

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2024
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2024
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

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

صفحة

35 – 1

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 2024 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ 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 2024 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ 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 "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية، في تقديرنا 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 كيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

انخفاض قيمة ذمم القروض والسلفيات

الاعتراف 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 ذمم القروض والسلفيات (تتمة)

إن الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للقرارات 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 للقرارات 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 الاجمالية 36,167,251 دينار كويتي تم تقييمها إما لإدراجها بالقيمة العادلة أو لدراسة الانخفاض في القيمة. وهذه العقارات تمثل عقارات استثمارية وعقارات للمتاجرة وعقارات قيد التطوير ومبنى وأرض 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 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 الإيراد. 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 كمجموعة 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 مسئولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب 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 الجوهرية 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 ابداء 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 ابداء 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 متعلّقة 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. نعتد 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 المنضمة 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 مسئولين 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 السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024 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 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء 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 المجموع.

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



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

25 نوفمبر 2024
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	إيضاح	
			الموجودات
6,390,069	9,437,924	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,805,485	2,100,263	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,303,087	998,824	8	قروض وسلفيات
11,606,555	11,675,555	9	عقارات للمتاجرة
573,226	576,453		مخزون
7,793,000	7,793,000	10	عقار قيد التطوير
3,386,913	420,140	11	عقارات استثمارية
190,892	-	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,396,033	6,985,371	14	موجودات حق استخدام
16,834,313	16,548,171	15	ممتلكات ومعدات
57,279,573	56,535,701		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
7,561,303	10,697,475	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
15,069,237	14,669,237	17	مرايحات دائنة
546,400	524,200	18	دائنو إجارة
7,956,458	7,549,402	14	التزامات عقود إيجار
3,122,613	3,122,613	19	سندات
34,256,011	36,562,927		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
23,959,684	23,959,684	20	رأس المال
(2,035,289)	(459,886)	21	أسهم الخزينة
411,866	411,866	22	احتياطي قانوني
411,866	411,866	23	احتياطي اختياري
1,701,840	231,068		احتياطي أسهم خزينة
107,535	102,265		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,800,000)	(1,800,000)		احتياطي القيمة العادلة المتراكم
518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالأسهم
641,002	641,002		احتياطي آخر
(5,355,025)	(8,480,597)		خسائر متراكمة
18,561,579	15,535,368		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
4,461,983	4,437,406	5	الحصص غير المسيطرة
23,023,562	19,972,774		مجموع حقوق الملكية
57,279,573	56,535,701		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح عبدالمحسن الصالح
مدير 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 للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	إيضاح	
6,454,217	7,329,055	25	إيرادات خدمات تعليمية
(3,877,799)	(4,537,276)		تكلفة خدمات تعليمية
2,576,418	2,791,779		مجمّل الربح من الخدمات التعليمية
27,317	206,999	26	صافي الإيرادات من موجودات مالية
211,226	560,010	27	صافي الإيرادات من عقارات
-	(146,737)		مخصص انخفاض قيمة مشروعات تحت التنفيذ
-	(60,318)		شطب مشروعات تحت التنفيذ
387,231	178,596	15	عكس انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(199,039)	(396,750)		صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(188,513)	(2,782,558)		صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى
-	365,749		التزامات انتفت الحاجة إليها
49,684	42,259		إيرادات أخرى
(1,308,676)	(1,164,594)		استهلاك
(1,837,311)	(1,806,007)	28	مصروفات عمومية وإدارية
(1,084,732)	(930,479)		تكاليف تمويل
(1,366,395)	(3,142,051)		صافي خسارة السنة
			العائدة إلى:
(1,258,886)	(3,125,572)		مالكي الشركة الأم
(107,509)	(16,479)	5	الحصص غير المسيطرة
(1,366,395)	(3,142,051)		
			خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية
(5.63)	(13.89)	29	والمخففة) (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	
(1,366,395)	(3,142,051)	صافي خسارة السنة
		(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
925	(13,368)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,365,470)	(3,155,419)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
(1,258,545)	(3,130,842)	مالكي الشركة الأم
(106,925)	(24,577)	الحصص غير المسيطرة
(1,365,470)	(3,155,419)	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	احتياطي آخر	احتياطي المدفوعات بالأشهم	احتياطي القيمة المتراكمة	احتياطي عملاء أجنبية	احتياطي خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي خزينة	أسهم خزانة	رأس المال	الرصيد في 1 سبتمبر 2022
19,820,124	4,568,908	24,389,032	19,820,124	(4,096,139)	641,002	518,100	(1,800,000)	107,194	1,701,840	411,866	411,866	(2,035,289)	23,959,684	23,959,684	الرصيد في 1 سبتمبر 2022
(1,258,886)	(107,509)	(1,366,395)	(1,258,886)	(1,258,886)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
341	584	925	341	-	-	-	-	341	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(1,258,545)	(106,925)	(1,365,470)	(1,258,545)	(1,258,886)	-	-	-	341	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
18,561,579	4,461,983	23,023,562	18,561,579	(5,355,025)	641,002	518,100	(1,800,000)	107,535	1,701,840	411,866	411,866	(2,035,289)	23,959,684	23,959,684	الرصيد في 31 أغسطس 2023
18,561,579	4,461,983	23,023,562	18,561,579	(5,355,025)	641,002	518,100	(1,800,000)	107,535	1,701,840	411,866	411,866	(2,035,289)	23,959,684	23,959,684	الرصيد في 1 سبتمبر 2023
(3,125,572)	(16,479)	(3,142,051)	(3,125,572)	(3,125,572)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
(5,270)	(8,098)	(13,368)	(5,270)	-	-	-	-	(5,270)	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(3,130,842)	(24,577)	(3,155,419)	(3,130,842)	(3,125,572)	-	-	-	(5,270)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
104,631	-	104,631	104,631	-	-	-	-	-	(1,470,772)	-	-	1,575,403	-	-	بيع أسهم خزينة (إيضاح 21)
15,535,368	4,437,406	19,972,774	15,535,368	(8,480,597)	641,002	518,100	(1,800,000)	102,265	231,068	411,866	411,866	(459,886)	23,959,684	23,959,684	الرصيد في 31 أغسطس 2024

