

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

بناءً على تعليمات بنك الكويت المركزي ذات الصلة بمكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب فمن خلال ما قمنا به من مراجعة لحسابات الشركة تبين لنا الالتزام بالتعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي ذات الصلة.

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

11 مايو 2021
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	ايضاح	
				الموجودات
3,052,258	1,192,370	1,365,840	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,907,800	11,524,389	10,323,655	5	ودائع لدى البنوك
934,929	1,519,991	1,954,981		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	396,997	394,024		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,952,915	1,611,695	1,610,032	6	قروض وسلفيات
3,026,000	4,058,000	4,058,000	7	عقار للمتاجرة
-	8,017,000	8,017,000		عقار قيد التطوير
12,106,877	6,342,185	6,337,860		عقارات استثمارية
-	2,808,759	2,689,587		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	674,876	704,063		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,625,769	866,130	866,130	8	استثمار في شركات زميلة
9,417,888	8,986,749	8,816,809		موجودات حق استخدام
20,550,516	17,974,004	17,815,083		ممتلكات ومعدات
59,574,952	65,973,145	64,953,064		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				المطلوبات
8,672,243	11,414,404	11,250,196	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
17,684,498	22,317,580	21,704,681	10	أدوات دين
9,788,000	9,094,630	9,054,247		التزامات عقود إيجار
1,387,200	1,387,200	1,387,200		سندات
37,531,941	44,213,814	43,396,324		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,959,684	23,959,684	23,959,684		رأس المال
(1,575,404)	(2,035,289)	(2,035,289)	12	أسهم الخزينة
411,866	411,866	411,866		احتياطي قانوني
411,866	411,866	411,866		احتياطي اختياري
1,701,840	1,701,840	1,701,840		احتياطي أسهم خزينة
476,446	-	(29,701)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,800,000)	(1,869,355)	(1,837,980)		احتياطي القيمة العادلة المتراكم
32,872	-	-		حصة المجموعة في احتياطي شركات زميلة
518,100	518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالأسهم
641,002	641,002	641,002		احتياطي آخر
(2,735,261)	(6,729,876)	(6,911,313)		خسائر متراكمة
22,043,011	17,009,838	16,830,075		مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
-	4,749,493	4,726,665		الأم
22,043,011	21,759,331	21,556,740		الحصص غير المسيطرة
59,574,952	65,973,145	64,953,064		مجموع حقوق الملكية
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليع عبدالله الصالح

رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح	
2020	2021		
1,099,776	878,092		إيرادات خدمات تعليمية
(778,351)	—		أثر قرار وزارة التربية رقم 2020/78
(853,568)	(502,072)		تكلفة خدمات تعليمية
(532,143)	376,020		مجمّل الربح/(الخسارة) من الخدمات التعليمية
867	80,409		صافي إيرادات الاستثمار من موجودات مالية
151,887	102,522		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
(305,254)	—	8	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
—	(110,897)		خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(32,345)	—		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(348,892)	(264,561)		مصروفات عمومية وإدارية
(168,776)	(174,576)		استهلاك موجودات حق إستخدام
(227,202)	(159,176)		استهلاكات ممتلكات ومعدات
(1,461,858)	(150,259)		الخسارة التشغيلية
(4,228)	(10,821)		تكاليف التمويل المتعلقة بمطلوبات التأجير
(176,853)	(152,533)		تكاليف التمويل المتعلقة بأدوات الدين
99,662	109,348		إيرادات أخرى
(1,543,277)	(204,265)		صافي خسارة الفترة
(1,543,277)	(181,437)		العائد إلى:
—	(22,828)		الشركاء في الشركة الأم
(1,543,277)	(204,265)		الحصص غير المسيطرة
(6.49)	(0.81)	13	خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
(1,543,277)	(204,265)	صافي خسارة الفترة
		بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى:
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
171,371	(29,701)	فروق ترجمة عملات أجنبية
—	31,375	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(87,907)	—	حصة الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
83,464	1,674	الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,459,813)	(202,591)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		العائد إلى:
(1,459,813)	(179,763)	الشركاء في الشركة الأم
—	(22,828)	الحصص غير المسيطرة
(1,459,813)	(202,591)	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة المتراكم	حصة المجموعة في احتياطي شركات زميلة	احتياطي المدفوعات بالاسهم	احتياطي آخر	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2020	23,959,684	(1,575,404)	411,866	411,866	1,701,840	305,075	(1,800,000)	120,779	518,100	641,002	(1,191,984)	23,502,824	23,502,824
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,543,277)	-	(1,543,277)
(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	(87,907)	-	-	83,464	-	83,464
إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(87,907)	-	-	(1,459,813)	-	(1,459,813)
الرصيد في 31 مارس 2020	23,959,684	(1,575,404)	411,866	411,866	1,701,840	476,446	(1,800,000)	32,872	518,100	641,002	(2,735,261)	-	22,043,011
الرصيد في 1 يناير 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	-	(1,869,355)	-	518,100	641,002	(6,729,876)	4,749,493	21,759,331
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(181,437)	(22,828)	(204,265)
الدخل/(الخسارة) الشامل الآخر	-	-	-	-	-	31,375	31,375	(29,701)	-	-	1,674	-	1,674
إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	31,375	31,375	(29,701)	-	-	(179,763)	(22,828)	(202,591)
الرصيد في 31 مارس 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	(29,701)	(1,837,980)	-	518,100	641,002	(6,911,313)	4,726,665	21,556,740

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
(1,543,277)	(204,265)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
(867)	(80,409)	صافي إيرادات الاستثمار من موجودات مالية
305,254	—	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
395,978	333,752	استهلاكات
41,228	—	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
—	110,897	خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
32,345	—	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
181,081	163,354	أعباء تمويلية
(588,258)	323,329	صافي الربح/(الخسارة) المعدل قبل احتساب التغير في بنود رأس المال العامل
(846,950)	(434,990)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,192	1,663	قروض وسلفيات
4,807,002	(34,563)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
867	80,409	إيرادات فوائد مستلمة
—	(116,775)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,376,853	(180,927)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(161,072)	—	شراء ممتلكات ومعدات
—	408,345	ودائع ثابتة
(5,849,998)	—	عقارات استثمارية
(6,011,070)	408,345	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
7,026,663	(612,899)	أدوات دين
—	(40,383)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(181,081)	(163,354)	أعباء تمويلية مدفوعة
6,845,582	(816,636)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
		ترجمة عملات اجنبية:
171,371	(29,701)	
4,382,736	(618,919)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,577,322	7,589,559	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,960,058	6,970,640	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (ايضاح 5)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست يونيكاب للاستثمار والتمويل – شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 720 جلد 1 المؤرخ في 12 فبراير 2002.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها ويقع 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 هي 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 ملائمة تحددها 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.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو شرق – شارع عمر بن الخطاب – برج كي بي تي – الطابق رقم 10 – دولة الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 مايو 2021.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية" ومتطلبات بنك الكويت المركزي.

ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتضمنة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

(3/1)

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترات المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2021 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

(3/2)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة متفقة مع التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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 المفصح عنها للمجموعة كما في 31 مارس 2021.

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 تمثل 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 افتراساتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- الشركات التابعة

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية		النشاط الرئيسي
		2020	2021	
محتفظ بها بشكل مباشر وغير مباشر				
شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	الكويت	99%	99%	التجارة العامة
شركة اسكان عمان للاستثمار ش.م.ع. (سلطنة عمان)	سلطنة عمان	54.94%	99%	استثمار
شركة انه الكويتية لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م	الكويت	99%	99%	التجارة العامة
شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م	الكويت	90%	99%	التجارة العامة
شركة إسكان العقارية ذ.م.م	الكويت	99%	99%	الاستثمار العقاري
الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م	الكويت	99%	99%	خدمات تعليمية
شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م	الكويت	99%	99%	غير عاملة

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 للشركات التابعة. تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة 100% في الشركات التابعة.

