

التاريخ : 30 مارس 2021
الإشارة : ش أ / 21/03/160

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 يوم الثلاثاء الموافق 30 مارس 2021 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم،
وتفضلوا بقبول فائق التحية.


الشركة الأولى للاستثمار



● نسخة لهيئة أسواق المال - إدارة الإفصاح .

نموذج الإفصاح المكمل

التاريخ	2021/03/30
إسم الشركة المدرجة	الشركة الأولى للاستثمار (عامة)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل بخصوص نتائج اجتماع مجلس الإدارة
تاريخ الإفصاح السابق	2021/03/29
التطور الحاصل على الإفصاح	نتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 2021/03/30 : تم اعتماد البيانات المالية الختامية المجمعدة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 .
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد

(Handwritten signature)

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



Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	اسم الشركة
First Investment Company	الشركة الأولى للاستثمار
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-03-30	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
-98.1%	(47,606,354)	(886,019)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-98.1%	(73.30)	(1.36)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
102.3%	8,024,656	16,231,982	الموجودات المتداولة Current Assets
-0.2%	76,732,919	76,545,822	إجمالي الموجودات Total Assets
-45.9%	7,356,505	3,978,869	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-9.9%	30,870,686	27,806,810	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.7%	41,890,027	45,111,044	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
622.5%	(230,831)	1,206,119	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-97.6%	(48,021,176)	(1,167,884)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-62.3%	65.91%	24.88%	الخسائر المترابكة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
-97.6%	(45,980,695)	(1,082,564)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-97.7%	(70.80)	(1.66)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-78.8%	(2,207,484)	(467,509)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-97.7%	(46,427,726)	(1,062,548)	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)
<ul style="list-style-type: none"> • Not recorded loss on deemed disposal in an associate. • Increase in Dividend Income by KD 671,756. • No provision for legal claims. • Decrease in impairment losses, expected credit losses and provisions by KD 22,702,543 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم تسجيل خسارة من البيع المقدر لشركة زميلة. • ارتفاع إيرادات توزيعات الأرباح 671,756 دينار كويتي. • عدم احتساب مخصص دعاوى قانونية . • انخفاض خسائر القيمة و خسائر الائتمان المتوقعة و المخصصات 22,702,543 دينار كويتي.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD Nil	لا شيء دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD Nil	لا شيء دينار كويتي

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
None	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	عيسى عبدالله الوقيان

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

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

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

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

EY

لتعلم معنا
الفضل 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 (بشار إليهما معا بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة به 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 2020 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.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 11 حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن عقد إنشاء منتج سياحي لشركة زميلة للشركة الأم وهي شركة تعمير للاستثمار ش.م.ك.ع.م ("تعمير") الواقعة في سلطنة عمان، والذي تم إبرامه بين شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م. ("المقاول") وشركة تعمير تم إنهائه. تم إنهاء العقد بسبب نزاع نشأ بين تعمير والمقاول فيما يتعلق بعدة أمور من بينها التأخير المفرط في استئناف العمل بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018. علاوة على ذلك، خلال سنة 2019، قامت تعمير بسحب ضمانات حسن الأداء بمبلغ 6.55 مليون ريال عماني. (ما يعادل 5.2 مليون دينار كويتي) مقدمة من المقاول. رداً على ذلك، قام المقاول برفع دعوى قضائية ضد تعمير خلال سنة 2019، لعدة أسباب تتعلق بإنهاء العقد المذكور وطلب من المحكمة تعيين خبراء، كإجراء أولي، لرفع دعوى ضد تعمير. تقدمت تعمير بدعوى مقابلة تطالب فيها بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار والإخلال بالعقد خلال فبراير 2020. اعتباراً من تاريخ التصريح بالبيانات المالية المجمعة، لا تزال إجراءات التقاضي جارية في المحكمة العليا. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية للأمر في الوقت الحالي، ونتيجة لذلك، لم يتم الاعتراف بأي مخصص مقابل أي التزام قد يترتب على ذلك في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2020. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.



لينبي عالمياً
أفضل للشعب

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 تدقيتنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيتنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيتنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسئولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب 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 الاستثمارات في أسهم لدى المجموعة بمبلغ 21,572,922 دينار كويتي بما يمثل نسبة 28% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، بما في ذلك استثمارات في أسهم غير مسعرة بمبلغ 20,254,502 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 22 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، بما في ذلك تأثير الجائحة الحالية المتمثل في ظهور عوامل عدم يقين لفيروس كوفيد-19 على تقييماتهم 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 متخذة، ما يلي:

- ◀ فيما يتعلق بأعمال التقييم التي تتضمن استخدام مدخلات جوهرية غير ملحوظة، قمنا بإجراء اختبار لمصدر البيانات المستخدمة في أعمال تقييم، إلى أقصى حد ممكن، والمصادر المستقلة وبيانات السوق المتاحة خارجياً لتقييم مدى صلة 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 22 حول البيانات المالية المجمعة.



