

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

صفحة

37 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان المركز المالي المجمع

بيان الربح أو الخسارة المجمع

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التدفقات النقدية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أغسطس 2022 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022 والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 أغسطس 2022 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

اتخفاض قيمة نهم القروض والسلفيات

الإعتراف بخسائر الائتمان للقروض والسلفيات للعملاء ("التسهيلات الائتمانية") يمثل خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية والتي يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لقواعد بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصص لها ("قواعد بنك الكويت المركزي")، أيهما أعلى.

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة نـم القروض والسلفيات (تتمة)

إن الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي وتمثل سياسة جديدة ومعقدة تتطلب أحكاماً جوهرية عند تنفيذها. تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الأحكام التي تقوم الإدارة بوضعها عند تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتصنيف التسهيلات الائتمانية إلى فئات مختلفة وتحديد توقيت حدوث التعثر ووضع نماذج لتقييم احتمالية تعثر العملاء وتقدير التدفقات النقدية من إجراءات الاسترداد أو تحقيق الضمانات. إن الاعتراف بالمخصص المحدد للتسهيل منخفض القيمة وفقاً لقواعد بنك الكويت المركزي يستند إلى التعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن الحد الأدنى للمخصص الذي يتم الاعتراف به إلى جانب أي مخصص إضافي معترف به استناداً إلى تقييم الإدارة للتدفقات النقدية التعاقدية المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية.

نظراً لأهمية التسهيلات الائتمانية وما يرتبط بذلك من الاحتمالية في التقديرات والأحكام عند احتساب الانخفاض في القيمة، فإن ذلك الأمر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم أدوات الرقابة والتعليمات ذات الصلة التي وضعت من قبل الإدارة في تحديد مدى كفاية خسائر الائتمان.

فيما يتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، قمنا باختيار عينات للتسهيلات الائتمانية القائمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتحققنا من مدى ملائمة تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس المترتب على ذلك لتصنيف التسهيلات الائتمانية إلى مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة التسهيلات الائتمانية، تحققنا من مدى ملائمة معايير المجموعة لتحديد المراحل وقيمة التعرض عند التعثر واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر والضمانات المستخدمة في تحديد خسائر الائتمان. كما تحققنا من مدى ملائمة مختلف المدخلات والافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة.

إضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بقواعد متطلبات بنك الكويت المركزي لاحتساب المخصص، قمنا بتقييم المعايير الخاصة بتحديد ما إذا كان هناك أي متطلبات لاحتساب أي خسائر ائتمانية وفقاً للتعليمات ذات الصلة ويتم احتسابها عند اللزوم وفقاً لذلك. بالنسبة للعينات التي تم اختيارها، تحققنا مما إذا كانت كافة أحداث الانخفاض في القيمة قد تم تحديدها من قبل إدارة المجموعة، وتحققنا من عمليات احتساب المخصص المترتب على ذلك.

القيمة العادلة للعقارات

تمثل العقارات جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات حيث تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 21,181,279 دينار كويتي تم تقييمها إما لإدراجها بالقيمة العادلة أو لدراسة الانخفاض في القيمة. وهذه العقارات تمثل عقارات استثمارية وعقارات المتاجرة وعقارات قيد التطوير وأرض ومباني ضمن الممتلكات والمعدات.

إن تقييم العقارات هي من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، يعتمد تقييم العقارات بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية ذات مخاطر عالية. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات مرة واحدة على الأقل في السنة. إن هذه التقييمات تتم على أساس معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية ومعدلات الإشغال ورسملة الأيراد. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات السوقية، لقد قمنا بمراجعة تقارير المقيمين الخارجيين والتأكد من استقلاليتهم. كما تحققنا من مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاء مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

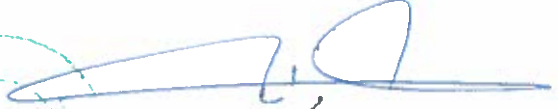
كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

التقرير عن المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وتعديلاتهما اللاحقة. في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال الفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية وما يتعلق به من تعليمات أو أحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن انشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وتعديلاتهما اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.


راشد أيوب يوسف الشداد
مراقب حسابات ترخيص رقم 77 فئة (أ)
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

27 نوفمبر 2022
دولة الكويت

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	إيضاح	
			الموجودات
1,192,370	1,214,306	6	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,524,389	2,780,800	6	ودائع لدى البنوك
1,449,764	5,664,884	7	مديون وأرصدة مدينة أخرى
396,997	-		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,611,695	1,479,680	8	قروض وسلفيات
4,058,000	8,686,000	9	عقارات للمتاجرة
70,227	551,768		مخزون
8,017,000	7,876,000	10	عقار قيد التطوير
6,342,185	4,619,279	11	عقارات استثمارية
2,808,759	4,097,007	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
674,876	-		الأخر
866,130	-	13	استثمار في شركات زميلة
8,986,749	8,055,606	14	موجودات حق استخدام
17,974,004	17,007,102	15	ممتلكات ومعدات
65,973,145	62,032,432		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
11,414,404	7,101,996	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
22,317,580	17,666,903	17	مراحيات دائنة
-	601,900	18	دائنو إيجارة
9,094,630	8,599,988	14	التزامات عقود إيجار
1,387,200	3,672,613	19	سندات
44,213,814	37,643,400		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
23,959,684	23,959,684	20	رأس المال
(2,035,289)	(2,035,289)	23	أسهم الخزينة
411,866	411,866	21	احتياطي قانوني
411,866	411,866	22	احتياطي اختياري
1,701,840	1,701,840		احتياطي أسهم خزينة
-	107,194		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,869,355)	(1,800,000)		احتياطي القيمة العادلة المتراكم
518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالأسهم
641,002	641,002		احتياطي آخر
(6,729,876)	(4,096,139)		خسائر متركمة
17,009,838	19,820,124		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
4,749,493	4,568,908	5	الحصص غير المسيطرة
21,759,331	24,389,032		مجموع حقوق الملكية
65,973,145	62,032,432		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وَدَّعَ عبد الله الصايغ
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة المنتهية في	الفترة من 1 يناير 2021 إلى	إيضاح	
31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022		
4,355,866	8,182,029	25	إيرادات خدمات تعليمية
(942,250)	-		خصم بموجب قرار وزارة التربية رقم 2020/78
(314,311)	(628,622)		خصم بموجب قرار وزارة التربية رقم 2020/76
(909,777)	-		خصومات أخرى متوقعة
(2,581,844)	(4,313,334)		تكلفة خدمات تعليمية
(392,316)	3,240,073		مجمّل الربح/(الخسارة) من الخدمات التعليمية
234,358	1,012,504	26	صافي الإيرادات من موجودات مالية
(170,853)	955,317	27	صافي الإيرادات/(الخسائر) من عقارات
1,593,040	582,699	24	ربح من التخارج من محفظة عقارية
-	1,800,000	13	ربح من التنازل عن حق انتفاع
(928,659)	-		حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
624,652	-		ربح من دمج الأعمال في شركة زميلة
-	(866,130)	13	خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
(1,965,724)	(94,000)	15	خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(1,366,453)	(437,403)		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ومخصصات أخرى
313,608	2,820,610	28	إيرادات أخرى
(1,558,114)	(2,227,745)		استهلاك
(1,129,357)	(2,884,157)	29	مصروفات عمومية وإدارية
(738,591)	(1,330,684)		تكاليف تمويل
(5,484,409)	2,571,084		ربح الفترة/(خسارة) السنة قبل الاستقطاعات
-	(28,519)		الزكاة
-	(71,298)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,484,409)	2,471,267		صافي ربح الفترة/(خسارة) السنة
			العائد إلى:
(5,516,123)	2,694,224		مالكي الشركة الأم
31,714	(222,957)	5	الحصص غير المسيطرة
(5,484,409)	2,471,267		
(23.32)	12.05	30	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
(5,484,409)	2,471,267	صافي ربح الفترة/(خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
16,135	149,566	فروق ترجمة عملات أجنبية
(16,125)	-	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة محولة إلى الربح أو الخسارة نتيجة دمج الأعمال
10	149,566	
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,369	8,868	
16,379	158,434	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة/للسنة
(5,468,030)	2,629,701	إجمالي الدخل الشامل للفترة/(الخسارة) الشاملة للسنة
		العائد إلى:
(5,499,744)	2,810,286	مالكي الشركة الأم
31,714	(180,585)	الحصص غير المسيطرة
(5,468,030)	2,629,701	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
		الأنشطة التشغيلية
(5,484,409)	2,471,267	صافي ربح الفترة/ (خسارة) السنة
		تعديلات:
1,558,114	2,227,745	استهلاك
118,678	163,686	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,366,453	437,403	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ومخصصات أخرى
(234,358)	(1,012,504)	صافي الإيرادات من موجودات مالية
412,839	(29,628)	صافي (الإيرادات)/ الخسائر من عقارات
(1,593,040)	(582,699)	ربح من التخارج من محفظة عقارية
928,658	-	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
(624,652)	-	ربح من دمج الأعمال في شركة زميلة
-	866,130	خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة
1,965,724	94,000	خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(44,100)	(306,000)	امتنياز اعفاءات الإيجار
738,591	1,177,105	تكاليف تمويل
(891,502)	5,506,505	ربح/ (خسارة) التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(924,739)	(4,731,204)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
130,032	210,696	قروض وسلفيات
-	(481,541)	مخزون
(1,582,335)	(103,330)	داننون وأرصدة داننة أخرى
(3,268,544)	401,126	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(35,006)	(227,210)	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(3,303,550)	173,916	
		الأنشطة الاستثمارية
(20,479)	(189,926)	شراء ممتلكات ومعدات
-	1,840,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(3,500,000)	المدفوع لشراء عقارات للمتاجرة
79,773	5,127,200	ودائع لدى البنوك
-	396,997	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(1,580,210)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
50,597	683,744	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
64,804	803,718	إيرادات فوائد مستلمة
-	54,990	توزيعات نقدية مستلمة
(1,302,120)	-	صافي النقد المدفوع للاستحواذ على شركة تابعة - بعد خصم النقد في الشركة التابعة
(1,127,425)	3,636,513	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
11,659,745	(4,650,677)	مرايحات داننة
-	(11,100)	داننو إجارة
(477,942)	(442,204)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
-	(1,284,242)	سندات
(738,591)	(1,177,105)	تكاليف تمويل مدفوعة
10,443,212	(7,565,328)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
-	160,446	فروق ترجمة عملات أجنبية
6,012,237	(3,594,453)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,577,322	7,589,559	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة/ السنة
7,589,559	3,995,106	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/ السنة (إيضاح 6)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل - شركة مساهمة كويتية عامة - ("الشركة الأم") في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 720 جلد 1 المؤرخ في 12 فبراير 2002.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة يقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة تمويل واستثمار كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم في القيام بما يلي:

