

الكويت في : 22 إبريل 2020
الإشارة : ش أ / 135 / 20/04/

السادة/ شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: إفصاح تصحيحي من (الشركة الأولى للاستثمار) بشأن تعديل نموذج البيانات المالية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً إلى أحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

مرفق طيه تعديل نموذج البيانات المالية كما هو موضح في نموذج الإفصاح التصحيحي .

شاكرين لكم حسن تعاونكم،
وتفضلوا بقبول فائق التحية.

عيسى عبدالله الوقيان
الرئيس التنفيذي



● نسخة لإدارة الإفصاح – هيئة أسواق المال

نموذج الإعلان التصحيحي

22 إبريل 2020	التاريخ
الشركة الأولى للإستثمار (مساهمة عامة)	اسم الشركة المدرجة
نتائج اجتماع مجلس الإدارة	عنوان الإعلان*
22 إبريل 2020	تاريخ الإعلان السابق
عدم اختيار السنة الحالية وسنة المقارنة من القائمة عدم إرفاق تقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية .	البيان الخاطي في الإعلان السابق
إختيار السنة الحالية وسنة المقارنة . إرفاق تقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية .	تصحيح الخطأ
خطأ مطبعي	بيان أسباب الخطأ

*(إعلان تصحيحي) اسم الشركة (بخصوص) موضوع الإفصاح

الكويت في : 22 إبريل 2020
الإشارة : ش أ / 133 / 20/04/

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: إفصاح مكمل عن معلومات جوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً إلى أحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
مرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد يوم الأربعاء الموافق 22 إبريل 2020 م .

شاكرين لكم حسن تعاونكم،
وتفضلوا بقبول فائق التحية.


عيسى عبدالله الوقيان
الرئيس التنفيذي

• نسخة لإدارة الإفصاح – هيئة أسواق المال.



نموذج الإفصاح المكمل عن معلومات جوهرية

التاريخ	22 إبريل 2020
إسم الشركة المدرجة	الشركة الأولى للاستثمار (مساهمة عامة)
المعلومة الجوهرية	<p>نتائج إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 22 إبريل 2020، تمت الموافقة على بنود جدول الأعمال الآتي :</p> <p>1. تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.</p> <p>2. تمت الموافقة على جدول أعمال الجمعية العمومية العادية وغير العادية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31. (تخضع لموافقة الجهات الرقابية).</p> <p>3. تمت الموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.</p> <p>كما أوصى مجلس الإدارة إطفاء اجمالي الخسائر المتراكمة والبالغة 42,912,813 دينار كويتي كما في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على النحو التالي :</p> <p>(أ) إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة باستخدام علاوة إصدار أسهم والبالغة 18,250,362 دينار كويتي .</p> <p>(ب) إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة باستخدام الاحتياطي الاجباري والبالغة 1,299,173 دينار كويتي .</p> <p>(ج) إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة باستخدام احتياطي خيارات الأسهم والبالغ 3,016,890 دينار كويتي .</p> <p>(د) إطفاء الجزء المتبقي من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأس المال المصدر و المدفوع بمبلغ 20,346,388 دينار كويتي .</p> <p>مع العلم بأن هذه التوصية تخضع لموافقة هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى والجمعية العامة للمساهمين .</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

مرفق :

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





Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	2019-12-31	اختر من القائمة
-------------------------	------------	-----------------

Company Name	اسم الشركة
First Investment Company	الشركة الأولى للاستثمار
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-04-22	
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 (%)	Select from the list	Select from the list	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
-19977%	239,499	(47,606,354)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-19911%	0.37	(73.30)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-9%	8,823,490	8,024,656	الموجودات المتداولة Current Assets
-26%	103,911,058	76,732,919	إجمالي الموجودات Total Assets
132%	3,174,117	7,356,505	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
284%	8,041,159	30,870,686	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-54.2%	91,445,846	41,890,027	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-107%	3,464,960	(230,831)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-85837%	56,010	(48,021,176)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
65.91%	-	65.91%	الخسائر المترابكة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