لبناني عالمياً
الفضل للعميل

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)

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً على بعض الشركات التي تم تقييمها كشركات زميلة بمبلغ 24,480,135 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، بما في ذلك الشركات الزميلة المدرجة بقيمة دفترية قدرها 8,879,239 دينار كويتي.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً للطريقة المحاسبية لحقوق الملكية، حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وتعديلها بعد ذلك مقابل التغير فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً 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 تنخفض قيمة. في حالة وجود هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية.

نظراً 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 متخذة، 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 والتوقعات السلبية الناتجة عن تأثير جائحة كوفيد-19 المستمرة. 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، مع المستندات المؤيدة ذات الصلة والمصادر المستقلة وبيانات السوق المتوفرة خارجياً لتقييم مدى صلة البيانات واستيفائها ودقتها.
- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة في إيضاح 11 حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك إفصاحات الافتراضات والأحكام الرئيسية.



لبناني عالمنا
أفضل للمستثمر

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 10,373,227 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020.

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 المتضمنة في أعمال التقييم هذه. نظرًا لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد عملية التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم وتأثير جانحة كوفيد-19 المستمرة على الاقتصاد، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى متخذة، 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 لمجالات المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام المتخذة مع ممارسات السوق الحالية واختبار أعمال التقييم على أساس العينة، لا سيما في ضوء انتشار فيروس كوفيد-19.
- « علاوة على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وخبرة خبراء المقيمين العقاريين الخارجيين.
- « قمنا أيضًا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في إيضاحي 12 و 22 حول البيانات المالية المجمعة التي تسلط الضوء على زيادة عدد التقديرات وعامل عدم التيقن الناتج عن فيروس كوفيد-19.

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)

الدعاوى القضائية والنزاعات القانونية والمطلوبات المحتملة

تعتبر المجموعة طرفاً في العديد من النزاعات القانونية وإجراءات التقاضي في 31 ديسمبر 2020، احتفظت المجموعة بمخصصات بمبلغ 19,449,233 دينار كويتي (2019: 20,616,878 دينار كويتي) فيما يتعلق بالإجراءات القانونية الفعلية المرفوعة ضد الشركة الأم ويتم إدراج الإفصاحات في إيضاح 24 فيما يتعلق بهذه المخصصات.

كان يمثل كل من تقييم أحكام الإدارة، بما في ذلك تلك التي تتضمن وضع تقديرات في تقييم احتمالية قبول دعوى قائمة أو نشأة التزام، وتحديد معدلات التسوية المالية المحتملة أمراً ذي أهمية قصوى خلال تدقيق السنة الحالية. نظراً لعوامل عدم التيقن هذه، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت الإجراءات التي قمنا بها أيضاً من بين إجراءات أخرى متخذة، ما يلي:

- ◀ قمنا بتقييم إجراءات المجموعة لتحديد ومراقبة التطورات العكسية الجوهرية الناتجة عن الدعاوى القضائية والنزاعات القانونية المحتملة والمطلوبات المحتملة؛ و
- ◀ قمنا بتقييم التقدم المحرز في جميع النزاعات القانونية والمطلوبات المحتملة، بما في ذلك مراجعة التصريحات العامة للمجموعة والأساس الذي تستند عليه التصريحات الصادرة؛ و
- ◀ قمنا بعقد اجتماعات منتظمة مع الإدارة والمستشار القانوني الداخلي للمجموعة للاطلاع على أحدث المستجدات حول وضع النزاعات القانونية الجارية، والحصول على تأكيد قانوني خارجي ومقارنتها بمعلومات الإدارة ومركزها القانوني؛ و
- ◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية المخصصات والإفصاحات المعترف بها للمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، 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 2020 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 تعتزم 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 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.

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.

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)

◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد 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 تأكيد 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 ونحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتاج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة 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.