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

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2023	2024	
(1,366,395)	(3,142,051)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة السنة
		تعديلات:
1,308,676	1,164,594	استهلاك
205,194	244,270	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
199,039	396,750	صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(27,317)	(206,999)	صافي الإيرادات من موجودات مالية
446,093	(190,031)	صافي (الإيرادات)/الخسائر من عقارات
188,513	2,782,558	صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى
-	146,737	مخصص انخفاض قيمة مشروعات تحت التنفيذ
-	60,318	شطب مشروعات تحت التنفيذ
(387,231)	(178,596)	عكس انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(207)	-	استبعاد موجودات حق استخدام
(18,000)	-	امتياز إعفاءات الإيجار
-	(365,749)	التزامات انتقلت الحاجة إليها
1,084,732	930,479	تكاليف تمويل
1,633,097	1,642,280	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(493,718)	466,389	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
178,730	(118,720)	قروض وسلفيات
49,675	41,649	مخزون
69,300	(1,126,895)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,437,084	904,703	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(56,436)	(90,301)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,380,648	814,402	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(99,511)	(56,143)	شراء ممتلكات ومعدات
-	3,800,000	المحصل من بيع عقار استثماري
4,000,000	-	المحصل من بيع عقار للمتاجرة
(1,970,555)	-	المدفوع لشراء عقار للمتاجرة
(2,600,000)	2,600,000	ودائع لدى البنوك
3,622,358	149,092	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
132,149	248,799	إيرادات فوائد مستلمة
41,425	-	توزيعات نقدية مستلمة
3,125,866	6,741,748	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(2,597,666)	(400,000)	مراجعات دائنة
(55,500)	(22,200)	دائنو إيجار
(614,889)	(639,909)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
-	104,631	المحصل من بيع أسهم خزينة
(412,500)	-	سندات
(1,031,996)	(938,640)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,712,551)	(1,896,118)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,000	(12,177)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(205,037)	5,647,855	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
3,995,106	3,790,069	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,790,069	9,437,924	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 6)
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع
(4,080,808)	-	عقارات للمتاجرة
(71,133)	(44,876)	مخزون
4,151,941	44,876	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(716,400)	عقارات استثمارية
-	716,400	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024

"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.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم تتمثل 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 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. تقديم خدمات الإجارة لعملاء الشركة طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي بهذا الشأن.
7. تملك بيع وشراء العقارات اللازمة لأغراض الشركة.
8. الوساطة في عمليات الإقراض والاقتراض.
9. التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
10. مدير محفظة استثمار.
11. مدير أنظمة استثمار جماعي.
12. أنشطة استثمار الأموال والأوراق المالية (أسهم – سندات).

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

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024 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 25 نوفمبر 2024 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والتي لها الصلاحية بتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تبني المعايير الجديدة والمعدلة

(2/1)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية على السنة الحالية في السنة الحالية، يوجد عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري بشكل إلزامي على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 وديسمبر 2021 على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17))

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) نموذجاً عاماً، والذي تم تعديله لعقود التأمين التي لها سمات المشاركة المباشرة، والموصوف على أنه طريقة الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام منهج تخصيص الأقساط (PAA). يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التيقن. ويأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حملة الوثائق.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار الأحكام الجوهرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية**
 التعديلات هي تغيير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع الأمثلة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية". وتعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية إذا اعتبرت مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، أنه من المتوقع وبشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الأغراض العامة اعتمادًا على تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الشروط 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، ليست كل المعلومات المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة**
 تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. فبموجب التعديلات، لا تُطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم. استنادًا إلى قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية قابلة للخصم وخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي بموجود أو مطلوب في أي معاملة لا تمثل اندماج للأعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

لاحقًا للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بموجود ومطلوب ضريبي مؤجل ذو صلة، مع الاعتراف بأي موجود ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية**
 يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) لتوضيح أن المعيار ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنه أو إصداره بشكل جوهرى لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية المؤهلة الموضحة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناء مؤقتًا للمتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بـضرائب الدخل الركيزة الثانية.

لاحقًا للتعديلات، يتعين على المجموعة الإفصاح عن قيامها بتطبيق الاستثناء والإفصاح بشكل منفصل عن مصروفها (دخلها) الضريبي الحالي المتعلق بـضرائب الدخل وفقًا لقواعد "الركيزة الثانية".

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات 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 التيقن من القياس". ومن ثم تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(2/2)

المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، لم تُطبق المجموعة المعايير المحاسبية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشروع المشترك.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.
- تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (1) - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - ترتيبات تمويل الموردين.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير.

لا يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه سيكون له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة - البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك:
- تعالج التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. حيث تنص التعديلات، وعلى وجه التحديد، على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة التي لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية، يُعترف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين غير ذوي الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحفوظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك تقوم باستخدام طريقة حقوق الملكية) يُعترف بها بالقيمة العادلة في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذوي الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد.

سوف يحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية تاريخ نفاذ هذه التعديلات؛ ومع ذلك، يُسمح لها بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الصادر في يناير 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي موجود أو مطلوب أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية المطلوب، وتوضح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقديم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بمواصلة تاريخ السريان مع تعديلات 2022 على معيار المحاسبة الدولي رقم (1). إذا قامت المنشأة بتطبيق تعديلات 2020 لفترة سابقة، فإنه يجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات 2022 مبكراً.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف المطلوب على أنه متداول أو غير متداول). وتؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجودًا في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، حتى لو تم تقييم الامتثال للتعهدات فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية (على سبيل المثال، التعهدات التي تعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقارير المالية والذي تم تقييم مدى امتثالها فقط بعد تاريخ التقارير).

يحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضًا أن الحق في تأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الامتثال للتعهدات بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوب خاضعًا لامتثال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تفصح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر أن تصبح المطلوبات واجبة السداد خلال اثني عشر شهرًا بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للمطلوبات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الامتثال للتعهدات.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليها أيضًا تطبيق تعديلات 2020 مبكرًا.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين.
إن التعديلات تضيف هدف الإفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها لتمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار هذه الترتيبات على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لتركيز مخاطر السيولة.

لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين". وبدلاً من ذلك، تصف التعديلات خصائص الترتيب الذي سيُطلب من المنشأة تقديم المعلومات بشأنه.

- ولتحقيق هدف الإفصاح، سيُطلب من المنشأة أن تفصح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل مورديها:
- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في بيان المركز المالي للمنشأة، والمطلوبات التي تشكل جزءًا من الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والتي حصل الموردون بالفعل على دفعات بشأنها من مقدمي التمويل.
- نطاقات تواريخ استحقاق الدفع لكل من المطلوبات المالية التي تشكل جزءًا من ترتيبات تمويل الموردين والذمم التجارية الدائنة المقارنة التي لا تشكل جزءًا من ترتيبات تمويل الموردين.
- معلومات مخاطر السيولة

التعديلات، التي تتضمن إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوي الأول التي تطبق فيها المنشأة التعديلات، تنطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. وتقتضي التعديلات من البائع - المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يمتد البائع - المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع - المستأجر، بعد تاريخ البدء.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع- المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار. وبدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع - المستأجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس مطلوب عقد الإيجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الإيجار أو تغيير في مدة عقد الإيجار) وبتطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة التأجير التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

تُطبق التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يُطبق البائع والمستأجر التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (8) على معاملات البيع وإعادة التأجير التي يتم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يتم تعريفه على أنه بداية فترة التقرير السنوي التي طبقت فيها المنشأة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لأول مرة.

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 تتطلب احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 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.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 التغير 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 تغير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغير 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.

(4/3)

دمج الأعمال والشهرة

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 تكديدها 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 الممتلكة، 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.

(5/3)

التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق للموجودات والمطلوبات المالية

تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضاً "الموجودات" بالتبادل) والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً 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 بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(6/3) الأدوات المالية

■ 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 الآخر (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 الآخر 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 الآخر لأداة ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء معايير معينة.

■ 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 المبني 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 الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- ❖ ودائع لأجل
تمثل المبالغ مودعة لدى البنوك ومربوطة لأجل تعاقدى 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 للحصول من أطراف ذات صلة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بصفة مباشرة بتقديم بضائع أو/خدمات أو/تمويل مالي إلى أطراف ذات صلة.
- ❖ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
هي أدوات دين تلبي 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 مضافاً 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.
- **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
عند التحقق المبدئي، 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 الأعمال.
- يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:
 - تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
 - عند التحقق المبدئي 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 زائداً 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.

• **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.

■ 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 للنقد 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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:

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

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 المبدئي، 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 ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو للكشافات المحددة كالكشافات 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 المبدئي، 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- (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 متقادمة. 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.
- (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 المجموع لتحديد فيما إذا يوجد مؤشرات للانخفاض في القيمة ليتم استدراكها في البيانات المالية المجمعة.
- (10/3) **عقارات استثمارية**
تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من عملية التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجموع.
- (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 وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري. وعليه، يتم إدراج الاستثمار في شركات زميلة بالتكلفة مضافاً إليه حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً 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 وفقاً 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 المجموع.
- (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 متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة ومعدلاً بأي إعادة قياس لالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام المبلغ المثبت لالتزامات عقد الإيجار، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المستلمة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر 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) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع، ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها وفقاً لظروف 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.

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 بالمكان 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 ناقصاً 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 فانه 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:

مبنى	20 سنة
أثاث وتراكيبات	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 إدراج 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 مطروحاً 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 (ناقصاً الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- (15/3) دائنون ومطلوبات**
هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد الدائنون 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 المجمع. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للالتزام المجموعة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترات السابقة والحالية.
- (17/3) مخصصات**
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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.
- (18/3) تمويل من الغير**
يتم الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، 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.
- (19/3) أسهم خزينة**
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 الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات 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.
- (20/3) تحقق الإيراد**
- 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 إيراد توزيعات أرباح الأسهم 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يجب أيضا 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.

– 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 سنة 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 الزر الموحّد

* يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع الزر الموحّد في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصل على العميل، ويكون ذلك عادة عند تسليم حقائب الزر الموحّد.

(21/3) ترجمة العملات الأجنبية
المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة الأم دفاتها 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".

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(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.

(23/3) التقارير القطاعية

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات أو خدمات "قطاعات الأعمال" أو يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة "القطاعات الجغرافية" وتخضع لمخاطر أو منافع تختلف عن القطاعات الأخرى.

(24/3) الالتزامات المحتملة

لا يتم إدراج 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

إن 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 حيافة 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 الآخر.

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

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كمدرجة 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 كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خسارة انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الانخفاض بناءً 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 متهاك فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد. يتم عمل هذا التقدير إما بشكل افرادي لكل صنف أو بشكل اجمالي بناءً على طبيعة الصنف ومدى أهميته. ونتيجة لذلك، يتم عمل مخصص للمخزون على أساس نوع البضاعة ودرجة القدم أو التقادم.