1. منح قروض قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل للأفراد والشركات لتمويل شراء الأراضي والعقارات.
2. منح القروض العقارية والصناعية وكافة الأنواع الأخرى من القروض.
3. منح القروض إلى الشركات والمؤسسات لتمويل أنشطتها مقابل ضمانات ملانمة تحدها الشركة الأم.
4. تأسيس الشركات التابعة للشركة الأم والمتخصصة في التسويق وإبرام اتفاقيات مع وكلاء بضائع وشركات تأمين وشركات أخرى مقابل عمولة تتحدد بشكل نسبي للمبيعات أو الودائع المحققة من العملاء.
5. استثمار الفوائض المالية من الشركة الأم في محافظ تدار من قبل شركات متخصصة.
6. مدير محفظة استثمار.
7. مدير أنظمة استثمار جماعي.

بتاريخ 31 مايو 2021 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم وتمت الموافقة على تعديل السنة المالية للشركة لتبدأ من أول سبتمبر وتنتهي في 31 أغسطس من كل عام.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو شرق - شارع عمر بن الخطاب - برج KBT - الطابق رقم 10 - دولة الكويت.

تشتمل البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022 على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 نوفمبر 2022 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والتي لها الصلاحية بتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تبني المعايير الجديدة والمعدلة

(1/2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري على الفترة الحالية
إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة خلال السنة المالية السابقة ومع المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المالية الحالية.

• تأثير التطبيق المبني للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة

إن المرحلة الأولى للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9/ معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تنطوي على تعديل متطلبات محددة لمحاسبة التحوط لغرض السماح لمحاسبة التحوط بالاستمرار للتحوط المتأثرة خلال فترة عدم التيقن السابقة، حيث يتم تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط كنتيجة للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة.

كما أن المرحلة الثانية للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، معيار المحاسبة الدولي رقم 39، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - تعكس آثار الانتقال من الأسعار المعلنة بين البنوك (IBOR) إلى أسعار الفائدة البديلة (يشار إليها أيضاً باسم "المعدلات الخالية من المخاطر (RFRs) وذلك دون إحداث تأثيرات محاسبية ليس من شأنها توفير معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تأثير التطبيق المبني لإعفاءات الإيجار المتعلقة بظروف جائحة كوفيد 19 بعد 30 يونيو 2021 - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 قامت المجموعة في وقت مبكر بتطبيق إعفاءات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد 19 (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) والتي تضمنت تقديم إعفاء عملي للمستأجرين في محاسبة إعفاءات الإيجار التي تم تقديمها كنتيجة مباشرة لظروف جائحة كوفيد 19، وذلك من خلال تقديم وسيلة عملية ملائمة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لإعفاءات الإيجار والتي أثرت على تخفيض في مدفوعات الإيجار بشأنها على المدفوعات المستحقة أصلاً في 30 يونيو 2021 أو قبله.
 - في مارس 2021، أصدر المجلس إعفاءات الإيجار ذات الصلة بجائحة كوفيد 19 لما بعد 30 يونيو 2021 (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) حيث مددت التطبيق العملي لتشمل تطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة بشكل أساسي في أو قبل 30 يونيو 2022.
 - إن الوسيلة العملية أعطت للمستأجر الحق في ألا يقوم بتقييم إعفاء الإيجار المرتبط بجائحة كوفيد 19 وإعتبره بمثابة تعديل لعقد الإيجار. إن المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار يقوم بحساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار والذي يكون ناتج عن إعفاء الإيجار المتعلق بجائحة كوفيد 19 من خلال تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 كما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.
 - يتم تطبيق الوسيلة العملية فقط على إعفاءات الإيجار التي نشأت كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد 19 وأيضاً إذا تم فقط استيفاء جميع الشروط التالية:
 - أ. إن التغيير في مدفوعات الإيجار يؤدي إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
 - ب. أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة بشكل أساسي في أو قبل 30 يونيو 2022 (إعفاء الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى إلى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2022 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 يونيو 2022).
 - ج. لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.
- يوجد تأثير لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(2/2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار لكنها غير سارية المفعول بعد لم تقم المجموعة في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها لكنها غير سارية المفعول بعد. تنوي المجموعة تبني هذه المعايير الجديدة والمعدلة حال كان ذلك قابلاً للتطبيق، عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول.

المعيار	الوصف
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17)	• عقود التأمين
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28	• البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1	• تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3	• الإشارة إلى الإطار المفاهيمي
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16	• الممتلكات والألات والمعدات - عائدات ما قبل الاستخدام المزمع
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37	• العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة تنفيذ العقد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة رقم 2	• الإفصاح عن السياسات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8	• تعريف التقديرات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12	• الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن عملية واحدة

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتبني المعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 - عقود التأمين
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 يحدد مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها
وهو يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 نموذجاً عاماً تم تعديله لعقود التأمين بخصائص المشاركة
المباشرة ويوصف على أنه منهجية الأتعاب المتغيرة. يتم تبسيط هذا النموذج العام حال تم استيفاء معايير
محددة وذلك عن طريق قياس مقدار الالتزام بالتغطية التأمينية المتبقية باستخدام منهجية تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية
ويقيس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات
حاملتي البوالص.

في يونيو 2020، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 للتصدي للمخاوف
وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17. وكان من شأن التعديلات
إرجاء تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (متضمناً التعديلات) إلى فترات التقارير
السنية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

وفي الوقت نفسه، أصدر المجلس تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
(تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4) الذي من شأنه تمديد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت
للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 إلى
فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

يتعين تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم
تطبيق منهجية الأثر الرجعي المعدل أو منهج القيمة العادلة.