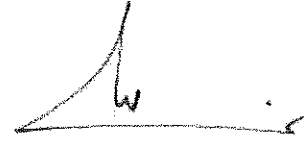
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور 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 2020 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 32 لسنة 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 السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 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
العيبان والعصيمي وشركاهم

30 مارس 2021
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
709,382	630,464		الإيرادات من عقود مع العملاء
(365,406)	(315,496)		تكاليف مبيعات
343,976	314,968		مجمل الربح
113,336	64,681		إيرادات مرابحة
35,035	134,515		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
1,507	(40,102)		حصة في نتائج شركات زميلة
(1,074,405)	(577,631)	11	خسارة من بيع عقارات قيد التطوير
(99,120)	-		خسارة من البيع المقدر لشركة زميلة
(1,651,980)	-	11	خسارة من بيع عقار استثماري
(65,922)	(20,615)	12	خسارة من موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(38,823)	-		صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(815,070)	(810,414)	12	إيرادات توزيعات أرباح
82,711	754,467	4	إيرادات تأجير
966,450	1,046,558		أتعاب إدارة
183,052	284,459		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(10,804)	446		إيرادات أخرى
1,799,226	54,787		
(230,831)	1,206,119		إجمالي الإيرادات، بالصافي
			المصروفات
(1,276,136)	(1,232,809)		تكاليف موظفين
(22,250,529)	-	24	مخصص دعاوي قضائية
(22,792,714)	(90,171)	5	خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(322,563)	(259,304)		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(59,771)	(59,771)		إطفاء موجودات غير ملموسة
(336,973)	(257,863)		تكاليف تمويل
(701,525)	(474,085)		مصروفات أخرى
(47,740,211)	(2,374,003)		إجمالي المصروفات
(47,971,042)	(1,167,884)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
(50,134)	-	8	العمليات الموقوفة
			خسارة السنة من العمليات الموقوفة
(48,021,176)	(1,167,884)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(47,606,354)	(886,019)		مساهمي الشركة الأم
(414,822)	(281,865)		الحصص غير المسيطرة
(48,021,176)	(1,167,884)		
فلس (73.30)	فلس (1.36)	6	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
فلس (73.25)	فلس (1.36)	6	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	ايضاح
(48,021,176)	(1,167,884)	خسارة السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(18,290)	16,618	11 حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(420,566)	-	11 إعادة تصنيف حصة في تحويل عملات أجنبية للبيع المقدر لشركة زميلة
20,493	(8,044)	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
		صافي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(418,363)	8,574	
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي أرباح (خسائر) من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,315,963)	4,197,459	11 حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
(212,941)	(108,286)	
		صافي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(1,528,904)	4,089,173	
(1,947,267)	4,097,747	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
(49,968,443)	2,929,863	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(49,555,819)	3,221,017	مساهمي الشركة الأم
(412,624)	(291,154)	الحصص غير المسيطرة
(49,968,443)	2,929,863	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	ايضاحات	
			الموجودات
4,037,816	11,580,471	7	النقد والنقد المعادل
108,372	664,670	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,703,524	2,227,352	10	موجودات أخرى
166,916	181,921		مخزون
28,193,221	20,908,252	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
25,465,649	24,480,135	11	استثمار في شركات زميلة
305,309	-		عقارات قيد التطوير
11,463,260	10,373,227	12	عقارات استثمارية
1,517,199	2,417,912		ممتلكات ومنشآت ومعدات
847,480	787,709		الشهرة وموجودات غير ملموسة أخرى
73,808,746	73,621,649		
2,924,173	2,924,173	8	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
76,732,919	76,545,822		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
5,938,543	2,939,923	13	دائن مرابحة
2,385,534	3,451,832	14	مطلوبات أخرى
20,616,878	19,449,233		مخصص دعاوي قضائية
868,521	904,612		مكافأة نهاية الخدمة
29,809,476	26,745,600		
1,061,210	1,061,210	8	مطلوبات متعلقة مباشرة بموجودات محتفظ بها لغرض البيع
30,870,686	27,806,810		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
65,107,055	65,107,055	15	رأس المال
18,250,362	-	15	علاوة اصدار أسهم
(108,816)	(108,816)	15	أسهم خزينة
1,299,173	-	16	احتياطي إجباري
3,016,890	-	16	احتياطي خيارات الأسهم
1,118,684	1,118,684	15	احتياطي أسهم خزينة
(4,881,963)	(5,823,223)	16	احتياطي القيمة العادلة
1,001,455	1,013,869	16	احتياطي تحويل عملات أجنبية
(42,912,813)	(16,196,525)		خسائر مترakمة
41,890,027	45,111,044		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,972,206	3,627,968		الحصص غير المسيطرة
45,862,233	48,739,012		إجمالي حقوق الملكية
76,732,919	76,545,822		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


عيسى عبد الله الوقيان
الرئيس التنفيذي


بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.