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	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
		2023	2024	
محتفظ بها بشكل مباشر:				
شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م.*	الكويت	51%	1%	تنظيم المزادات العلنية
شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.**	الكويت	-	99%	التجارة العامة
شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.م.***	عمان	37.71%	37.71%	استثمار
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية:				
شركة إسكان للتجارة العامة ذ.م.م.**	الكويت	99%	-	تجارة عامة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

اسم الشركة	بلد التأسيس	2024	2023	النشاط الرئيسي
محافظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان للتجارة العامة:				
شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.م.***	عمان	%17.23	%17.23	استثمار الاستثمار العقاري
شركة الإسكان العقارية ذ.م.م.****	الكويت	%99	%99	خدمات تعليمية
الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م.****	الكويت	%99	%99	غير عاملة
شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م.****	الكويت	%99	%99	غير عاملة
شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م.****	الكويت	%90	%90	البيع بالجملة للهدايا
شركة يوني بيد للبيع بالجملة للهدايا والكماليات ذ.م.م.****	الكويت	%99	%99	والكماليات
شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م.****	الكويت	%99	%99	غير عاملة
محافظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان العمانية للاستثمار:				
إسكان عمان الأولى ش.م.م.	عمان	%60	%60	تطوير مشروعات العقارات
الشركة العمانية للخدمات الصحية ش.م.م.	عمان	%100	%100	خدمات الرعاية الصحية
إسكان للتطوير ش.م.م.	عمان	%100	%100	عقارات واستثمارات
إسكان عمان العقارية ذ.م.م.	الكويت	%100	%100	أنشطة عقارية

* يتم الاحتفاظ بالحصة المتبقية في الشركة التابعة "يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية" من قبل الشركات التابعة "إسكان للتجارة العامة والإسكان العقارية" نيابة عن الشركة الأم. وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للشركة الأم في شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية 100%.

** خلال السنة تم إعادة هيكلة شركات المجموعة، وبناء عليه انتقلت ملكية الشركة الأم في الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة" إلى الشركة التابعة "يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية".

*** تبلغ حصة الملكية المجمعة للمجموعة في الشركة التابعة "إسكان العمانية للاستثمار" 54.94% وتمارس المجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة. وبالتالي، تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة ضمن البيانات المالية للمجموعة.

**** يتم الاحتفاظ بالحصة المتبقية في الشركات التابعة أعلاه من قبل الشركة الأم وشركات تابعة نيابة عن الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة". وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة" في هذه الشركات التابعة 100%.

لم تزاوّل شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م وشركة يوني باي لأعمال الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م نشاطها بعد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية المجمعة للشركة التابعة والتي تتضمن حصص غير مسيطرة جوهرية قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة:

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

2023	2024	
		بيان المركز المالي المجموع:
10,195,107	12,685,343	الموجودات
(154,329)	(268,102)	المطلوبات
10,040,778	12,417,241	إجمالي حقوق الملكية
		العائد إلى:
5,578,795	7,979,835	مالكي الشركة الأم
4,461,983	4,437,406	الحصص غير المسيطرة
10,040,778	12,417,241	
2023	2024	
		بيان الربح أو الخسارة المجموع:
367,361	538,097	الإيرادات
(605,563)	(574,669)	المصروفات
(238,202)	(36,572)	صافي خسارة السنة
		العائد إلى:
(130,693)	(20,093)	مالكي الشركة الأم
(107,509)	(16,479)	الحصص غير المسيطرة
(238,202)	(36,572)	

6- نقد وودائع قصيرة الأجل

2023	2024	
2,394	-	نقد في الصندوق
385,675	296,924	نقد لدى البنوك
6,002,000	9,141,000	ودائع قصيرة الأجل
6,390,069	9,437,924	نقد وودائع قصيرة الأجل
(2,600,000)	-	ناقصاً: ودائع ذات آجال استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر
3,790,069	9,437,924	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

تم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متباينة بناءً على متطلبات النقد الفورية للمجموعة، وتحمل متوسط عوائد تتراوح من 3.875% إلى 4.250% (2023: 3.75% إلى 5.1%) سنوياً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
906,715	1,111,301	مدينون رسوم دراسية
2,438,837	3,360,191	ذمم مدينة
(2,878,813)	(2,837,832)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
466,739	1,633,660	
840,914	71,478	مبالغ محتجزة لدى الغير *
295,048	82,000	مشاريع تحت التنفيذ
—	150,000	دفعة مقدمة لطرف ذو صلة (إيضاح 24)
202,784	163,125	أرصدة مدينة أخرى
1,805,485	2,100,263	

* يتمثل بند مبالغ محتجزة لدى الغير في المبالغ المحتجزة بناءً على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 32/1).

حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة كما يلي:

2023	2024	
2,684,342	2,878,813	الرصيد في بداية السنة
201,176	(26,233)	صافي الحركة على المخصص
(6,878)	(12,876)	شطب ديون
173	(1,872)	فروق ترجمة عملات أجنبية
2,878,813	2,837,832	

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

8- قروض وسلفيات

2023	2024	
1,445,586	1,569,320	مجمّل المبلغ
(9,068)	(14,082)	ناقصاً: فائدة مؤجلة
1,436,518	1,555,238	
		ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي
		للتقارير المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي
(133,431)	(556,414)	
1,303,087	998,824	

فيما يلي تحليل التغيرات في مجمل القيمة الدفترية وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلفيات كما في 31 أغسطس 2024:

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
1,436,518	1,298,637	137,881	إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلفيات
127,500	—	127,500	كما في 1 سبتمبر 2023
(8,780)	—	(8,780)	إضافات
1,555,238	1,298,637	256,601	المدفوعات خلال السنة
			كما في 31 أغسطس 2024

