

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع تقرير المراجعة

لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 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

12 – 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 ديسمبر 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الاثنى عشر شهر 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 مسؤوليتنا 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 نبدي رأي تدقيق.

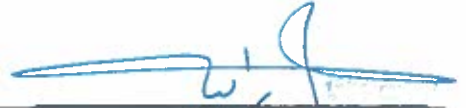
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 غسل 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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها اللاحقة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



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

15 فبراير 2022
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 ديسمبر 2021	إيضاح	الموجودات
1,192,370	2,491,225	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,524,389	7,547,287	5	ودائع لدى البنوك
1,449,763	843,907		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
70,228	597,254		مخزون
396,997	394,155		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,611,695	1,152,251	6	قروض وسلفيات
4,058,000	8,357,000	7	عقار للمتاجرة
8,017,000	7,934,000		عقار قيد التطوير
6,342,185	5,052,255		عقارات استثمارية
2,808,759	3,296,498		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
674,876	342,419		الآخر
866,130	-	8	استثمار في شركات زميلة
8,986,749	8,502,966		موجودات حق استخدام
17,974,004	17,330,485		ممتلكات ومعدات
65,973,145	63,841,702		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
11,414,404	6,708,981	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
22,317,580	19,670,014	10	أدوات دين
9,094,630	8,689,879		التزامات عقود إيجار
1,387,200	3,672,613		سندات
44,213,814	38,741,487		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
23,959,684	23,959,684		رأس المال
(2,035,289)	(2,035,289)	12	أسهم الخزينة
411,866	411,866		احتياطي قانوني
411,866	411,866		احتياطي اختياري
1,701,840	1,701,840		احتياطي أسهم خزينة
-	(26,377)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,869,355)	(1,821,154)		احتياطي القيمة العادلة
518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالأسهم
641,002	641,002		احتياطي آخر
(6,729,876)	(3,416,874)		خسائر متراكمة
17,009,838	20,344,664		مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
4,749,493	4,755,551		الحصص غير المسيطرة
21,759,331	25,100,215		مجموع حقوق الملكية
65,973,145	63,841,702		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وديع 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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر		
2020 (مدققة)	2021	2020 (مدققة)	2021	
4,355,866	4,754,562	1,309,935	1,981,004	إيرادات خدمات تعليمية
(942,250)	-	-	-	خصم بموجب قرار وزارة التربية رقم 2020/78
(314,311)	(628,622)	(314,311)	-	خصم بموجب قرار وزارة التربية رقم 2020/76
(909,777)	-	(295,325)	-	خصومات أخرى متوقعة
(2,581,844)	(2,278,571)	(1,016,786)	(744,580)	تكلفة خدمات تعليمية
(392,316)	1,847,369	(316,487)	1,236,424	مجمّل الربح/(الخسارة) من الخدمات التعليمية
234,358	1,094,426	203,326	150,970	ربح من موجودات مالية
(107,853)	2,434,941	553,230	322,343	ربح/(خسارة) من عقارات وحق انتفاع
51,762	219,691	16,535	-	صافي الحركة على مخصص خسائر الائتمان
(1,418,215)	(652,454)	(1,411,785)	(343,010)	مخصص التزامات محتملة
624,652	-	624,652	-	ربح من دمج الأعمال مع شركة زميلة
(928,659)	-	(562,326)	-	حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة
-	(866,130)	-	-	خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
(1,129,357)	(1,251,861)	(17,630)	(373,436)	مصروفات عمومية وإدارية
1,593,040	582,699	1,593,040	-	ربح تخارج من محفظة عقارية
(1,558,114)	(1,326,731)	(409,181)	(322,820)	استهلاكات
(1,965,724)	(64,000)	(154,556)	-	خسارة انخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
(63,000)	(352,000)	(39,000)	-	انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة
(5,059,426)	1,665,950	79,818	670,471	الربح/(الخسارة) التشغيلي
(738,591)	(789,058)	(173,587)	(205,848)	تكاليف التمويل
-	2,403,752	-	-	إيرادات من قضية
313,608	194,812	189,168	59,292	إيرادات أخرى
(5,484,409)	3,475,456	95,399	523,915	صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	(86,886)	-	(13,096)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(36,505)	-	(5,238)	الزكاة
-	(33,005)	-	(5,237)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,484,409)	3,319,060	95,399	500,344	
(5,516,123)	3,313,002	63,685	601,446	العائد إلى:
31,714	6,058	31,714	(101,102)	الشركاء في الشركة الأم
(5,484,409)	3,319,060	95,399	500,344	الحصص غير المسيطرة
(23.32)	14.82	0.15	2.69	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				ربح/(خسارة) السهم العائد 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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر		
2020 (مدققة)	2021	2020 (مدققة)	2021	
(5,484,409)	3,319,060	95,399	500,344	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
				بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
16,135	(26,377)	(36,312)	28,251	فروق ترجمة عملات أجنبية
				حصة في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات
(16,125)	-	77,008	-	زميلة
16,369	48,201	16,369	(1,695)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
16,379	21,824	57,065	26,556	الربح الشامل للفترة
(5,468,030)	3,340,884	152,464	526,900	إجمالي الربح/(الخسارة) الشاملة للفترة
				العائد إلى:
(5,499,744)	3,334,826	120,750	628,002	الشركاء في الشركة الأم
31,714	6,058	31,714	(101,102)	الحصص غير المسيطرة
(5,468,030)	3,340,884	152,464	526,900	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي اسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطي شركات زميلة	احتياطي المدفوعات بالاسهم	احتياطي اخر	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2020	23,959,684	(1,575,404)	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)/ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,516,123)	(5,516,123)	31,714	(5,484,409)
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	16,369	(16,125)	-	-	-	16,379	-	16,379
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	16,369	(16,125)	-	-	(5,516,123)	(5,499,744)	31,714	(5,468,030)
أثر دمج الأعمال	-	(459,885)	-	-	(321,210)	(85,724)	(104,654)	-	-	(21,769)	(993,242)	4,717,779	3,724,537
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	23,959,684	(2,035,289)	411,866	1,701,840	-	(1,869,355)	-	518,100	641,002	(6,729,876)	17,009,838	4,749,493	21,759,331
الرصيد في 1 يناير 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	1,701,840	-	(1,869,355)	-	518,100	641,002	(6,729,876)	17,009,838	4,749,493	21,759,331
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,313,002	6,058	3,319,060
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى	-	-	-	-	(26,377)	48,201	-	-	-	-	21,824	-	21,824
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	(26,377)	48,201	-	-	-	-	3,334,826	6,058	3,340,884
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	1,701,840	(26,377)	(1,821,154)	-	518,100	641,002	(3,416,874)	20,344,664	4,755,551	25,100,215