لغرض متطلبات الانتقال، فإن تاريخ التطبيق المبدئي يكون هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق
فيها المنشأة المعيار لأول مرة، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق المبدئي.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة
الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة - بيع أو المساهمة في الموجودات بين
مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المواقف التي يكون
فيها بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات على
وجه التحديد على أن الأرباح أو الخسائر الناشئة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاط في
التعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك هذه يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم
الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك
الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات
المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (وقد أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها
باستخدام طريقة حقوق الملكية) إلى القيمة العادلة ويتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة
فقط إلى مدى مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك.

لم يتم بعد تحديد تاريخ نفاذ التعديلات من قبل المجلس، ومع ذلك، فإن التطبيق المبكر للتعديلات مسموح بها.
وتتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية المجمعة للشركة في
الفترة المستقبلية حال حدوث مثل هذه المعاملات.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة**
إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تؤثر على عرض المطلوبات في بيان المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.
وتوضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام. كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.
تطبق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي**
إن التعديلات تقوم بتحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام 2018 بدلاً من إطار عام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، بأنه فيما يتعلق بالالتزامات الواقعة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 37، فإن المستحوز يقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 37 لتحديد فيما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسم التي ستكون مشمولة بالمعيار، فإن المستحوز يقوم بتطبيق المعيار الدولي رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى نشوء التزام بسداد هذه الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ.
وبشكل نهائي، فإن التعديلات تضيف بياناً صريحاً بأن المستحوز لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية اندماج الأعمال.
تسري التعديلات على اندماج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. يُسمح بالتطبيق المبكر إذا طبق الكيان أيضاً جميع المراجع المحدثة الأخرى (المنشورة مع الإطار المفاهيمي المحدث) في نفس الوقت أو قبل ذلك.
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والألات والمعدات - عائدات ما قبل الاستخدام المزمع**
لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى له إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 للمخزون.
توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو للأغراض الإدارية.
وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح البيانات المالية المجمعة عن قيمة تلك العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة المعتادة للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في بيان الدخل الشامل.
تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والألات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية المجمعة التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.
يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- **التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة - العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة تنفيذ العقد**
تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من كل من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال، تخصيص رسوم الإهلاك لـ بند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).
- **تطبيق التعديلات على العقود التي لم يف الكيان بعد بجميع التزاماته في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.** لم يتم إعادة بيان المقارنات. وبدلاً من ذلك، ينبغي على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة أو عنصر آخر من حقوق الملكية، حال كان ذلك قابلاً للتطبيق، في تاريخ التطبيق المبني.
- **يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.**
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - إصدار أحكام جوهرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية**
تحدث التعديلات تغييراً بشأن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. حيث تستبدل التعديلات جميع أمثلة مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية، حال النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.
- **كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 لغرض توضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير جوهرية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، فإنه ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.**
- **تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها مستقبلاً. التعديلات على بيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لا تحتوي على تاريخ سريان أو متطلبات الانتقال.**
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية**
تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد في القياس".
- **تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، فقد احتفظ المجلس بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:**
- **لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ**
- **إن التأثيرات المرتبطة بالتغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة**
- **تسري التعديلات على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.**

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل - الضرائب الموجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن عملية واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف المبني. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف المبني للمعاملات التي تنشأ عنها فروق مؤقتة بين المبالغ الخاضعة للضريبة والمبالغ المستحقة.

بناء على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية وخاضعة للخصم عند الاعتراف المبني بأصل ومطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة ولا الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة الموجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد في المعيار المحاسبي 12.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

3- السياسات المحاسبية الهامة

1/3 أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) والمطبقة في دولة الكويت ومتطلبات قانون الشركات في الكويت ووفقاً لتعليمات المؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت والتي وتتطلب احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى؛ والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة.

2/3 العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.

- تم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

3/3 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما هو موضح في إيضاح رقم 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائداتها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقد بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تتضمن البيانات المالية المجمعة للبيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية للمجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيبها في التغيير في حقوق الملكية منذ تاريخ الشراء. يتم تحديد الأرباح والخسائر العائدة لمالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بحسب نسبة حصص ملكيتهم، حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغيير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

دمج الاعمال والشهرة

(4/3)

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل المجموعة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 "دمج الأعمال" يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الامتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الامتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الامتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

لأهداف اختبار الانخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(5/3)

التحقق والقياس المبني وعدم التحقق للموجودات والمطلوبات المالية
تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضا "الموجودات" بالتبادل) والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفا
في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدنيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدنيا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول
والالتزامات المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (أو حيثما يمكن تطبيقه جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية
متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه
التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر وتوافر أي من الشرطين التاليين:
أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو
- ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ على نحو جوهري بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها
حولت السيطرة على الأصل.

إذا ما تحقق للمجموعة أي من الشروط أعلاه ولكنها احتفظت بسيطرة، ينتج عن ذلك تحقق لأصل جديد بمقدار
استمرار مشاركة المجموعة في الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر
من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا
الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ
الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

الأدوات المالية

(6/3)

تصنيف الموجودات المالية

يتم تحديد التصنيف على أساس كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية و
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVTOCI)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

عند التحقق المبني يجوز للمجموعة بإجراء تصنيف غير قابل للإلغاء لأصل مالي ليتم قياسه بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة والذي يستوفي بالأساس المتطلبات ليتم قياسه على أساس التكلفة المطفأة أو القيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان ذلك يؤدي إلى إلغاء أو التقليل بشكل كبير للتناقض في القياس
أو التحقق (عدم التطابق المحاسبي) الذي من الممكن أن ينشأ.

عند التحقق المبني يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للإلغاء بعرض التغير اللاحق في القيمة العادلة
ضمن الدخل الشامل الأخر لأداة ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء
معايير معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

■ القياس اللاحق للموجودات المالية

● الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
 - يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية و
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم
- بعد التحقق الميداني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الأخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر).

يتم تصنيف الموجودات المالية التالية ضمن هذه الفئة:

❖ النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

❖ ودائع لأجل

تمثل المبالغ مودعة لدى البنوك ومربوطة لأجل تعاقدي يستحق خلال فترة تتجاوز 3 أشهر.

❖ المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

❖ مستحق من أطراف ذات صلة

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات مبالغ مستحقة ثابتة أو محددة للتحويل من أطراف ذات صلة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بصفة مباشرة بتقديم بضائع أو/وخدمات أو/و تمويل مالي إلى أطراف ذات صلة.

❖ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

هي أدوات دين تلي تعريف المطلوبات المالية من طرف المصدر وتمثل موجودات مالية من طرف المستثمر حيث يتم الاحتفاظ بها بهدف تحصيل العوائد النقدية المتعاقد عليها والتي تمثل مبلغ أصل الاستثمار مضافا إليه الربح.

تقوم المجموعة بتخفيض مباشر للقيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. يمثل الشطب حدث عدم تحقق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للنقض (على أساس أداة مقابل أداة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بهذا بالتعيين إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التحقق المبدي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زاندا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ضمن " احتياطي القيمة العادلة ". يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة باستثناء التوزيعات التي تمثل استرداد جزء من تكلفة الأداة المالية يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية وأدوات الدين المسعرة وغير المسعرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**
يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية وصناديق الاستثمار المسعرة وغير المسعرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان المركز المالي المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

■ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بخصوص طريقة احتساب خسارة الانخفاض وفقاً لطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستقبل. تخضع جميع الموجودات المالية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية في حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة بخلاف التسهيلات الائتمانية

يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

- (1) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهر وتتمثل في الأدوات المالية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ التقرير وبالتالي يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعثر المحتمل في السداد خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- (2) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة وتتمثل في الأدوات المالية التي زادت فيها المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التعثر المحتمل في السداد على العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة إما على أساس فردي أو مجمع وفقاً للخصائص المشتركة للأدوات المالية وتمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وكافة التدفقات النقدية المتوقعة استلامها ثم يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية.

تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة توقعاً باستخدام مصفوفة المخصصات بالاعتماد على مخاطر الائتمان التاريخية للمجموعة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم اتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقود حيثما كان مناسباً.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة على المدينين والأرصدة لدى البنوك لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة المرتبط بالخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بخصم المخصص من القيمة الدفترية للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة وتحمله على بيان الربح أو الخسارة المجمع. أما بالنسبة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم تحميل المخصص على الدخل الشامل الآخر دون تخفيضه من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية

وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي يتم احتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالتوافق مع إرشادات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة، أيهما أعلى.