Handwritten signatures and initials in blue ink.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
-8424%	(539,427)	(45,980,695)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-8430%	(0.83)	(70.80)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-459%	615,748	(2,207,484)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-7170%	(638,628)	(46,427,726)	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"> Loss on deemed disposal in an associate amounting to KD 1,651,980. Increase in net impairment losses, expected credit losses and provisions KD 22,638,895. Providing provision for legal cases with an amount of KD 22,139,666. Decrease in net change in fair value of investment properties by KD 1,104,478. Decrease in share of results of associates by KD 1,655,945. 	<ul style="list-style-type: none"> خسارة من بيع مقدر لشركة زميلة بمبلغ 1,651,980 دينار كويتي. زيادة صافي خسائر القيمة و خسائر الائتمان المتوقعة و المخصصات 22,638,895 دينار كويتي. زيادة مخصص دعاوى قانونية بمبلغ 22,139,666 دينار كويتي. انخفاض صافي التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية بمبلغ 1,104,478 دينار كويتي. انخفاض حصة في شركات زميلة بمبلغ 1,655,945 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 6,210	6,210 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	لا يوجد
			زيادة رأس المال Capital Increase
-31.25%	أوصى مجلس الإدارة بإطفاء الجزء المتبقي من الخسائر المتراكمة بعد خصم علاوة إصدار أسهم والاحتياطي الاجباري واحتياطي خيار الأسهم، والتي تبلغ حينها (20,346,388) دينار كويتي عن طريق تخفيض رأس مال الشركة بما يعادل هذه الخسائر ليصبح رأس المال بعد إطفاء كامل الخسائر المتراكمة على الشركة 44,760,667 دينار كويتي . مع العلم بأن هذه التوصية تخضع لموافقة هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى والجمعية العامة للمساهمين .		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



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 2019 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 2019 وعن أداؤها 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 للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

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 التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا 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 أعمال 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

بلغت قيمة الاستثمار في الأسهم لدى المجموعة 28,301,593 دينار كويتي بما يمثل نسبة 37% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، متضمناً استثمارات في أسهم غير مسعرة بقيمة 27,508,442 دينار كويتي مصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح عنها بالإيضاح رقم 23 حول البيانات المالية المجمعة.

استعانت المجموعة بأحد خبراء الإدارة الداخليين لديها للمساعدة في تقييم الاستثمارات في الأسهم التي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، ويتم قياس قيمتها العادلة باستخدام آليات التقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من البيانات الملحوظة في الأسواق متى أمكن ذلك، ولكن في حالة عدم إمكانية ذلك، يتم الاعتماد على درجة من الأحكام لتحديد قيمتها العادلة.

وفي ضوء حجم وتعقيد عملية تقييم الأسهم غير المسعرة، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييم الأسهم غير المسعرة (تنمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها ما يلي:

فيما يتعلق بأعمال التقييم التي استندت إلى مدخلات جوهرية غير ملحوظة، فقد قمنا بمقارنة البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم، إلى أقصى حد ممكن، مقابل البيانات الواردة من مصادر مستقلة والبيانات المتاحة في السوق لتقييم مدى ارتباط البيانات بالتقييم واستيفائها ودقتها.

قمنا بالتأكد من أن خبير الإدارة الداخلي يتمتع بالكفاءة والإمكانيات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق.

قمنا بالتحقق من كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بتعرض المجموعة لتقييم الأدوات المالية، وقياس القيمة العادلة للاستثمار في أسهم والحساسية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ضمن الإيضاح رقم 23 حول البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً على بعض الشركات التي تم تقييمها كشركات زميلة تبلغ قيمتها 25,465,649 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 ومن بينها شركات زميلة مدرجة ذات قيمة دفترية بمبلغ 8,851,585 دينار كويتي.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الشركة الزميلة، حيث تدرج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل أي تغير فيما بعد الحيابة في حصة ملكية المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات للانخفاض في القيمة. تحدد الإدارة في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة ما إذا وجد أي دليل موضوعي على أن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة قد يتعرض لانخفاض القيمة. وإذا ما وجد مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية.

كما في 31 ديسمبر 2019، توصلت الإدارة إلى وجود انخفاض في قيمة بعض الشركات الزميلة وانتهت إلى أن القيمة الدفترية للشركة الزميلة أعلى من المبلغ الممكن استرداده لها. ونتيجة لذلك، سجلت الإدارة خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 21,793,808 دينار كويتي للسنة الحالية.

ونظراً لمستوى الأحكام المطلوب لتحديد ما إذا وجد مؤشر على احتمال انخفاض القيمة الدفترية للشركات الزميلة، والافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده في حالة وجود مثل هذا المؤشر، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق 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)

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها ما يلي:

قمنا بالتحقق من تقييم الإدارة لمدى وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة المتعلق بحصة المجموعة في الشركة الزميلة، والعوامل الكمية والنوعية المستخدمة مثل الأداء المالي للشركة المستثمر فيها بما في ذلك توزيعات الأرباح والبيئة السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل بها الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، فقد قمنا باختبار الافتراضات وطرق التقييم الجوهرية المتبعة من قبل الإدارة لتقييم انخفاض القيمة ومدى معقولية وملامنة تلك الافتراضات والطرق في ظل الظروف القائمة.

قمنا بمطابقة البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم – إلى أقصى حد ممكن – مع المستندات المؤيدة ذات الصلة والمصادر المستقلة والبيانات المتاحة خارجياً في السوق لتقييم مدى ارتباط البيانات بالتقييم واستيفائها ودقتها.

قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات التي عرضتها المجموعة ضمن الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة ومن بينها الإفصاحات الواردة حول الافتراضات والأحكام الرئيسية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 15% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 11,463,260 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.

تقوم إدارة المجموعة على أساس سنوي بالاستعانة بخبراء تقييم خارجيين مؤهلين مهنياً لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. وفي ضوء حجم العقارات الاستثمارية وتعقيد عملية التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا عملية تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها ما يلي:

قمنا بالتحقق من كفاءة واستقلالية وموضوعية خبراء التقييم الخارجيين.

قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي حصلنا عليها للتأكد من قيام خبراء التقييم الخارجيين بتطبيق طرق تقييم مقبولة لغرض تقييم العقار الاستثماري ذي الصلة.

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 (تتمة)

قمنا بالتحقق من ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل خبراء التقييم الخارجيين ومقارنتها - إلى أقصى حد ممكن - بالمعلومات الأخرى المتاحة علنا في قطاع العقارات.

قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق على أساس عينة من العقارات الاستثمارية للتأكد من أن بيانات العقار التي قدمتها الإدارة إلى خبراء التقييم الخارجيين تعكس سجلات العقار التي تحتفظ بها المجموعة.

قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة في الإيضاحين رقم 13 و 23 حول البيانات المالية المجمعة.

الدعاوى القانونية والإجراءات القضائية والمطلوبات المحتملة

تعتبر المجموعة طرفاً في العديد من النزاعات والإجراءات القضائية. وفي 31 ديسمبر 2019، احتفظت المجموعة بمخصصات بمبلغ 20,616,878 دينار كويتي (2018: 75,648 دينار كويتي) مقابل الإجراءات القانونية الفعلية المقامة ضد الشركة الأم وتم إدراج الإفصاحات ذات الصلة ضمن الإيضاح 25 فيما يتعلق بهذه المخصصات.

وعليه، فإن تقييم الأحكام المتخذة من قبل الإدارة ومن بينها تلك التي تتضمن تقديرات لتقييم احتمالية نجاح الدعاوى القضائية القائمة أو الالتزام المحتمل أن ينشأ نتيجة لتلك الدعاوى بالإضافة إلى إجراء تقييم كمي لنطاقات التسوية المالية المحتملة تعتبر أحد الجوانب الأكثر أهمية خلال أعمال التدقيق للسنة الحالية. ونظراً لعوامل عدم التأكد المرتبطة بمثل هذه التقديرات، اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كما تضمنت إجراءات التدقيق العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:

قمنا بتقييم ما قامت به المجموعة من تحديد ومراقبة للتطورات العكسية الجوهرية الناشئة عن الدعاوى القانونية والنزاعات والمطلوبات المحتملة.

قمنا بتقييم مدى تطور كافة الإجراءات القضائية والمطلوبات المحتملة الجوهرية بما في ذلك مراجعة الإعلانات العامة المنشورة من قبل المجموعة والأساس الذي استندت إليه تلك الإعلانات.

قمنا بعقد اجتماعات منتظمة مع الإدارة والمستشار القانوني الداخلي للمجموعة للاطلاع على أحدث المستجدات حول وضع النزاعات القانونية الجارية وحصلنا على تأكيد قانوني خارجي، مع مقارنة تلك المستجدات بالمعلومات المقدمة من الإدارة ومركزها القانوني، و

كما قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة المخصصات المسجلة والإفصاحات حول المطلوبات المحتملة الواردة بالبيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، 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 2019 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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 2019 (تتمة)

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.

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.

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)

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات 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 وتحمل 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 جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

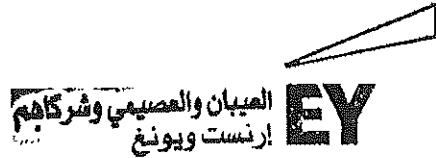
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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. حسبما 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 2019 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 الأسواق المالية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العبيان والعصيمي وشركاهم