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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر		
2021	2020 (مدققة)	
3,319,060	(5,484,409)	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات:
(326,504)	(169,554)	صافي إيرادات الاستثمار من موجودات مالية
(48,387)	349,839	ربح/(خسارة) من موجودات مالية
-	928,658	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
430,619	296,641	مخصص خسائر الائتمان
-	1,069,812	مخصصات أخرى
(582,699)	(1,593,040)	ربح تخارج من محفظة عقارية
-	(624,652)	ربح من دمج الأعمال في شركة زميلة
1,326,731	1,558,114	استهلاكات
64,000	1,965,724	خسارة انخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
352,000	63,000	انخفاض في قيمة عقار للمتاجرة
(162,000)	(44,100)	امتياز اعفاءات الإيجار
866,130	-	خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
119,432	118,678	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
789,058	738,591	أعباء تمويلية
6,147,440	(826,698)	صافي الربح/(الخسارة) المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
605,856	(863,311)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(527,026)	(61,429)	مخزون
514,626	130,032	قروض وسلفيات
(4,112,896)	(1,598,470)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(211,398)	(35,006)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
2,416,602	(3,254,882)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(55,151)	(20,479)	شراء ممتلكات ومعدات
1,338,317	-	عقارات استثمارية
377,714	79,773	ودائع ثابتة
(485,151)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
380,658	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
40,489	50,597	إيراد مستلم من بيع موجودات مالية
-	(1,302,120)	صافي النقد المدفوع للاستحواذ على شركة تابعة - بعد خصم النقد في الشركة التابعة
(4,568,000)	-	عقار للمتاجرة
(2,971,124)	(1,192,229)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(362,153)	11,659,745	أدوات دين
(568,423)	(477,942)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(789,058)	(738,591)	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,719,634)	10,443,212	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
(26,377)	16,135	فروق ترجمة عملات أجنبية
(2,300,533)	6,012,236	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
7,589,558	1,577,322	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,289,025	7,589,558	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (إيضاح 5 ج)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تأسست يونيكاب للاستثمار والتمويل – شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 720 جلد 1 المؤرخ في 12 فبراير 2002 وتعديلاته اللاحقة وأخرها التأشير في السجل التجاري لتعديل السنة المالية للشركة حيث تنتهي في 31 أغسطس من كل سنة باستثناء السنة المالية الحالية حيث تبدأ في 1 يناير 2021 وتنتهي في 31 أغسطس 2022 (إيضاح 16).