خلال السنة ساهمت المجموعة بإنشاء شركة انه الكويتية لتنظيم المزايدات العلنية ذ.م.م وشركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م. ولم تزاو لا نشاطهما بعد حتى تاريخ التقرير.

خلال الربع الأخير للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 تم تحويل شركة إسكان عمان للاستثمار من شركة زميلة إلى شركة تابعة بعد ارتفاع نسبة الملكية ووجود سيطرة للشركة الأم.

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

5- نقد ونقد معادل

(أ) نقد وأرصدة جارية لدى البنوك

(مدققة)			
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020	
1,450	1,511	2,707	نقد بالصندوق
1,364,390	1,190,859	3,049,551	نقد لدى البنوك
1,365,840	1,192,370	3,052,258	نقد وأرصدة جارية لدى البنوك

(ب) ودائع لدى البنوك

(مدققة)			
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020	
5,604,800	6,397,189	2,907,800	ودائع قصيرة الأجل
4,718,855	5,127,200	—	وديعة طويلة الأجل
10,323,655	11,524,389	2,907,800	ودائع لدى البنوك

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل فائدة بنسبة 0.875% إلى 2% (31 ديسمبر 2020: 0.875% إلى 2% و 31 مارس 2020: 1% إلى 2%) سنوياً.

تم إيداع الوديعة طويلة الأجل لدى بنك في سلطنة عمان في سنة 2019 وتستحق في سنة 2024 وبمعدل عائد على الربح يتراوح من 4.75% إلى 4.85% سنوياً.

(4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
 (غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تتضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ 2,000,000 دينار كويتي محتجز لدى البنك مقابل أدوات دين.

ج) نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020
(مدققة)		
1,365,840	1,192,370	3,052,258
5,604,800	6,397,189	2,907,800
6,970,640	7,589,559	5,960,058

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

6- قروض وسلفيات

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020
(مدققة)		
2,361,156	2,362,988	2,566,294
(470)	(639)	(1,289)
2,360,686	2,362,349	2,565,005

إجمالي التمويل
 ناقصاً: أعباء تمويلية مؤجلة
 ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً
 للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي

7- عقار للمتاجرة

تم تقييم العقارات للمتاجرة من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) وتم أخذ القيمة الأقل كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 4,058,000 دينار كويتي تم الاعتماد على القيمة المدرجة في الدفاتر كما في تاريخ البيانات المالية.

تم رهن عقارات للمتاجرة كضمان مقابل أدوات دين (إيضاح 10).

8- استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية	القيمة الدفترية	الشركة
(مدققة)	(مدققة)	
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020
—	—	4,045,982
—	—	—
37.71%	—	—
30.96%	30.96%	30.96%
50%	50%	50%
866,130	866,130	866,130

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

شركة اسكان العالمية
 للتطوير العقاري
 ش.م.ك. (مقفلة) (الكويت)

شركة الأتلة العالمية
 للمنتجات السياحية ذ.م.م

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تم تحويل شركة إسكان العمانية للاستثمار الى شركة تابعة في نهاية سنة 2020.

