912,502	27,510,981		إجمالي حقوق الملكية
75,311,045	83,579,494		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



محمد غيث الطيار
الرئيس التنفيذي



بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.