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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 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 15 فبراير 2022.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية" ومتطلبات هيئة أسواق المال وبنك 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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 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.

(1/3) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً
 قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة 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.

(2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة
 إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات 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 للسنة 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 ديسمبر 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 افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

4- الشركات التابعة

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية		النشاط الرئيسي
		2021	2020	
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)	عمان	54.94%	—	استثمار
شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م	الكويت	99%	—	التجارة العامة
شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م	الكويت	90%	—	غير عاملة
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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 للشركات التابعة. تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة 100% في الشركات التابعة باستثناء شركة إسكان عمان تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة.

(3)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال الفترة ساهمت المجموعة بإنشاء شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م وشركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م..

خلال الربع الأخير للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 تم تحويل شركة إسكان عمان للاستثمار من شركة زميلة الى 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 العمانية.

5- نقد ونقد معادل

أ) نقد وأرصدة جارية لدى البنوك

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
نقد بالصندوق	19,825	1,511
نقد لدى البنوك	2,471,400	1,190,859
نقد وأرصدة جارية لدى البنوك	2,491,225	1,192,370

ب) ودائع لدى البنوك

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
ودائع قصيرة الأجل	2,797,800	6,397,189
ودیعة طويلة الأجل	4,749,487	5,127,200
ودائع لدى البنوك	7,547,287	11,524,389

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل فائدة بنسبة من 0.875% إلى 2% (31 ديسمبر 2020: من 0.875% 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.

تتضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي (2020: 2,000,000 دينار كويتي) محتجز لدى البنك مقابل أدوات دين.

ج) نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
نقد وأرصدة جارية لدى البنوك	2,491,225	1,192,370
ودائع قصيرة الأجل	2,797,800	6,397,189
نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية	5,289,025	7,589,559

(4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- قروض وسلفيات

(مدققة)		
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إجمالي التمويل
2,362,988	1,847,820	ناقصا: فائدة مؤجلة
(639)	(98)	
2,362,349	1,847,722	
		ناقصا: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير
(750,654)	(695,471)	المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي
1,611,695	1,152,251	

7- عقار للمتاجرة

(مدققة)		
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	الرصيد الافتتاحي
3,026,000	4,058,000	اضافات
1,095,000	3,500,000	خسارة انخفاض في القيمة
(63,000)	(269,000)	محول من طرف ذو صلة
—	1,068,000	
4,058,000	8,357,000	

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

تم تقييم عقارات للمتاجرة كما في 31 ديسمبر 2021 لدراسة الانخفاض في قيمتها ونتج عنه خسارة انخفاض بمبلغ 269,000 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

8- استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية		القيمة الدفترية		
31 ديسمبر 2021	(مدققة)	31 ديسمبر 2021	(مدققة)	الشركة
2021	31 ديسمبر 2020	2021	31 ديسمبر 2020	
—	—	—	—	شركة اسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.
—	—	—	—	(سلطنة عمان)
—	—	—	—	شركة اسكان العالمية للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
%30.96	—	866,130	—	(الكويت) (تحت التصفية)
%50	%50	—	—	شركة الأتلة العالمية للمنتجات السياحية ذ.م.م
—	—	866,130	—	

في السنوات السابقة، أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لشركة الأتلة نتيجة لحدث نشأ من عوامل عدم التأكد الجوهرية حول عدم قدرة المجموعة على تطوير بعض المشروعات التي تمثل المساهم الرئيسي بها.