بيان المركز المالي في			
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2020	(مدققة)
إسكان العالمية	المجموع	المجموع	
5,835,924	5,835,924	29,599,462	الموجودات
(3,038,346)	(3,038,346)	(13,767,436)	المطلوبات
2,797,578	2,797,578	15,832,026	إجمالي حقوق الملكية
			القيمة الدفترية
866,130	866,130	5,625,769	لإستثمار المجموعة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			الخسارة:
المجموع 2020	المجموع 2021	إسكان العالمية	
377,417	—	—	الإيرادات
(1,061,709)	—	—	المصاريف
(684,292)	—	—	صافي خسارة السنة
	—	—	العائد إلى:
			حصة المجموعة في
			نتائج أعمال الشركات
(305,255)	—	—	الزميلة

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

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	(مُدققة)
5,847,559	5,847,559	866,130	رصيد بداية الفترة
(305,254)	(928,659)	—	حصة المجموعة في الخسائر
(87,907)	—	—	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى
—	(3,964,251)	—	المحول عند دمج الأعمال
171,371	16,135	—	تعديلات على ترجمة عملات أجنبية
—	(104,654)	—	احتياطات
5,625,769	866,130	866,130	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
467,699	136,875	196,726	ذمم دائنة تجارية
2,894,866	4,136,913	4,136,913	مستحق إلى أطراف ذات صلة
—	493,249	493,249	ضرائب مستحقة
—	2,128,585	2,476,408	مخصصات أخرى
814,619	776,037	659,262	مكافأة نهاية الخدمة
4,495,059	3,742,745	3,287,638	أرصدة دائنة أخرى
8,672,243	11,414,404	11,250,196	

10- أدوات دين

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
17,684,498	22,317,580	21,704,681	مراجعات

حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات مرابحة وفقاً لقرار مجلس الوزارة رقم 455 الصادر بتاريخ 31 مارس 2020 تنفيذاً للركائز التحفيزية للاقتصاد الوطني نتيجة جائزة كوفيد 19 وذلك لدعم المصاريف التشغيلية للشركة التابعة بقيمة إجمالية بلغت 2,828,000 دينار كويتي. يتم سداد التسهيلات على تسعة أقساط ربع سنوية متساوية ابتداءً من السنة الثانية حيث أن السنة الأولى فترة سماح ولا يستحق عائد على القرض، وفي السنة الثانية يطبق عائد بنسبة 1.25% سنوياً والسنة الثالثة بعائد 2.5% سنوياً.

حصلت الشركة الأم على تسهيلات مراجعات من بنك محلي بقيمة إجمالية 20,000,000 دينار كويتي على أن يسدد على أقساط نصف سنوية بواقع 875,000 دينار كويتي. تم منح القروض برهن عقارات للمتاجرة بمبلغ 4,058,000 دينار كويتي واستثمارات عقارية بمبلغ 5,600,000 دينار كويتي وأرض ومبنى ضمن الممتلكات والمعدات بمبلغ 10,056,000 دينار كويتي وعقارات قيد التطوير بمبلغ 8,017,000 دينار كويتي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- 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:

(مدققة)		31 مارس 2021	بيان المركز المالي المجموع مستحق إلى أطراف ذات صلة
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020		
2,894,866	4,136,913	4,136,913	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			بيان الربح أو الخسارة المجموع رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية مكافأة نهاية الخدمة
2020	2021		
33,832	98,164		
1,442	6,243		
35,274	104,407		

12- أسهم الخزينة

(مدققة)		31 مارس 2021	عدد أسهم الخزينة نسبة الأسهم المصدرة تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) القيمة السوقية (دينار كويتي)
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020		
1,905,788	15,995,765	15,995,765	
%0.80	%6.67	%6.67	
1,575,404	2,035,289	2,035,289	
72,420	644,629	591,843	

تم تصنيف الاحتياطات المقابلة لتكلفة أسهم الخزينة كغير قابلة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

13- خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة مطروحاً منها المتوسط المرجح لأسهم الخزينة القائمة خلال الفترة. إن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة بسبب عدم وجود أدوات مخفضة قائمة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)
2020	2021	
(1,543,277)	(181,437)	
237,691,055	223,601,078	
(6.49)	(0.81)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

14- 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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
71,507	80,409	105,789	878,092	1,135,797	إيرادات القطاع
(152,533)	(110,897)	(3,267)	(801,966)	(1,068,663)	مصروفات القطاع
(81,026)	(30,488)	102,522	76,126	67,134	نتائج القطاع
				(271,399)	مصروفات غير موزعة
				(204,265)	خسارة الفترة