مخصص انخفاض القيمة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

تتطلب تعليمات بنك الكويت المركزي تسجيل مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المحتجزة. ويتم تسجيل المخصصات المحددة استناداً إلى مدة التأخر في سداد التسهيل الائتماني كما هو مبين أدناه، بالصافي بعد الضمانات المؤهلة:

نسبة المخصص	مدة التأخر في السداد	الفئة
-	فترة تصل إلى 90 يوم	فئة تحت المراقبة
20%	أكثر من 90 يوماً وأقل من 180 يوماً	فئة دون المستوى
50%	أكثر من 180 يوماً وأقل من 365 يوماً	فئة مشكوك في تحصيلها
100%	أكثر من 365 يوماً	فئة رديئة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي

يتم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل الخسائر المتوقع أن تنشأ على مدى عمر الأصل ("الأداة") ما لم توجد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ تاريخ استحداث الأداة، وفي تلك الحالة، يتم احتساب المخصص بالنسبة إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة 12 شهراً ("خسائر الائتمان المتوقعة على فترة 12 شهراً").

تنتج الخسائر الائتمانية المتوقعة من جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تنتج الخسائر الائتمانية على فترة 12 شهراً عن أحداث التعثر في سداد التسهيلات الائتمانية والمحتملة خلال فترة 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية.

تحتسب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً على أساس فردي أو مجمع، حسب طبيعة محفظة التسهيلات الائتمانية ذات الصلة.

قامت المجموعة بوضع سياسة تنص على إجراء تقييم في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة إذا كانت مخاطر الائتمان المرتبطة بالتسهيلات الائتمانية قد زادت بصورة ملحوظة منذ التحقق المبدي، وذلك عن طريق مراعاة التغير في مخاطر التعثر الذي قد يحدث على مدى الفترة المتبقية من عمر التسهيل الائتماني.

تصنف المجموعة التسهيلات الائتمانية إلى المراحل المبينة أدناه:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة 12 شهراً
تقيس المجموعة مخصصات الخسائر وفقاً لمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة 12 شهراً للموجودات المالية التي لا تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدي أو للانكشافات المحددة كانكشافات ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ البيانات المالية. وتعتبر المجموعة أن الأصل المالي ذو مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان الخاصة بها معادلاً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

المرحلة 2: خسائر الائتمان على فترة عمر الأداة - دون أي انخفاض ائتماني
تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة للموجودات المالية التي تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدي ولكن دون أن تتعرض للانخفاض الائتماني.

المرحلة 3: خسائر الائتمان على مدار عمر الأداة - مع التعرض للانخفاض الائتماني
تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يعادل نسبة 100% من صافي التعرض أي بعد خصم مبلغ الضمانات المحددة للمبلغ المعرض وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي.

(7/3) عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، وتحدد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ضمن السياق الطبيعي للأعمال ناقصاً أية تكاليف أخرى ضرورية لإجراء البيع.

(8/3) مخزون

يتم تقييم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد خصم مخصص بضاعة بطينة الحركة أو متقدمة. يتم تحديد تكلفة المخزون على أساس المتوسط المرجح وتتضمن جميع المصاريف ذات العلاقة المتكبدة في الشراء حتى تصل البضاعة إلى المخازن. تحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية أخرى من المتوقع تكبدها عند البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9/3 عقارات قيد التطوير
تدرج العقارات قيد التطوير بالتكلفة حيث لم تحدد المجموعة بعد الاستخدام النهائي وتصنيفها عند الانتهاء من التطوير فيما إذا ستصبح للمتاجرة أو استثمارات عقارية أو ممتلكات ومعدات. يتم تحميل هذه العقارات بتكاليف التطوير والتي تمثل المصروفات المتكبدة حتى يصبح كل عقار في وضعه الحالي بما في ذلك تكاليف التمويل المقررة. يتم مراجعة قيمة العقارات بتاريخ المركز المالي المجمع لتحديد فيما إذا يوجد مؤشرات للانخفاض في القيمة ليتم استدركاها في البيانات المالية المجمعة.

10/3 عقارات استثمارية
تدرج العقارات الاستثمارية ميدنيا بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبديني يعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقا للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من عملية التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

11/3 استثمار في شركات زميلة
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري وليس سيطرة على سياساتها المالية والتشغيلية. تتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة باتباع طريقة حقوق الملكية. يتم إدراج حصة المجموعة من الربح والخسارة المحققة للشركة الزميلة وفقا لطريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري. وعليه، يتم إدراج الاستثمار في شركات زميلة بالتكلفة مضافا إليه حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصا أي انخفاض في القيمة.

إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من تعاملات مع شركات زميلة يتم إلغاؤها مقابل الاستثمارات في شركات زميلة بحدود حصة المجموعة وذلك الاستثمار. إن هذا الإلغاء محدد بقيمة الانخفاض في قيمة الاستثمار.

في تاريخ كل مركز مالي يتم تحديد فيما إذا كان هنالك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وفقا للسياسة المحاسبية (3/14). وفي حالة وجود انخفاض، يتم تحديد قيمة الانخفاض بالفرق بين المبلغ القابل للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة، حيث يتم إدراج الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

12/3 عقود الإيجار
أ) موجودات حق الاستخدام
تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل محل العقد متاحا للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصا أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة ومعدلا بأي إعادة قياس للالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام المبلغ المثبت للالتزامات عقد الإيجار، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المستلمة في أو قبل تاريخ البدء ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل الموجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم إهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقرب. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

ب) التزامات عقد الإيجار
في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المتعين سدادها على مدار مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصا أي حوافز إيجار مستحقة الدفع، ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع سدادها وفقا لخصومات القيمة المتبقية. وتتضمن دفعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، ودفعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء عقد الإيجار. ويتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يظهر فيها الحدث أو الظروف التي تؤدي إلى السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عند حساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تقوم الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض دفعات عقد الإيجار المستلمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار في حالة حدوث أي تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو حدوث تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو حدوث تغيير في تقييم شراء الأصل محل العقد.

ج) عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكانن والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات دفعات الإيجار بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

13/3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجموع. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية بشكل مستقبلي بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

منى	20 سنة
أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
سيارات	3 - 5 سنوات

14/3) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي مجمع للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب ألا يزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

15/3) داننون ومطلوبات

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد الداننون والمطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

16/3) مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي ولانحة العمل الداخلية للمجموعة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للالتزام المجموعة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

مخصصات (17/3)

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

تمويل من الغير (18/3)

يتم الاعتراف المبني بها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المضافة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

أسهم خزينة (19/3)

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع أو المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (الربح من بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.

تحقق الإيراد (20/3)

- يتحقق الإيراد من الخدمات عندما يكون بالإمكان تقدير نتائج العملية التي تتضمن تقديم خدمات على نحو موثوق به عند الوفاء بكامل الشروط التالية:
- يمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية سوف تتدفق إلى المجموعة.
- يمكن قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ المركز المالي المجمع.
- يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللازمة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات أسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

إيرادات تأجير -

- تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي التي لا يتم بموجبها تحويل كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية عقار استثماري. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالتأجير من الباطن للعقار الاستثماري الذي تم حيازته بموجب عقود تأجير أساسية تتضمن فترات تأجير تتجاوز 12 شهر من تاريخ البدء. ويتم تصنيف عقود التأجير من الباطن كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي بالإشارة إلى موجودات حق الاستخدام الناتجة من عقد التأجير الأساسي وليس بالإشارة إلى العقار الاستثماري ذي الصلة. ويتم تصنيف كافة عقود التأجير من الباطن لدى المجموعة كعقود تأجير تشغيلي.

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة طبيعتها التشغيلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

– إيرادات من بيع عقار للمتاجرة

• تقوم المجموعة بإبرام عقود مع عملاء لبيع عقار للمتاجرة. يشكل بيع العقار المستكمل التزام أداء فردي وتوصلت المجموعة إلى أن هذا العقار يتم تصنيفه في وقت معين عندما يتم تحويل السيطرة. بالنسبة للتبادل غير المشروط، لهذه العقود، يحدث ذلك بصفة عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. أما بالنسبة للتبادل المشروط، فإن ذلك يحدث عندما يتم الوفاء بكافة الشروط الجوهرية.