(5)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال الفترة، تم اجتماع الجمعية العمومية العادية والغير العادية لشركة اسكان العالمية للتطوير العقاري (شركة زميلة) وتمت الموافقة على تصفية الشركة وبناءً عليه تم تسجيل خسارة انخفاض كامل قيمة استثمار الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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

إن الجدول أدناه يلخص المعلومات المتعلقة بالإستثمارات في الشركات الزميلة:

بيان المركز المالي في

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
الموجودات	—	5,835,924
المطلوبات	—	(3,038,346)
إجمالي حقوق الملكية	—	2,797,578
القيمة الدفترية لإستثمار المجموعة	—	866,130

بيان الربح أو الخسارة:

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر	2021	2020
الإيرادات	—	521,561
صافي خسارة السنة	—	(2,978,124)
حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة	—	(928,659)

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

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
رصيد بداية الفترة	866,130	5,847,559
حصة في الخسارة	—	(928,659)
حصة في الدخل الشامل الآخر	—	—
المحول عند دمج الأعمال	—	(3,964,251)
تعديلات على تحويل العملات الأجنبية	—	16,135
احتياطات	—	(104,654)
خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة	(866,130)	—
القيمة الدفترية لإستثمار المجموعة في الشركات الزميلة	—	866,130

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

(مدققة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
ذمم دائنة تجارية	114,249	136,875
مستحق إلى أطراف ذات صلة	—	4,136,913
ضرائب مستحقة	649,645	493,249
مخصصات أخرى	2,099,278	2,431,478
مكافأة نهاية الخدمة	652,840	776,037
توزيعات أرباح مستحقة	260,720	260,720
أرصدة دائنة أخرى	2,932,249	3,179,132
	6,708,981	11,414,404

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

أدوات دين	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
مراجبات	19,057,014	22,317,580
دائنو إجارة	613,000	—
	19,670,014	22,317,580

حصلت احدى الشركات التابعة على تسهيلات مرابحة وفقاً لقرار مجلس الوزارة رقم 455 الصادر بتاريخ 31 مارس 2020 تنفيذاً للركائز التحفيزية للاقتصاد الوطني نتيجة جائحة كوفيد 19 وذلك لدعم المصاريف التشغيلية للشركة التابعة بقيمة اجمالية 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 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 4,058,000 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.

حصلت المجموعة على تمويل اجارة من بنك محلي بفائدة 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم منح التسهيلات بضمان مقابل رهن بعض العقارات الإستثمارية لدى المجموعة.

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:

بيان المركز المالي المجموع	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
مستحق إلى أطراف ذات صلة	—	4,136,913
سندات	2,285,413	—
معاملات أخرى		
عقار للمتاجرة	1,068,000	1,095,000
عقار قيد التطوير	—	8,017,000

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر		
2020 (مدققة)	2021	
—	128,005	بيان الربح أو الخسارة المجمع
1,593,040	582,699	معاملات مع طرف ذو صلة
624,652	—	ربح تخارج من محفظة عقارية
		ربح من دمج الأعمال في شركة زميلة
		مزاياء أعضاء الإدارة العليا
351,113	385,807	رواتب ومزاياء الإدارة التنفيذية
54,584	30,381	مكافأة نهاية الخدمة
11,500	12,627	بدلات حضور
		أسهم الخزينة
		-12
2020 (مدققة)	31 ديسمبر 2021	
15,995,765	15,995,765	عدد أسهم الخزينة
%6.67	%6.67	نسبة الأسهم المصدرة
2,035,289	2,035,289	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
644,629	1,095,710	القيمة السوقية (دينار كويتي)

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

-13 ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم الأساسية عن طريق قسمة ربحية/(خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم المخففة بقسمة الربح/(الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر		
2020 (مدققة)	2021	2020 (مدققة)	2021	
(5,516,123)	3,313,002	63,685	601,446	ربح/(خسارة) الفترة
237,691,689	237,691,689	237,691,689	237,691,689	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(23.32)	14.82	0.15	2.69	ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
574,666	772,265	5,373,005	4,287,940	11,007,876	إيرادات القطاع
(964,142)	(1,126,254)	(433,675)	(3,754,342)	(6,278,413)	مصروفات القطاع
(389,476)	(353,989)	4,939,330	533,597	4,729,463	نتائج القطاع
				(1,410,403)	مصروفات غير موزعة
				3,319,060	ربح الفترة

كما في 31 ديسمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
10,038,512	5,783,868	21,343,255	26,676,067	63,841,702	إجمالي الموجودات
7,266,706	—	15,858,612	15,616,169	38,741,487	إجمالي المطلوبات

فترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
384,839	119,028	2,459,678	4,041,555	7,005,100	إيرادات القطاع
(1,635,230)	—	(1,491,053)	(8,329,729)	(11,456,012)	مصروفات القطاع
(1,250,391)	119,028	968,625	(4,288,174)	(4,450,912)	نتائج القطاع
				(1,033,497)	مصروفات غير موزعة
				(5,484,409)	خسارة الفترة

كما في 31 ديسمبر 2020					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
12,716,759	6,358,464	18,985,154	27,912,768	65,973,145	إجمالي الموجودات
8,189,691	—	19,673,993	16,350,130	44,213,814	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات:

فترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021			
الإجمالي	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
2,491,225	—	2,491,225	نقد ونقد المعادل
7,547,287	4,749,487	2,797,800	ودائع لدى البنوك
843,907	308,669	535,238	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
597,254	—	597,254	مخزون
394,155	394,155	—	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,152,251	1,147,979	4,272	قروض وسلفيات
8,357,000	—	8,357,000	عقارات للمتاجرة
7,934,000	—	7,934,000	عقار تحت التطوير
5,052,255	5,052,255	—	عقارات استثمارية
3,296,498	—	3,296,498	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
342,419	342,419	—	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
8,502,966	8,502,966	—	موجودات حق استخدام
17,330,485	17,330,485	—	ممتلكات ومعدات
63,841,702	37,828,415	26,013,287	إجمالي الموجودات

فترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020			
الإجمالي	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
1,192,370	—	1,192,370	نقد ونقد المعادل
11,524,389	5,127,200	6,397,189	ودائع لدى البنوك
1,519,991	364,799	1,155,192	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
396,997	396,997	—	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,611,695	1,604,356	7,339	قروض وسلفيات
4,058,000	—	4,058,000	عقارات للمتاجرة
8,017,000	—	8,017,000	عقار تحت التطوير
6,342,185	6,342,185	—	عقارات استثمارية
2,808,759	2,808,759	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
674,876	674,876	—	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
866,130	866,130	—	استثمار في شركات زميلة
8,986,749	8,986,749	—	موجودات حق استخدام
17,974,004	17,974,004	—	ممتلكات ومعدات
65,973,145	45,146,055	20,827,090	إجمالي الموجودات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات:

فترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021			
الإجمالي	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
6,708,981	5,204,882	1,504,099	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
19,670,014	16,889,792	2,780,222	أدوات دين
3,672,613	—	3,672,613	سندات
8,689,879	8,041,879	648,000	التزامات عقود إيجار
38,741,487	30,136,553	8,604,934	إجمالي المطلوبات

فترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020			
الإجمالي	من 1- 5 سنوات	خلال سنة	
11,414,404	4,847,032	6,567,372	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
22,317,580	19,794,913	2,522,667	أدوات دين
1,387,200	1,387,200	—	سندات
9,094,630	8,608,630	486,000	التزامات عقود إيجار
44,213,814	34,637,775	9,576,039	إجمالي المطلوبات

-16 الجمعية العمومية

بتاريخ 31 مايو 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وأقرت الأمور التالية:

- البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- تعديل السنة المالية للشركة حيث تنتهي في 31 أغسطس من كل سنة باستثناء السنة المالية الحالية حيث تبدأ في 1 يناير 2021 وتنتهي في 31 أغسطس 2022 وقد تم التأشير في السجل التجارى على هذا التعديل بعد موافقة هيئة أسواق المال.

-17 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتناسب مع تصنيف للفترة الحالية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

-18 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

31 ديسمبر 2021				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
342,419	—	—	342,419	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أجنبية مسعرة
3,296,498	—	—	3,296,498	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أجنبية مسعرة
—	840,828	4,211,427	5,052,255	عقارات استثمارية
—	17,463,740	—	17,463,740	أراضي ومباني
—	8,357,000	—	8,357,000	عقارات للمتاجرة
—	7,934,000	—	7,934,000	عقارات قيد التطوير
3,638,917	34,595,568	4,211,427	42,445,912	الإجمالي
31 ديسمبر 2020				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
674,875	—	—	674,875	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أجنبية مسعرة
2,808,759	—	—	2,808,759	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أجنبية مسعرة
—	742,185	5,600,000	6,342,185	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
3,483,634	30,280,925	5,600,000	39,364,559	الإجمالي