22 أبريل 2020

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018* دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
122,923	-		الإيرادات
752,133	709,382		إيرادات من عقود إنشاءات
875,056	709,382		إيرادات من عقود مع العملاء
(282,417)	-		تكلفة عقود إنشاءات
(386,058)	(365,406)		تكلفة مبيعات
(668,475)	(365,406)		
206,581	343,976		مجمّل الربح
73,177	113,336		إيرادات مراوحة
94,693	35,035		أرباح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(11,082)	1,507		صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
581,540	(1,074,405)	11	حصة في نتائج شركات زميلة
(47,187)	(99,120)	12	خسائر من بيع عقارات قيد التطوير
157,143	-	11	أرباح من بيع استثمار في شركات زميلة
-	(1,651,980)	11	خسارة من البيع المقدر لشركة زميلة
-	(65,922)	13	خسارة بيع عقار استثماري
-	(38,823)		خسائر من موجودات محتفظ بها لغرض البيع
289,408	(815,070)	13	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
331,731	82,711	4	إيرادات توزيعات أرباح
937,510	966,450		إيرادات تاجير
270,863	183,052		أتعاب إدارة
13,609	(10,804)		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
523,996	-	15	رد فائض مخصص زكاة
42,978	1,799,226		إيرادات أخرى
3,464,960	(230,831)		إجمالي الإيرادات، بالصافي
(1,713,942)	(1,276,136)		المصروفات
(110,863)	(22,250,529)	25	تكاليف موظفين
(153,819)	(22,792,714)	5	مخصص دعاوى قانونية
(138,739)	(322,563)		صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(59,771)	(59,771)		استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(187,340)	(336,973)		إطفاء موجودات غير ملموسة
(849,680)	(701,525)		تكاليف تمويل
(3,214,154)	(47,740,211)		مصروفات أخرى ومخصصات
250,806	(47,971,042)		إجمالي المصروفات
(194,796)	(50,134)	8	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
56,010	(48,021,176)		العمليات الموقوفة
239,499	(47,606,354)		خسارة السنة من العمليات الموقوفة
(183,489)	(414,822)		(خسارة) ربح السنة
56,010	(48,021,176)		الخاص بـ:
0.37 فلس	(73.30) فلس	6	مساهمي الشركة الام
0.57 فلس	(73.25) فلس	6	الحصص غير المسيطرة
			(خسارة) ربحية السهم الاساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الام
			(خسارة) ربحية السهم الاساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الام من العمليات المستمرة

* إن بعض المبالغ المبينة أعلاه لا تتوافق مع العرض للبيانات المالية المجمعة لسنة 2018 وتعكس التعديلات التي تم إجرائها والمعروضة في الإيضاح رقم 8.

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 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاح
56,010	(48,021,176)	(خسارة) ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة.
(5,728,814)	(1,315,963)	صافي الخسارة من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
9,866	(212,941)	11 حصة في (خسائر) إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
(5,718,948)	(1,528,904)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة.
59,210	(18,290)	11 حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى في شركات زميلة تم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية
-	(420,566)	11 إعادة تصنيف حصة في تحويل عملات اجنبية للبيع المقدر لشركة زميلة
(136,980)	-	11 صافي فروق التحويل المحول إلى الأرباح أو الخسائر عند تصفية شركة زميلة اجنبية
21,395	20,493	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات اجنبية
(56,375)	(418,363)	صافي خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(5,775,323)	(1,947,267)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(5,719,313)	(49,968,443)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(5,468,945)	(49,555,819)	مساهمي الشركة الأم
(250,368)	(412,624)	الحصص غير المسيطرة
(5,719,313)	(49,968,443)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
5,978,922	4,037,816	7	الموجودات
130,504	108,372	9	النقد والنقد المعادل
1,967,874	1,703,524	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
765,221	166,916		موجودات أخرى
26,428,957	28,193,221	9	مخزون
50,832,184	25,465,649	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
913,422	305,309	12	استثمار في شركات زميلة
12,571,037	11,463,260	13	عقارات قيد التطوير
2,622,318	1,517,199		عقارات استثمارية
1,700,619	847,480		ممتلكات ومنشآت ومعدات
			الشهرة وموجودات أخرى غير ملموسة
103,911,058	73,808,746		
-	2,924,173	8	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
103,911,058	76,732,919		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
3,823,027	5,938,543	14	دائنو مرابحة
3,254,889	2,385,534	15	مطلوبات أخرى
75,648	20,616,878		مخصص دعاوى قانونية
887,595	868,521		مكافأة نهاية الخدمة
8,041,159	29,809,476		
-	1,061,210	8	مطلوبات متعلقة مباشرة بموجودات محتفظ بها لغرض البيع
8,041,159	30,870,686		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
65,107,055	65,107,055	16	رأس المال
18,250,362	18,250,362	16	علاوة اصدار أسهم
(108,816)	(108,816)	16	أسهم خزينة
1,299,173	1,299,173	17	احتياطي اجباري
3,016,890	3,016,890	17	احتياطي خيارات الأسهم
1,118,684	1,118,684	16	احتياطي أسهم خزينة
(4,163,287)	(4,881,963)	17	احتياطي القيمة العادلة
1,421,533	1,001,455	17	احتياطي تحويل عملات اجنبية
5,504,252	(42,912,813)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
91,445,846	41,890,027		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
4,424,053	3,972,206		الحصص غير المسيطرة
95,869,899	45,862,233		إجمالي حقوق الملكية
103,911,058	76,732,919		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عيسى عبد الله الوقيان
الرئيس التنفيذي

بدر محمد الفطان
رئيس مجلس الإدارة

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