يتم استلام المدفوعات عندما يتم تحويل الملكية القانونية ويكون ذلك عادة خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع هذه العقود.

– تقديم خدمات تعليمية

• تمثل هذه الخدمات التزام أداء فردي يتضمن مجموعة خدمات مميزة والتي تشكل على نحو جوهري وتحتوي على نفس نموذج التحويل على مدى فترة العقد. ونظرا لتحويل استفادة العميل من هذه الخدمات على مدى فترة الخدمة، فإنه يتم الاعتراف بهذه الرسوم كإيرادات على مدار الفترة استنادا إلى الوقت الذي مضى.

– إيرادات من الأنشطة غير الدراسية

• يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات إلى العملاء.

– إيرادات من بيع الزي الموحد

• يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع الزي الموحد في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصل على العميل، ويكون ذلك عادة عند تسليم حقائب الزي الموحد.

(21/3) ترجمة العملات الأجنبية
المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة الأم دفاترها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات المجموعة. وبناء عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. ويتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

(22/3) الضرائب
الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والاحتياطيات التي تعدها المجموعة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق بورصة الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والاحتياطيات التي تعدها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخسائر المتراكمة وبعد اقتطاع المبلغ المحول إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(23/3) **التقارير القطاعية**
القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات او خدمات " قطاعات الاعمال" او يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة "القطاعات الجغرافية" وتخضع لمخاطر او منافع تختلف عن القطاعات الاخرى.

(24/3) **الالتزامات المحتملة**
لا يتم ادراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك امكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيد الاحتمال، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

(25/3) **الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات**
ان إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بافتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الفرضيات المحاسبية
قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الموجودات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه مدرج بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا قامت المجموعة بحيازته من أجل تحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على نموذج الأعمال وكيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. في حالة عدم تصنيف هذه الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الموجودات المالية تصنف على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

خسارة انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الانخفاض بناء على المراجعة الدورية على أساس افرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

انخفاض قيمة المخزون

يتم ادراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديم أو متهالك فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد. يتم عمل هذا التقدير إما بشكل افرادي لكل صنف أو بشكل اجمالي بناء على طبيعة الصنف ومدى أهميته. ونتيجة لذلك، يتم عمل مخصص للمخزون على اساس نوع البضاعة ودرجة التقدم أو التقادم.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي المجموع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للموجودات المالية يتطلب تقديرات هامة.

الشركات التابعة

-4

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية	
		31 أغسطس 2022	31 ديسمبر 2020
محتفظ بها بشكل مباشر وغير مباشر:			
شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	الكويت	%99	%99
شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.	عمان	%54.94	%54.94
شركة إسكان العقارية ذ.م.م	الكويت	%99	%99
الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م	الكويت	%99	%99
شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م	الكويت	%99	%99
شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م	الكويت	%99	-
شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م	الكويت	%99	-

خلال الفترة أسست المجموعة شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية وشركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية والتي لم تزاوّل نشاطها بعد.

يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية من هذه الشركات التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابة عن المجموعة وعليه فإن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة من الملكيات المتداخلة بين الشركات التابعة 100%، باستثناء شركة إسكان العمانية للاستثمار.

تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 أغسطس 2022 للشركات التابعة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة قبل استبعاد التعاملات بين الشركات:

شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع. (سلطنة عمان)

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
		بيان المركز المالي المجموع:
10,969,325	10,680,902	الموجودات
(367,079)	(174,937)	المطلوبات
1,704	1,467	حصص غير مسيطرة
10,603,950	10,507,432	إجمالي حقوق الملكية
		العائد إلى:
5,854,457	5,938,524	مالكي الشركة الأم
4,749,493	4,568,908	الحصص غير المسيطرة
10,603,950	10,507,432	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
		بيان الربح أو الخسارة المجموع:
145,092	389,762	الإيرادات
(74,710)	(884,882)	المصروفات
70,382	(495,120)	صافي (خسارة) الفترة/ربح السنة
		العائد إلى:
38,668	(272,163)	مالكي الشركة الأم
31,714	(222,957)	الحصص غير المسيطرة
70,382	(495,120)	

6- نقد وأرصدة لدى البنوك

(أ) نقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
1,511	2,025	نقد في الصندوق
1,190,859	1,212,281	نقد لدى البنوك
1,192,370	1,214,306	

(ب) ودائع لدى البنوك

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
6,397,189	2,780,800	ودائع قصيرة الأجل
5,127,200	-	ودائع طويلة الأجل
11,524,389	2,780,800	

تم ايداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متباينة لا تتجاوز 3 أشهر من تاريخ الايداع بناء على متطلبات النقد الفورية للمجموعة، وتحمل متوسط عوائد تعادل المعدلات السوقية لقصيرة الأجل المماثلة بنسبة تتراوح من 2% إلى 2.75% (31 ديسمبر 2020: 0.875% إلى 2%) سنوياً.

تتضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,000,000 دينار كويتي) محتجز لدى البنك مقابل التسهيلات البنكية.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(ج) نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022
1,192,370	1,214,306
6,397,189	2,780,800
7,589,559	3,995,106

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

-7 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022
368,469	1,455,480
716,313	1,538,428
(776,864)	(2,084,180)
307,918	909,728
567,969	4,119,507
364,799	275,928
209,078	359,721
1,449,764	5,664,884

مدينون رسوم دراسية
نعم مدينة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
دفعات مقدمة لشراء عقار
دفعات مقدمة ومشاريع تحت التنفيذ
أرصدة مدينة أخرى

تتضمن النعم المدينة كما في 31 أغسطس 2022 نعم محولة من مدينون قروض وسلفيات بمبلغ 536,405 دينار كويتي (إيضاح 8) بناءً على قرار إدارة المجموعة.

حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة/السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022
695,603	776,864
81,261	770,911
-	536,405
776,864	2,084,180

الرصيد في بداية الفترة/السنة
صافي الحركة على المخصص
مخصص محول من مدينون قروض وسلفيات (إيضاح 8)

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة تقارب قيمتها العادلة والقابلة للاسترداد.

-8 قروض وسلفيات

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022
2,362,988	1,623,468
(639)	(8,220)
2,362,349	1,615,248
(750,654)	(135,568)
1,611,695	1,479,680

مجمل المبلغ
ناقصاً: فائدة مؤجلة
ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي
للتقارير المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل التغيرات في مجمل القيمة الدفترية وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلفيات كما في 31 أغسطس 2022:

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
2,362,349	2,354,890	7,459	إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلفيات كما في 1 يناير 2021
306,786	-	306,786	إضافات المدفوعات خلال الفترة
(517,482)	(504,848)	(12,634)	المحول إلى المدينين (إيضاح 7)
(536,405)	(536,405)	-	
1,615,248	1,313,637	301,611	كما في 31 أغسطس 2022

خلال الفترة قررت الإدارة تحويل ذمم قروض وسلفيات معلقة من سنوات سابقة إلى الذمم المدينة بمبلغ 536,405 دينار كويتي (إيضاح 7).

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
750,654	750,579	75	الرصيد الافتتاحي لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(81,749)	(81,674)	(75)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال الفترة
3,068	-	3,068	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال الفترة
(536,405)	(536,405)	-	مخصص محول إلى المدينين (إيضاح 7)
135,568	132,500	3,068	كما في 31 أغسطس 2022

فيما يلي تحليل التغيرات في مجمل القيمة الدفترية وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلفيات كما في 31 ديسمبر 2020:

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
2,641,377	2,623,446	17,931	إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلفيات كما في 1 يناير 2020
(130,032)	(119,560)	(10,472)	المدفوعات خلال السنة
(148,996)	(148,996)	-	المبالغ المشطوبة
2,362,349	2,354,890	7,459	كما في 31 ديسمبر 2020

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
684,270	684,091	179	الرصيد الافتتاحي لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(29,620)	(29,516)	(104)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الأرباح أو الخسائر خلال السنة
245,000	245,000	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الأرباح أو الخسائر خلال السنة
(148,996)	(148,996)	-	مبالغ مشطوبة
750,654	750,579	75	كما في 31 ديسمبر 2020

كما في 31 أغسطس 2022، بلغت خسائر الائتمان المتوقعة المحتسبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي 135,568 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 750,654 دينار كويتي).