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
133,431	132,000	1,431	الرصيد الافتتاحي لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(85)	—	(85)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال السنة
423,068	421,796	1,272	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال السنة
556,414	553,796	2,618	كما في 31 أغسطس 2024

فيما يلي تحليل التغيرات في مجمل القيمة الدفترية وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلفيات كما في 31 أغسطس 2023:

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
1,615,248	1,313,637	301,611	إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلفيات كما في 1 سبتمبر 2022
65,596	—	65,596	إضافات المدفوعات خلال السنة
(244,326)	(15,000)	(229,326)	كما في 31 أغسطس 2023
1,436,518	1,298,637	137,881	

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 1	
135,568	132,500	3,068	الرصيد الافتتاحي لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(2,396)	(500)	(1,896)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال السنة
259	—	259	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة في الربح أو الخسارة خلال السنة
133,431	132,000	1,431	كما في 31 أغسطس 2023

كما في 31 أغسطس 2024، بلغت خسائر الائتمان المتوقعة المحسبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي 556,414 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 133,431 دينار كويتي).

9- عقارات للمتاجرة

2023	2024	
8,686,000	11,606,555	الرصيد في بداية السنة
6,051,363	—	إضافات استبعاد
(3,026,000)	—	رد انخفاض/(انخفاض) في القيمة
(104,654)	69,000	فروق ترجمة عملات أجنبية
(154)	—	
11,606,555	11,675,555	

تتضمن العقارات للمتاجرة عقار بمبلغ 1,056,000 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 69,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: انخفاض في القيمة بمبلغ 104,654 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

تم رهن عقارات للمتاجرة بمبلغ 4,595,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 1,092,000 دينار كويتي) كضمان مقابل مزايا دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 ولم ينتج عنه انخفاض في القيمة (31 أغسطس 2023: انخفاض في القيمة بمبلغ 83,000 دينار كويتي).

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

11- عقارات استثمارية

2023	2024	
4,619,279	3,386,913	الرصيد في بداية السنة
—	(2,962,569)	استبعاد
(1,232,439)	—	التغير في القيمة العادلة
73	(4,204)	فروق ترجمة عملات أجنبية
3,386,913	420,140	

يتمثل الاستبعاد في عقار استثماري قيمته الدفترية 2,962,569 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 2,962,569 دينار كويتي) تم بيعه خلال السنة مما نتج عنه ربح بمبلغ 121,031 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع، والذي كان مسجل باسم إحدى الشركات التابعة والذي تم حيازته بموجب اتفاقية مشاركة بين الشركة الأم وطرف خارجي. ان هذه الاتفاقية محل نزاع قضائي (إيضاح 1/32).

كما في 31 أغسطس 2024 تتمثل العقارات الاستثمارية في عقار استثماري بسلطنة عمان قيمته الدفترية 420,140 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 424,344 دينار كويتي) تم تقييمه من قبل مقيم مستقل حيث لم ينتج عنه ربح أو خسارة (31 أغسطس 2023: ربح غير محقق بمبلغ 3,314 دينار كويتي).

12- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2023	2024	
190,892	—	أسهم محلية مسعرة
190,892	—	

خلال السنة تم بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عن طريق وزارة العدل بناءً على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 1/32) مما نتج عنه خسارة بمبلغ 41,800 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

13- استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية	
%30.96	شركة اسكان العالمية للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
%30.96	(تحت التصفية) (الكويت)
%50	شركة الأتلة العالمية للمنتجات السياحية ذ.م.م
%50	(الكويت)

في سنوات سابقة، قررت إدارة المجموعة تسجيل انخفاض بكامل قيمة الاستثمار في شركة إسكان العالمية للتطوير العقاري حيث ان الشركة الزميلة تحت التصفية ومن غير المتوقع استرداد قيمة الاستثمار.

في سنوات سابقة، 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

14- عقود الإيجار

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

2024		
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق استخدام	
7,956,458	7,396,033	كما في 1 سبتمبر 2023
233,438	233,438	إضافات
-	(643,838)	مصرف الاستهلاك
118,056	-	تكاليف تمويل
(757,965)	-	المدفوع خلال السنة
(585)	(262)	فروق ترجمة عملات أجنبية
7,549,402	6,985,371	كما في 31 أغسطس 2024

2023		
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق استخدام	
8,599,988	8,055,606	كما في 1 سبتمبر 2022
(10,633)	(10,426)	استيعادات
-	(649,131)	مصرف الاستهلاك
146,267	-	تكاليف تمويل
(18,000)	-	امتياز إعفاءات الإيجار
(761,156)	-	المدفوع خلال السنة
(8)	(16)	فروق ترجمة عملات أجنبية
7,956,458	7,396,033	كما في 31 أغسطس 2023

قامت المجموعة بتسجيل مصاريف إيجار (ضمن المصروفات العمومية والإدارية) عن عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 11,545 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 16,281 دينار كويتي).

قامت المجموعة بالاعتراف بتكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار بمبلغ 118,056 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 146,267 دينار كويتي) ضمن بند تكاليف التمويل في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

تم تصنيف التزامات عقود الإيجار على النحو التالي:

2023	2024	
755,085	668,012	الجزء المتداول
7,201,373	6,881,390	الجزء غير المتداول
7,956,458	7,549,402	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال تحت التنفيذ	سيارات	أثاث وتركيبات	مبنى على أرض مستأجرة**	مبنى وأرض ملك*	التكلفة
23,405,533	77,007	55,713	2,504,951	10,104,306	10,663,556	في 1 سبتمبر 2023
56,143	-	-	56,143	-	-	إضافات
(1,466)	-	(175)	(1,291)	-	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
23,460,210	77,007	55,538	2,559,803	10,104,306	10,663,556	في 31 أغسطس 2024
6,571,220	-	13,927	2,355,987	4,201,306	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة المتراكم
520,756	-	11,134	43,026	466,596	-	في 1 سبتمبر 2023
(178,596)	-	-	-	(178,596)	-	المحمل على السنة
(1,341)	-	(54)	(1,287)	-	-	عكس خسائر انخفاض القيمة
6,912,039	-	25,007	2,397,726	4,489,306	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
16,548,171	77,007	30,531	162,077	5,615,000	10,663,556	صافي القيمة الدفترية
16,834,313	77,007	41,786	148,964	5,903,000	10,663,556	في 31 أغسطس 2024
						في 31 أغسطس 2023