كما في 31 مارس 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
11,689,495	6,263,838	19,035,938	27,963,793	64,953,064	إجمالي الموجودات
6,169,686	—	19,696,411	17,530,227	43,396,324	إجمالي المطلوبات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
7,091	(303,599)	151,887	321,425	176,804	إيرادات القطاع
—	—	(32,624)	(671,386)	(704,010)	مصروفات القطاع
7,091	(303,599)	119,263	(349,961)	(527,206)	نتائج القطاع
				(1,016,071)	مصروفات غير موزعة
				(1,543,277)	خسارة الفترة

كما في 31 مارس 2020					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
7,913,973	5,627,424	15,132,877	30,900,678	59,574,952	إجمالي الموجودات
11,766,826	—	7,810,571	17,954,544	37,531,941	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل استحقاق الموجودات:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021			
المجموع	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
11,689,495	4,718,855	6,970,640	نقد ونقد معادل
1,954,981	620,741	1,334,240	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
394,024	394,024	—	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,610,032	1,604,528	5,504	قروض وسلفيات
4,058,000	—	4,058,000	عقارات للمتاجرة
8,017,000	—	8,017,000	عقار تحت التطوير
6,337,860	6,337,860	—	عقارات استثمارية
2,689,587	2,689,587	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
704,063	704,063	—	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
866,130	866,130	—	استثمار في شركات زميلة
17,815,083	17,815,083	—	ممتلكات ومعدات
8,816,809	8,816,809	—	موجودات حق استخدام
64,953,064	44,567,680	20,385,384	إجمالي الموجودات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020			
المجموع	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
5,960,058	—	5,960,058	نقد ونقد لمعادل
934,929	—	934,929	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,952,915	1,938,767	14,148	قروض وسلفيات
3,026,000	—	3,026,000	عقارات للمتاجرة
12,106,877	12,106,877	—	عقارات استثمارية
5,625,769	5,625,769	—	استثمار في شركات زميلة
20,550,516	20,550,516	—	ممتلكات ومعدات
9,417,888	9,417,888	—	موجودات حق استخدام
59,574,952	49,639,817	9,935,135	إجمالي الموجودات

فيما يلي تحليل استحقاق المطلوبات:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021			
المجموع	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
11,250,196	6,211,491	5,038,705	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
21,704,681	19,182,014	2,522,667	أدوات دين
1,387,200	1,387,200	—	سندات
9,054,247	8,622,247	432,000	التزامات عقود إيجار
43,396,324	35,402,952	7,993,372	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
8,672,243	814,619	7,857,624	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
17,684,498	17,684,498	—	أدوات دين
1,387,200	1,387,200	—	سندات
9,788,000	9,788,000	—	التزامات عقود إيجار
37,531,941	29,674,317	7,857,624	إجمالي المطلوبات

16- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وقروض وسلفيات ودائنون وأرصدة دائنة أخرى وأدوات دين وسندات والتزامات عقود الإيجار.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس 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 تحديد قيمتها 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

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع 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 بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- 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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
				الدخل الشامل الآخر
704,063	—	—	704,063	أجنبية مسعرة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
				الربح أو الخسارة
2,689,587	—	—	2,689,587	أجنبية مسعرة
—	737,860	5,600,000	6,337,860	عقارات استثمارية
—	—	17,463,740	17,463,740	أراضي ومباني
—	—	4,058,000	4,058,000	عقارات للمتاجرة
—	—	8,017,000	8,017,000	عقارات قيد التطوير
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020				
المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي		موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:
7,769,793	4,337,084	12,106,877		عقارات استثمارية
—	10,815,000	10,815,000		تم الافصاح عن القيمة العادلة:
				أراضي ومباني
				الجمعية العمومية

18-

لم تتعقد الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.