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
3,026,000	4,058,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة
1,095,000	4,568,000	إضافات
(63,000)	60,000	رد/(انخفاض) في القيمة
4,058,000	8,686,000	

تتضمن الإضافات خلال الفترة عقار بمبلغ 1,068,000 دينار كويتي مسجل باسم بنك محلي والذي تم شراؤه بموجب اتفاقية إجارة (إيضاح 18).

تم تقييم العقارات للمتاجرة من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما نتج عنه رد انخفاض في القيمة بمبلغ 60,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: انخفاض في القيمة بمبلغ 63,000 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم رهن عقارات للمتاجرة بمبلغ 4,118,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,058,000 دينار كويتي) كضمان مقابل مرابحات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

10- عقار قيد التطوير

يتم المحاسبة عن العقار قيد التطوير بطريقة التكلفة. تم تقييم العقار قيد التطوير من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما نتج عنه خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 141,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: لا شيء دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم رهن العقار قيد التطوير كضمان مقابل مرابحات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

11- عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
6,256,879	6,342,185	الرصيد في بداية الفترة/السنة
435,145	-	أثر دمج الأعمال
-	(1,590,000)	استبعاد
(349,839)	(139,372)	التغير في القيمة العادلة
-	6,466	فروق ترجمة عملات أجنبية
6,342,185	4,619,279	

تم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين (أحدهما بنك) كما في 31 أغسطس 2022 وقد تم اعتماد القيمة العادلة الأقل حيث نتج عنها خسارة غير محققة بمبلغ 139,372 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 349,839 دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار استثماري قيمته الدفترية 4,198,321 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,317,040 دينار كويتي) مسجل باسم إحدى الشركات التابعة والذي تم حيازته بموجب اتفاقية مشاركة مع طرف خارجي. ان هذه الاتفاقية محل نزاع قضائي لم يصدر بها حكم نهائي حتى تاريخ التقرير. ان العقار الاستثماري رهون كضمان مقابل مرابحات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

تم الاحتفاظ ببعض العقارات بقيمة دفترية لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 265,000 دينار كويتي) باسم أمناء نيابة عن المجموعة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
-	1,661,495	أسهم محلية مسعرة
2,808,759	2,435,512	استثمار دخل ثابت معزز
2,808,759	4,097,007	

قامت الشركة التابعة (إسكان العمانية) باستثمار مبلغ 3,500,000 ريال عماني بما يعادل 2,740,328 دينار كويتي (عند الاعتراف المبدي) في استثمار دخل ثابت معزز.

تم ادراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة كما في 31 أغسطس 2022 مما نتج عنها خسارة غير محققة بمبلغ 400,308 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: ربح غير محقق بمبلغ 68,431 دينار كويتي) تم ادراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

13- استثمار في شركات زميلة

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشركة
31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
866,130	-	%30.96	%30.96	شركة اسكان العالمية للتطوير العقاري ش.م.ك.(مقفلة) (الكويت)
-	-	%50	%50	شركة الأتلة العالمية للمنتجات السياحية ذ.م.م (الكويت)
866,130	-			

خلال الفترة، قررت إدارة المجموعة تسجيل انخفاض كامل قيمة الاستثمار في شركة إسكان العالمية للتطوير العقاري بمبلغ 866,130 دينار كويتي حيث ان الشركة الزميلة تحت التصفية ومن غير المتوقع استرداد قيمة الاستثمار.

خلال السنوات السابقة، أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لشركة الأتلة نتيجة لحالة من عدم التأكد وعدم مقدرة الشركة الزميلة على تطوير بعض المشروعات التي تمثل الغرض الرئيسي لإنشائها. وبالتالي تم تخفيض كامل رصيد الاستثمار في السنوات السابقة. خلال الفترة الحالية قامت الشركة الزميلة بالتنازل عن حق انتفاع مقابل مبلغ 3,600,000 دينار كويتي بلغت حصة المجموعة منه 1,800,000 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

ملخص الحركة في استثمار المجموعة في الشركات الزميلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
5,847,559	866,130	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(928,659)	-	حصة المجموعة من صافي الخسارة
(3,964,251)	-	المحول عند دمج الأعمال
-	(866,130)	انخفاض القيمة
16,135	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
(104,654)	-	احتياطات
866,130	-	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

14- عقود الإيجار

فيما يلي الحركة المتعلقة بموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار خلال الفترة/السنة:

31 أغسطس 2022		
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق استخدام	
9,094,630	8,986,749	كما في 1 يناير 2021
246,193	246,193	إضافات
6,306	(13,693)	تعديلات
-	(1,164,673)	مصرف الاستهلاك
206,373	-	تكاليف تمويل
(306,000)	-	امتياز اعفاءات الإيجار
(648,577)	-	المدفوع خلال الفترة
1,063	1,030	فروق ترجمة عملات أجنبية
8,599,988	8,055,606	كما في 31 أغسطس 2022
31 ديسمبر 2020		
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق استخدام	
9,512,615	9,590,448	كما في 1 يناير 2020
-	(673,037)	مصرف الاستهلاك
72,037	69,338	أثر دمج الأعمال
(44,100)	-	امتياز اعفاءات الإيجار
32,020	-	تكاليف تمويل
(477,942)	-	المدفوع خلال السنة
9,094,630	8,986,749	كما في 31 ديسمبر 2020

قامت المجموعة بتسجيل مصاريف إيجار (ضمن المصروفات العمومية والإدارية) عن عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 47,959 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: لا شيء دينار كويتي).

قامت المجموعة بالاعتراف بتكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار بمبلغ 206,373 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 32,020 دينار كويتي) ضمن بند تكاليف التمويل في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

تم تصنيف التزامات عقود الإيجار على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
486,000	622,442	الجزء المتداول
8,608,630	7,977,546	الجزء غير المتداول
9,094,630	8,599,988	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالتقريب الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- ممتلكات ومعاد

المجموع	أعمال تحت التنفيذ	سيارات	اثاث وتركيبات	مبنى على أرض مستأجرة**	مبنى وأرض ملك*
23,059,848	21,136	-	1,708,982	10,820,730	10,509,000
189,926	75,596	38,100	76,230	-	-
(94,000)	-	-	-	-	(94,000)
1,882	-	-	1,882	-	-
23,157,656	96,732	38,100	1,787,094	10,820,730	10,415,000
5,085,844	-	-	1,219,854	3,865,990	-
1,063,072	-	3,665	293,516	765,891	-
(94,000)	-	-	-	-	(94,000)
94,000	-	-	-	-	94,000
1,638	-	-	1,638	-	-
6,150,554	-	3,665	1,515,008	4,631,881	-
17,007,102	96,732	34,435	272,086	6,188,849	10,415,000
17,974,004	21,136	-	489,128	6,954,740	10,509,000

* ان المبنى والأرض الملك مرهونة كضمان مقابل مرابحات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

** ان المبنى مقام على أرض مستأجرة بموجب عقد استئجار لمدة 20 سنة.

الاستهلاك المعزك
في 1 يناير 2021
المحمل على الفترة
انخفاض القيمة
المحول الى التكلفة
فروق ترجمة عملات اجنبية
في 31 اغسطس 2022

صافي القيمة التقريبية
في 31 اغسطس 2022
في 31 ديسمبر 2020

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
136,875	104,449	ذمم دائنة تجارية
4,136,913	65,840	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 24)
1,984,727	1,491,782	مخصصات والتزامات أخرى
940,000	1,279,058	مخصص قضايا
776,037	714,955	مكافأة نهاية الخدمة
156,469	657,389	إيرادات مقبوضة مقدما
130,232	100,138	مخصص إجازات
3,153,151	2,688,385	أرصدة دائنة أخرى
11,414,404	7,101,996	

17- مبيعات دائنة

حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات مرابحة وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم 455 الصادر بتاريخ 31 مارس 2020 تنفيذا للركائز التحفيزية للاقتصاد الوطني نتيجة جائحة كوفيد19 وذلك لدعم المصاريف التشغيلية للشركة التابعة بقيمة اجمالية بلغت 2,828,000 دينار كويتي. يتم سداد التسهيلات على تسعة أقساط ربع سنوية متساوية ابتداء من السنة الثانية حيث إن السنة الأولى فترة سماح ولا يستحق عائد على القرض، وفي السنة الثانية يطبق عائد بنسبة 1.25% سنويا والسنة الثالثة بعائد 2.5% سنويا.