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

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

قامت المجموعة بتقييم المباني والأرض من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما نتج عنه عكس جزء من خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقا ببلغ 178,596 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 387,231 دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- دانون وأرصدة دائنة أخرى

2023	2024	
132,387	73,965	ذمم دائنة تجارية
3,041,693	6,390,123	مخصص قضايا ومطلوبات محتملة
851,001	1,004,969	مكافأة نهاية الخدمة
809,328	765,185	إيرادات مقبوضة مقدما
200,000	-	دفعة مستلمة مقدما من مشتري عقار
111,615	84,097	مخصص إجازات
2,415,279	2,379,136	أرصدة دائنة أخرى
7,561,303	10,697,475	

17- مرابحات دائنة

يتمثل هذا البند في تسهيلات مصرفية ممنوحة للشركة الأم بموجب عقد مؤرخ في 19 مارس 2024 بحد أقصى 21,250,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 25,250,000 دينار كويتي) بمعدل عائد يتراوح من 1% إلى 1.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يتم سدادها على أقساط نصف سنوية تبدأ في 31 ديسمبر 2025 وتنتهي في 31 ديسمبر 2033 (باستثناء حد مرابحة سلع دوار) وذلك على النحو التالي:

- حد مرابحة سلع بمبلغ 14,750,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 18,750,000 دينار كويتي). بلغ رصيد هذا الحد كما في 31 أغسطس 2024 مبلغ 14,669,237 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 14,669,237 دينار كويتي).
- كما تتضمن التسهيلات حد مرابحة سلع بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. لم يتم استخدام أي مبالغ من هذا الحد كما في 31 أغسطس 2024.
- كما تتضمن التسهيلات حد مرابحة سلع دوار بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي على أن تسدد بحد أقصى 6 شهور. بلغ رصيد هذا الحد كما في 31 أغسطس 2024 لا شيء (31 أغسطس 2023: مبلغ 400,000 دينار كويتي).
- كما تتضمن التسهيلات حد خطابات ضمان بمبلغ 500,000 دينار كويتي. تم استخدام مبلغ 450,000 دينار كويتي من هذا الحد كما في 31 أغسطس 2024.

تم منح التسهيلات مقابل رهن عقارات بإجمالي قيمة دفترية 23,051,556 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 22,511,125 دينار كويتي).

18- دانونو إجارة

حصلت إحدى الشركات التابعة على تمويل إجارة من بنك محلي لتمويل شراء عقار للمتاجرة (إيضاح 9) بمعدل ربح 1% (31 أغسطس 2023: 1.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

2023	2024	
551,921	528,568	المبلغ الإجمالي
(5,521)	(4,368)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
546,400	524,200	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- سندات

2023	2024	
2,645,613	2,645,613	سندات بمعدلات ثابتة
477,000	477,000	سندات بمعدلات متغيرة
3,122,613	3,122,613	

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

- تحمل الشريحة الأولى بمبلغ 2,645,613 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 2,645,613 دينار كويتي) معدل فائدة بنسبة 2%.
 - تحمل الشريحة الثانية بمبلغ 477,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 477,000 دينار كويتي) معدل فائدة يعادل معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- خلال السنة بلغت الفائدة الفعلية على السندات المسجلة ضمن تكاليف التمويل 74,856 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 69,892 دينار كويتي).
- بتاريخ 19 أكتوبر 2024 تم اجتماع الهيئة الموحدة لحملة السندات وتم الموافقة على تمديد أجل استحقاق السندات لتصبح 20 أكتوبر 2026.
- تتضمن السندات المصدرة سندات بمبلغ 1,735,413 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 1,735,413 دينار كويتي) محتفظ بها لدى طرف ذو صلة (إيضاح 24).

20- رأس المال

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

2023	2024	
239,596,843	239,596,843	رأس مال مصرح به (أسهم)
23,959,684	23,959,684	قيمة رأس مال مصرح به (دينار كويتي)

21- أسهم الخزينة

2023	2024	
15,995,765	14,090,611	عدد أسهم الخزينة
6.67%	5.88%	نسبة أسهم الخزينة للأسهم المصدرة
2,035,289	459,886	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
699,015	2,846,303	القيمة السوقية (دينار كويتي)

خلال السنة تم بيع جزء من أسهم الخزينة المملوكة للشركة الأم عن طريق وزارة العدل بناء على حكم قضائي صادر ضد الشركة الأم (إيضاح 32/أ) ما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,470,772 دينار كويتي تم إدراجها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع ضمن احتياطي أسهم الخزينة.

22- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع 10% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة إذا زاد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم الاقتطاع إلى الاحتياطي القانوني بسبب الخسائر المتراكمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

23- احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تقتطع نسبة مئوية من صافي ربح السنة يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة، ويجوز وقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم الاقتطاع إلى الاحتياطي الاختياري بسبب الخسائر المتراكمة.

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:

2023	2024	
—	150,000	بيان المركز المالي المجموع
—	121,335	دفعة مقدمة (إيضاح 7)
1,735,413	1,735,413	قروض وسلفيات (إيضاح 8)
		سندات (إيضاح 19)

2023	2024	
326,104	384,935	بيان الربح أو الخسارة المجموع
—	45,381	تكلفة خدمات تعليمية
200,000	270,000	صافي الإيرادات من عقارات - مصاريف صيانة
		مصروفات عمومية وإدارية

2023	2024	
517,238	454,267	مزاي أعضاء الإدارة العليا
57,924	54,913	رواتب ومزاي أخرى قصيرة الأجل
25,855	12,937	بدلات حضور
		مكافأة نهاية الخدمة

25- إيرادات خدمات تعليمية

2023	2024	
5,800,703	6,528,624	رسوم دراسية
653,514	800,431	إيرادات دراسية أخرى
6,454,217	7,329,055	

تمثل الإيرادات الأخرى إيرادات بيع الكتب وإيرادات زى موحد وأخرى.

2023	2024	
6,454,217	7,329,055	الأسواق الجغرافية
		دولة الكويت

2023	2024	
5,800,703	6,528,624	توقيت الاعتراف بالإيرادات
653,514	800,431	خدمات محولة على مدار الوقت
6,454,217	7,329,055	خدمات محولة في وقت معين

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-26 صافي الإيرادات من موجودات مالية

2023	2024	
(144,350)	(41,800)	خسارة محققة من موجودات مالية
132,149	248,799	إيرادات فوائد
41,425	-	إيرادات توزيعات
(1,907)	-	خسارة غير محققة من تقييم موجودات مالية
27,317	206,999	

-27 صافي الإيرادات من عقارات

2023	2024	
657,319	369,979	صافي إيرادات التأجير
-	121,031	ربح بيع عقارات استثمارية
974,000	-	ربح بيع عقار للمتاجرة
(104,654)	69,000	رد انخفاض/(انخفاض) قيمة عقارات للمتاجرة
(83,000)	-	انخفاض قيمة عقار قيد التطوير
(1,232,439)	-	خسارة تقييم عقارات استثمارية
211,226	560,010	

-28 مصروفات عمومية وإدارية

2023	2024	
1,033,858	1,042,468	تكاليف موظفين
803,453	763,539	مصروفات أخرى
1,837,311	1,806,007	

-29 خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة)

يتم احتساب خسارة السهم عن طريق قسمة صافي خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). إن خسارة السهم الأساسية والمخففة متطابقة لعدم وجود أدوات مخففة قائمة.

2023	2024	
(1,258,886)	(3,125,572)	صافي خسارة السنة
239,596,843	239,596,843	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة القائمة (سهم)
(15,995,765)	(14,643,609)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة (سهم)
223,601,078	224,953,234	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(5.63)	(13.89)	خسارة السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)

-30 الجمعية العمومية السنوية

بتاريخ 25 يناير 2024 انعقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وتمت الموافقة على الأمور التالية:

- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023.
- عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31- اقتراحات مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 25 نوفمبر 2024 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 أغسطس 2024 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 أغسطس 2024.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 أغسطس 2024.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

32- أمور قانونية

يوجد عدة دعاوى قضائية مرفوعة من/ضد المجموعة ومنها قضايا مازالت منظورة أمام القضاء، ومن أهم الأحكام الصادرة ما يلي:

أ) بتاريخ 30 يناير 2023، صدر حكم ابتدائي من المحكمة الكلية في نزاع قضائي حول عقد مشاركة في عقار استثماري بالزام الشركة الأم بأن تؤدي لأحد الأطراف مبلغ 2,921,693 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية أمام محكمة الاستئناف بتاريخ 14 يونيو 2023 صدر حكم استئناف بتأييد الحكم المستأنف. وبناء عليه، قام المدعي بالبدء في إجراءات الحجز التنفيذي وتم الحجز على مبالغ لدى الغير ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، وتم الحجز والتنفيذ على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأسهم خزينة. وقد قامت المجموعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز وتقدمت بطلب وقف نفاذ الحكم المشار إليه أعلاه، وبتاريخ 24 يناير 2024 حكمت محكمة التمييز بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن، ومازالت القضية متداولة أمام محكمة التمييز حتى تاريخ التقرير. قامت إدارة المجموعة بتسجيل المخصص اللازم مقابل هذه القضية.

ب) بتاريخ 29 نوفمبر 2023، صدر حكم ابتدائي من المحكمة الكلية ضد إحدى الشركات التابعة بفسخ عقد بيع عقار كان قد باعته الشركة التابعة لطرف خارجي "المشتري" خلال سنة 2007 والذي تم شراؤه من بنك محلي "البنك"، والزام الشركة التابعة بأن تؤدي للمشتري مبلغ 1,200,000 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل الشركة التابعة أمام محكمة الاستئناف، كما قامت الشركة التابعة برفع دعوى فرعية ضد البنك وطرف آخر مطالبة بأن يؤدي بالتضامن ما قد يقضى به ضدها من مبالغ في الدعوى الأصلية. وبتاريخ 12 مايو 2024 صدر حكم استئناف بالزام الشركة التابعة بأن تؤدي للمشتري مبلغ 1,200,000 دينار كويتي والزام البنك أن يؤدي للشركة التابعة مبلغ 985,000 دينار كويتي. وعليه قامت إدارة المجموعة بتسجيل مخصص بالصافي بمبلغ 215,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع ضمن بند صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى. وقد قامت الشركة التابعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز للمطالبة بالتعويض عما أصابها من ضرر ولم تحدد جلسة بعد.

ج) بتاريخ 28 مايو 2024 صدر حكم تمييز ضد إحدى الشركات التابعة بفسخ عقد بيع عقار كان قد باعته الشركة التابعة لأطراف خارجية "المشتريين" خلال سنة 2006 وإلزامها بأن تؤدي للمشتريين مبلغ 1,470,900 دينار كويتي. وقامت إدارة المجموعة بتسجيل مخصص بكامل مبلغ الحكم في بيان الربح أو الخسارة المجمع ضمن بند صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى.