حصلت الشركة الأم على تسهيلات مرابحات من بنك محلي بقيمة اجمالية 20,000,000 دينار كويتي على أن يسدد على أقساط نصف سنوية بواقع 875,000 دينار كويتي. تم منح القروض برهن عقارات للمتاجرة بمبلغ 4,118,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,058,000 دينار كويتي) وعقار قيد التطوير بمبلغ 7,876,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 8,017,000 دينار كويتي) وعقارات استثمارية بمبلغ 4,198,321 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,317,040 دينار كويتي) ومبنى وأرض ضمن الممتلكات والمعدات بمبلغ 10,415,000 (31 ديسمبر 2020: 10,509,000 دينار كويتي).

18- دائنو إجارة

خلال الفترة حصلت إحدى الشركات التابعة على تمويل إجارة من بنك محلي لتمويل شراء عقار للمتاجرة (ايضاح 9) بمعدل ربح 1.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
-	610,602	المبلغ الإجمالي
-	(8,702)	ناقصا: تكاليف تمويل مؤجلة
-	601,900	

19- سندات

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
910,200	3,195,613	سندات بمعدلات ثابتة
477,000	477,000	سندات بمعدلات متغيرة
1,387,200	3,672,613	

في 20 يوليو 2005، أصدرت المجموعة سندات في شريحتين كما يلي:

- تحمل الشريحة الأولى بمبلغ 3,195,613 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 910,200 دينار كويتي) معدل فائدة بنسبة 2%.
- تحمل الشريحة الثانية بمبلغ 477,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 477,000 دينار كويتي) معدل فائدة يعادل معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال الفترة بلغت الفائدة الفعلية على السندات المسجلة ضمن تكاليف التمويل 182,146 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 26,227 دينار كويتي).

بتاريخ 15 أكتوبر 2020 تم اجتماع الهيئة الموحدة لحملة السندات وتم الموافقة على تمديد أجل استحقاق السندات لتصبح 20 أكتوبر 2022. وبتاريخ 19 أكتوبر 2022 اجتمعت الهيئة وتم الموافقة على تمديد تاريخ استحقاقها لتصبح 20 أكتوبر 2024.

20- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً 23,959,684 دينار كويتي موزعاً على 239,596,843 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس) وجميع الأسهم نقدية.

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	رأس مال مصرح به (أسهم)
239,596,843	239,596,843	قيمة رأس مال مصرح به (دينار كويتي)
23,959,684	23,959,684	

21- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الاقتطاع إذا وصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني بسبب الخسائر المتراكمة.

22- احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من الربح السنوي إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. أقرت الجمعية العمومية في السنوات السابقة إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

23- أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	عدد أسهم الخزينة
15,995,765	15,995,765	نسبة الأسهم المصدرة
6.67%	6.67%	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
2,035,289	2,035,289	القيمة السوقية (دينار كويتي)
644,629	895,763	

24- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة تتضمن ما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	بيان المركز المالي المجموع
4,136,913	65,840	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 16)
-	2,285,413	سندات

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
(188,328)	(334,822)	بيان الربح أو الخسارة المجمع
-	(257,342)	تكلفة خدمات تعليمية
-	31,920	مصروفات عمومية وإدارية
624,652	-	إيرادات أخرى
1,593,040	582,699	ربح من دمج الأعمال في شركة زميلة ربح من التخارج من محفظة عقارية

عقدت المجموعة اتفاقية تقايل وتسوية مع طرف ذو صلة ونتج عن تلك الاتفاقية ربح بمبلغ 582,699 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,593,040 دينار كويتي) تم تسجيله ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
351,113	783,285	مزايا أعضاء الإدارة العليا
11,500	101,730	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
54,584	55,031	بدلات حضور مكافأة نهاية الخدمة
31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
1,095,000	1,068,000	معاملات أخرى
8,017,000	-	شراء عقارات للمتاجرة
-	268,502	شراء عقارات قيد التطوير مشتريات بضاعة
		إيرادات خدمات تعليمية -25

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
4,195,721	7,752,540	رسوم دراسية
160,145	429,489	إيرادات دراسية أخرى
4,355,866	8,182,029	

تمثل الإيرادات الأخرى إيرادات بيع الكتب وإيرادات زي موحد وأخرى.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
4,355,866	8,182,029	الأسواق الجغرافية دولة الكويت

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
4,195,721	7,752,540	توقيت الاعتراف بالإيرادات
160,145	429,489	خدمات محولة على مدار الوقت
4,355,866	8,182,029	خدمات محولة في وقت معين
		-26 صافي الإيرادات من موجودات مالية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
101,123	554,105	ربح محقق من موجودات مالية
64,804	803,717	إيرادات فوائد
-	54,990	إيرادات توزيعات
68,431	(400,308)	(خسارة)/ربح غير محقق من تقييم موجودات مالية
234,358	1,012,504	
		-27 صافي الإيرادات/(الخسائر) من عقارات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
241,986	925,689	صافي إيرادات التأجير
-	250,000	ربح بيع عقارات استثمارية
(63,000)	60,000	رد/(انخفاض) قيمة عقارات للمتاجرة
-	(141,000)	انخفاض قيمة عقار قيد التطوير
(349,839)	(139,372)	خسارة تقييم عقارات استثمارية
(170,853)	955,317	
		-28 إيرادات أخرى

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
-	2,403,752	إيرادات من قضايا
44,100	306,000	امتياز اعفاء الأيجار
269,508	110,858	أخرى
313,608	2,820,610	

خلال الفترة صدر حكم نهائي ضد وزارة المالية يتعلق برسوم مقابل حق انتفاع تم دفعها سابقا دون وجه حق وبناء عليه استلمت المجموعة مبلغ 2,403,752 دينار كويتي والتي تم إثباتها في بيان الربح أو الخسارة المجموع كإيرادات من قضايا.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

29- مصروفات عمومية وإدارية

السنة المنتهية	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
في 31 ديسمبر 2020		تكاليف موظفين
721,525	1,592,153	مصروفات أخرى
407,832	1,292,004	
1,129,357	2,884,157	

30- ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم عن طريق قسمة صافي ربح الفترة/(خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة/السنة مطروحاً منها المتوسط المرجح لأسهم الخزينة القائمة خلال الفترة/السنة. إن ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة متطابقة لعدم وجود أدوات مخففة قائمة.

السنة المنتهية	الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	
في 31 ديسمبر 2020		صافي ربح الفترة/(خسارة) السنة
(5,516,123)	2,694,224	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
239,596,843	239,596,843	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة
(3,102,471)	(15,995,765)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدل
236,494,372	223,601,078	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمالكي الشركة الأم
(23.32)	12.05	(الأساسية والمخفضة) (فلس)

لم تكن هناك أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة والتي قد تتطلب إعادة احتساب ربحية السهم.

31- الجمعية العمومية

بتاريخ 31 مايو 2021 انعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم وأقرت الأمور التالية:
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

32- اقتراحات مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 نوفمبر 2022 للموافقة على البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 أغسطس 2022 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في 31 أغسطس 2022.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 31 أغسطس 2022.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

33- أمور قانونية

يوجد عدة دعاوى قضائية مرفوعة من/ضد المجموعة وما زالت منظورة أمام القضاء ولم يصدر بها أحكام نهائية. قامت إدارة المجموعة بتسجيل المخصصات اللازمة مقابل هذه القضايا.

34- معلومات مالية حسب القطاعات

لأغراض تقارير الإدارة، تنتظم المجموعة في أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية التي تتم ضمن هذه القطاعات:

- التمويل: تقديم مجموعة من القروض التجارية والشخصية إلى العملاء.
- الاستثمار: إدارة استثمارات مباشرة واستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة.
- العقارات: إدارة وتطوير والمتاجرة في العقارات المملوكة للمجموعة.
- التعليم: تشغيل وإدارة المدارس.

يعرض الجدول التالي معلومات عن إيرادات ونتائج وموجودات القطاعات فيما يتعلق بقطاعات الأعمال التشغيلية لدى المجموعة:

31 أغسطس 2022					
المجموع	التعليم	العقارات	الاستثمار	التمويل	
62,032,432	26,608,079	25,300,786	6,128,461	3,995,106	إجمالي الموجودات
37,643,400	15,468,639	14,735,423	-	7,439,338	إجمالي المطلوبات
14,724,535	7,970,264	5,741,768	658,127	354,376	إيرادات القطاع
(9,269,297)	(6,740,682)	(357,422)	(991,880)	(1,179,313)	مصروفات القطاع
5,455,238	1,229,582	5,384,346	(333,753)	(824,937)	نتائج القطاع
(2,983,971)					مصروفات غير موزعة
2,471,267					صافي ربح الفترة
31 ديسمبر 2020					
المجموع	التعليم	العقارات	الاستثمار	التمويل	
65,973,145	27,912,768	18,985,154	6,358,464	12,716,759	إجمالي الموجودات
44,213,814	16,350,130	19,673,993	-	8,189,691	إجمالي المطلوبات
7,005,100	4,041,555	2,459,678	119,028	384,839	إيرادات القطاع
(11,456,012)	(8,329,729)	(1,491,053)	-	(1,635,230)	مصروفات القطاع
(4,450,912)	(4,288,174)	968,625	119,028	(1,250,391)	نتائج القطاع
(1,033,497)					مصروفات غير موزعة
(5,484,409)					صافي خسارة السنة

35- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أ. الأدوات المالية

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والاعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع تتمثل في نقد وأرصدة وودائع لدى البنوك ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالتكلفة المطفأة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وديونون وأرصدة دائنة أخرى ومرابحات دائنة ودائنو وإجارة والتزامات عقود ايجار وسندات.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أساس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية.

يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديدها بقيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع.

الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 أغسطس 2022				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
1,661,493	2,435,514	-	4,097,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	4,619,279	4,619,279	عقارات استثمارية
<u>1,661,493</u>	<u>2,435,514</u>	<u>4,619,279</u>	<u>8,716,286</u>	الإجمالي

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 ديسمبر 2020			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
674,875	-	-	674,875
2,808,759	-	2,808,759	-
6,342,185	5,600,000	742,185	-
9,825,819	5,600,000	3,550,944	674,875

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

يتم التوصل إلى القيم العادلة للاستثمارات في أسهم عن طريق أسعار السوق المسعرة والنماذج الأخرى، حسب الاقتضاء.

تتضمن أساليب التقييم معلومات سوقية ملحوظة تتعلق بالشركات المماثلة وصافي قيمة الأصل. إن المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في أساليب التقييم تتضمن بشكل رئيسي مضاعفات السوق مثل نسبة السعر إلى القيمة الدفترية ونسبة السعر إلى الأرباح. إن المدخلات غير الملحوظة الأكثر أهمية المستخدمة هي خصم انعدام السيولة في المستوى 3 من التسلسل الهرمي.

يتم تقدير القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية الأخرى المسجلة بالتكلفة المطفأة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مجموعة من افتراضات المعلومات المناسبة في ظل الظروف المعنية. ولا تختلف القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة بشكل كبير عن قيمها العادلة.

عقارات استثمارية

تم إجراء تقييم العقارات من قبل خبراء تقييم ذوي مؤهلات مهنية معترف بها ولديهم الخبرة. تم تصنيف التقييمات على المستويات أعلاه بناء على الطريقة المستخدمة للوصول إلى القيمة العادلة، وتعكس هذه التقييمات ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما تم استخدام طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها بخصم إيرادات التأجير المتولدة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.

ب. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية مما يعرضها للمخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

تقوم الإدارة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

● مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. تم عرض المدينون بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالمدينون تعتبر محدودة نتيجة لتعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وترى إدارة المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
12,715,248	3,993,081	نقد لدى البنوك وودائع
1,449,764	5,664,884	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
396,997	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,611,695	1,479,680	قروض وسلفيات
2,808,759	2,435,512	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
674,875	-	الأخر
19,657,338	13,573,157	

يمكن تحليل موجودات المجموعة التي تتعرض لمخاطر الائتمان حسب المناطق الجغرافية كما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
6,411,415	10,720,405	الكويت
13,245,923	2,852,752	عمان
19,657,338	13,573,157	

● مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات للتزامات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات:

31 أغسطس 2022			
من 1 - 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
16,276,793	1,132,555	257,555	مرايحات دائنة
-	590,800	11,100	داننو إجارة
7,977,546	622,442	-	التزامات عقود الإيجار
6,145,871	657,389	298,736	داننون وأرصدة دائنة أخرى
3,672,613	-	-	سندات
31 ديسمبر 2020			
من 1 - 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
19,794,912	2,522,668	-	مرايحات دائنة
8,608,630	486,000	-	التزامات عقود الإيجار
4,847,032	6,324,960	242,412	داننون وأرصدة دائنة أخرى
1,387,200	-	-	سندات

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغيير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار العائد وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للمجموعة.

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملة أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة الأم. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

حاليا لا تتعرض المجموعة جوهريا لمخاطر العملات الأجنبية. ومعظم أرصدة المجموعة تقاس بالدينار الكويتي والريال العماني والتي لا تتعرض لتقلبات في الأسعار

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهريا على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية. تقوم المجموعة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية الغير مرغوب فيها.

بافتراض أن أسعار الفائدة السوقية تقلبت بمعدل $(\pm) 100$ نقطة أساس (31 ديسمبر 2020: $(\pm) 100$ نقطة أساس) فإن الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع للمجموعة، مع ثبات باقي العوامل الأخرى، بمبلغ $(\pm) 182,688$ دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: $(\pm) 223,176$ دينار كويتي).

مخاطر أسعار الأسهم.

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق استثمار الفوائض النقدية باستثمارات ذات مخاطر منخفضة وتنويع الاستثمارات حيثما أمكنها من ذلك. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا بالمجموعة على أساس دوري، كما يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة واعتماد كافة القرارات المتعلقة بالاستثمارات في الأسهم.

36- تحليل استحقاق الموجودات

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات:

31 أغسطس 2022			
الإجمالي	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
1,214,306	-	1,214,306	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,780,800	-	2,780,800	ودائع لدى البنوك
5,664,884	509,826	5,155,058	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
1,479,680	1,178,300	301,380	قروض وسلف
8,686,000	-	8,686,000	عقارات للمتاجرة
551,768	-	551,768	مخزون
7,876,000	-	7,876,000	عقار قيد التطوير
4,619,279	4,619,279	-	عقارات استثمارية
4,097,007	-	4,097,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,055,606	8,055,606	-	موجودات حق استخدام
17,007,102	17,007,102	-	ممتلكات ومعدات
62,032,432	31,370,113	30,662,319	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 ديسمبر 2020		31 أغسطس 2022		
الإجمالي	من 1-5 سنوات	الإجمالي	من 1-5 سنوات	
1,192,370	-	1,192,370	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,524,389	5,127,200	6,397,189	5,127,200	ودائع لدى البنوك
1,449,764	364,799	1,084,965	364,799	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
396,997	396,997	-	396,997	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,611,695	1,604,356	7,339	1,604,356	قروض وسلف
4,058,000	-	4,058,000	-	عقار للمتاجرة
70,227	-	70,227	-	مخزون
8,017,000	-	8,017,000	-	عقار تحت التطوير
6,342,185	6,342,185	-	6,342,185	عقارات استثمارية
2,808,759	2,808,759	-	2,808,759	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
674,876	674,876	-	674,876	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
866,130	866,130	-	866,130	استثمار في شركات زميلة
8,986,749	8,986,749	-	8,986,749	موجودات حق استخدام
17,974,004	17,974,004	-	17,974,004	ممتلكات ومعدات
65,973,145	45,146,055	20,827,090	45,146,055	

37- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الاستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان المجموعة القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وتماشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في بيان المركز المالي المجمع مخصوماً منها النقد والنقد المعدل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 أغسطس 2022	
22,317,580	18,268,803	إجمالي المديونية
(12,716,759)	(3,995,106)	ناقصاً: النقد والنقد المعدل
9,600,821	14,273,697	
21,759,331	24,389,032	إجمالي حقوق الملكية
31,360,152	38,662,729	إجمالي حقوق الملكية المعدلة
%31	%37	نسبة المديونية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

38- أحداث هامة

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصّل عنها للمجموعة كما في 31 أغسطس 2022.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن المجموعة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال المجموعة ونتاجها والذي تمثّل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

39- أرقام المقارنة

لا يمكن مقارنة أرقام بيانات الربح أو الخسارة والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للفترة الحالية مع أرقام السنة السابقة حيث تمثّل أرقام الفترة الحالية 20 شهر بينما تمثّل أرقام السنة السابقة 12 شهر. كما تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة بالتناسب مع عرض وتصنيف الفترة الحالية.