33- التزامات محتملة

كما في 31 أغسطس 2024 يوجد على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ 496,600 دينار كويتي (31 أغسطس 2023: 450,000 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

34- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخسائر المتراكمة واقتطاع المبلغ المحول الى الاحتياطي القانوني للسنة. إلا أنه لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة الحالية نظراً لوجود خسائر متراكمة.

35- 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 2024					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
9,442,655	1,575,288	19,888,695	25,629,063	56,535,701	إجمالي الموجودات
8,471,351	—	12,259,589	15,831,987	36,562,927	إجمالي المطلوبات
155,250	51,750	617,524	7,329,055	8,153,579	إيرادات القطاع
(2,363,212)	(1,362,334)	(450,643)	(5,841,442)	(10,017,631)	مصرفات القطاع
(2,207,962)	(1,310,584)	166,881	1,487,613	(1,864,052)	نتائج القطاع
				(1,806,007)	مصرفات غير موزعة
				528,008	إيرادات غير موزعة
				(3,142,051)	صافي خسارة السنة
31 أغسطس 2023					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	المجموع	
6,390,069	2,067,213	22,786,468	26,035,823	57,279,573	إجمالي الموجودات
6,903,265	—	12,601,789	14,750,957	34,256,011	إجمالي المطلوبات
9,561	17,756	598,457	6,503,901	7,129,675	إيرادات القطاع
(899,064)	(79,616)	(330,895)	(5,349,184)	(6,658,759)	مصرفات القطاع
				470,916	نتائج القطاع
				(1,837,311)	مصرفات غير موزعة
				(1,366,395)	صافي خسارة السنة

36- 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 المجموع وتتمثل في نقد وأرصدة وودائع لدى البنوك ومدینون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومرابحات دائنة ودائنو إجارة والتزامات عقود إيجار وسندات.

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 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

31 أغسطس 2024				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
–	420,140	–	420,140	عقارات استثمارية
–	420,140	–	420,140	الإجمالي
31 أغسطس 2023				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
190,892	–	–	190,892	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
–	424,344	2,962,569	3,386,913	عقارات استثمارية
190,892	424,344	2,962,569	3,577,805	الإجمالي

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 اندعام 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 وطريقة المقارنة بالسوق، تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها بخصم إيرادات التأجير المتولدة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق يتم تقدير القيمة العادلة بناء على المعاملات المقارنة.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد وودائع قصيرة الأجل، والمدينون وقروض وسلفيات. تم إيداع النقد والودائع لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. تم عرض المدينون وقروض وسلفيات بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالمدينون وقروض وسلفيات تعتبر محدودة نتيجة لتعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء.

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

2023	2024	
6,390,069	9,437,924	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,805,485	2,100,263	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,303,087	998,824	قروض وسلفيات
9,498,641	12,537,011	

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

2023	2024	
6,319,850	9,363,648	الكويت
3,178,791	3,173,363	عمان
9,498,641	12,537,011	

• 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 للالتزامات 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:

2024			
من 1 - 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
14,669,237	-	-	مراجعات دائنة
503,200	21,000	-	دائنو إجارة
6,881,390	501,009	167,003	التزامات عقود الإيجار
9,378,376	828,864	490,235	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,122,613	-	-	سندات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2023			
من 1 - 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
14,669,237	—	400,000	مراجعات دائنة
—	535,300	11,100	دائنو إجارة
7,201,373	755,085	—	التزامات عقود الإيجار
5,194,422	1,729,005	637,876	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,122,613	—	—	سندات

• مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير 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 جوهرياً 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 جوهرياً على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية. تقوم المجموعة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية غير المرغوب فيها.

بافتراض أن أسعار الفائدة السوقية تقلبت بمعدل $(\pm) 100$ نقطة أساس (31 أغسطس 2023: $(\pm) 100$ نقطة أساس) فإن الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع للمجموعة، مع ثبات باقي العوامل الأخرى، بمبلغ $(\pm) 151,924$ دينار كويتي (31 أغسطس 2023: $(\pm) 156,156$ 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

37- تحليل استحقاق الموجودات

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات:

2024			
الإجمالي	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
9,437,924	-	9,437,924	نقد وودائع قصيرة الأجل
2,100,263	146,189	1,954,074	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
998,824	872,717	126,107	قروض وسلف
11,675,555	-	11,675,555	عقارات للمتاجرة
576,453	-	576,453	مخزون
7,793,000	-	7,793,000	عقار قيد التطوير
420,140	420,140	-	عقارات استثمارية
6,985,371	6,985,371	-	موجودات حق استخدام
16,548,171	16,548,171	-	ممتلكات ومعدات
56,535,701	24,972,588	31,563,113	

2023			
الإجمالي	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
6,390,069	-	6,390,069	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,805,485	490,251	1,315,234	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,303,087	1,184,387	118,700	قروض وسلف
11,606,555	-	11,606,555	عقارات للمتاجرة
573,226	-	573,226	مخزون
7,793,000	-	7,793,000	عقار قيد التطوير
3,386,913	3,386,913	-	عقارات استثمارية
190,892	-	190,892	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,396,033	7,396,033	-	موجودات حق استخدام
16,834,313	16,834,313	-	ممتلكات ومعدات
57,279,573	29,291,897	27,987,676	

38- 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 وودائع قصيرة الأجل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2024
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2023	2024	
15,615,637	15,193,437	إجمالي المديونية
(6,390,069)	(9,437,924)	ناقصاً: النقد وودائع قصيرة الأجل
9,225,568	5,755,513	
23,023,562	19,972,774	إجمالي حقوق الملكية
32,249,130	25,728,287	إجمالي حقوق الملكية المعدلة
%29	%22	نسبة المديونية