

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية المجمعة
31 أغسطس 2023

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

38 – 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 2023 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 2023 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 مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق 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 بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور 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 لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

انخفاض قيمة نُم القروض والسلفيات

الاعتراف بخسائر الائتمان للقروض والسلفيات للملاء ("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 نـمـ القروض والسلفيات (تتمة)

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

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

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

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

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

القيمة العادلة للعقارات

تمثل العقارات جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات حيث تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 39,353,024 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 والقانون 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 القانون على الحوكمة مسئولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

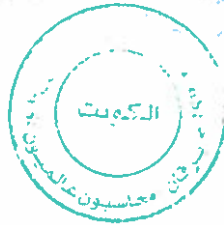
نقوم بالتواصل مع القانونيين على الحوكمة فيما يتعلق – ضمن أمور أخرى – بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

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 2023 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 المجمع.

عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



عبد الرحمن الحساوي

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

28 نوفمبر 2023
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	إيضاح	الموجودات
3,995,106	6,390,069	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
5,664,884	1,805,485	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,479,680	1,303,087	8	قروض وسلفيات
8,686,000	11,606,555	9	عقارات للمتاجرة
551,768	573,226		مخزون
7,876,000	7,793,000	10	عقار قيد التطوير
4,619,279	3,386,913	11	عقارات استثمارية
4,097,007	190,892	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,055,606	7,396,033	14	موجودات حق استخدام
17,007,102	16,834,313	15	ممتلكات ومعدات
62,032,432	57,279,573		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
المطلوبات			
7,101,996	7,561,303	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
17,666,903	15,069,237	17	مراحيات دائنة
601,900	546,400	18	دائنو إيجارة
8,599,988	7,956,458	14	التزامات عقود إيجار
3,672,613	3,122,613	19	سندات
37,643,400	34,256,011		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
23,959,684	23,959,684	20	رأس المال
(2,035,289)	(2,035,289)	21	أسهم الخزينة
411,866	411,866	22	احتياطي قانوني
411,866	411,866	23	احتياطي اختياري
1,701,840	1,701,840		احتياطي أسهم خزينة
107,194	107,535		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,800,000)	(1,800,000)		احتياطي القيمة العادلة المتراكم
518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالأشهم
641,002	641,002		احتياطي آخر
(4,096,139)	(5,355,025)		خسائر متراكمة
19,820,124	18,561,579		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
4,568,908	4,461,983	5	الحصص غير المسيطرة
24,389,032	23,023,562		مجموع حقوق الملكية
62,032,432	57,279,573		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح عبد المحسن الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	إيضاح	
8,182,029	6,454,217	25	إيرادات خدمات تعليمية
(628,622)	-		خصم بموجب قرار وزارة التربية رقم 2020/76
(4,313,334)	(3,877,799)		تكلفة خدمات تعليمية
3,240,073	2,576,418		مجمّل الربح من الخدمات التعليمية
1,012,504	27,317	26	صافي الإيرادات من موجودات مالية
955,317	211,226	27	صافي الإيرادات من عقارات
582,699	-		ربح من التخارج من محفظة عقارية
1,800,000	-		ربح من التنازل عن حق انتفاع
(866,130)	-		خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
(94,000)	387,231	15	عكس/(خسارة) انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(326,539)	(199,039)		صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(339,058)	(188,513)		صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى
3,048,804	49,684	28	إيرادات أخرى
(2,227,745)	(1,308,676)		استهلاك
(2,884,157)	(1,837,311)	29	مصروفات عمومية وإدارية
(1,330,684)	(1,084,732)		تكاليف تمويل
2,571,084	(1,366,395)		(خسارة) السنة/ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(28,519)	-		الزكاة
(71,298)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,471,267	(1,366,395)		صافي (خسارة) السنة/ربح الفترة
			العائد إلى:
2,694,224	(1,258,886)		مالكي الشركة الأم
(222,957)	(107,509)	5	الحصص غير المسيطرة
2,471,267	(1,366,395)		
			(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم
12.05	(5.63)	30	(الأساسية والمخفضة) (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 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
2,471,267	(1,366,395)	صافي (خسارة) السنة/ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
149,566	925	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال
8,868	—	الدخل الشامل الآخر
158,434	925	مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة/للفترة
2,629,701	(1,365,470)	إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة/الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
2,810,286	(1,258,545)	مالكي الشركة الأم
(180,585)	(106,925)	الحصص غير المسيطرة
2,629,701	(1,365,470)	

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
2,471,267	(1,366,395)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة) السنة/ربح الفترة
		تعديلات:
2,227,745	1,308,676	استهلاك
163,686	205,194	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
326,539	199,039	صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,012,504)	(27,317)	صافي الإيرادات من موجودات مالية
(29,628)	446,093	صافي الخسائر/(الإيرادات) من عقارات
339,058	188,513	صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى
(582,699)	-	ربح من التخارج من محفظة عقارية
866,130	-	خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة
94,000	(387,231)	(عكس)/خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
-	(207)	استبعاد موجودات حق استخدام
(306,000)	(18,000)	امتنياز إعفاءات الإيجار
1,330,684	1,084,732	تكاليف تمويل
5,888,278	1,633,097	ربح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(4,620,340)	(493,718)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
210,696	178,730	قروض وسلفيات
(481,541)	49,675	مخزون
(625,068)	69,300	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
372,025	1,437,084	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(227,210)	(56,436)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
144,815	1,380,648	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(189,926)	(99,511)	شراء ممتلكات ومعدات
1,840,000	-	المحصل من بيع عقار استثماري
-	4,000,000	المحصل من بيع عقار للمتاجرة
(3,500,000)	(1,970,555)	المدفوع لشراء عقار للمتاجرة
5,127,200	(2,600,000)	ودائع لدى البنوك
396,997	-	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
(1,580,210)	3,622,358	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
683,744	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
803,718	132,149	إيرادات فوائد مستلمة
54,990	41,425	توزيعات نقدية مستلمة
3,636,513	3,125,866	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(4,650,677)	(2,597,666)	مرايحات دائنة
(11,100)	(55,500)	دائنو إيجار
(442,204)	(614,889)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(1,284,242)	(412,500)	سندات
(1,148,004)	(1,031,996)	تكاليف تمويل مدفوعة
(7,536,227)	(4,712,551)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
160,446	1,000	فروق ترجمة عملات أجنبية
(3,594,453)	(205,037)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
7,589,559	3,995,106	النقد والنقد المعادل في بداية السنة/الفترة
3,995,106	3,790,069	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة/الفترة (إيضاح 6)
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع
(1,068,000)	(4,080,808)	المدفوع لشراء عقارات للمتاجرة
-	(71,133)	مخزون
-	4,151,941	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(246,193)	-	موجودات حق استخدام
246,193	-	الالتزامات عقود إيجار
(3,560,413)	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
613,000	-	دائنو إيجار
4,015,413	-	سندات
-	-	

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 2023

"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.

بتاريخ 17 أبريل 2023 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم وتمت الموافقة على تعديل بعض مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي بإضافة بعض الأنشطة للشركة الأم. وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 15 مايو 2023.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم بعد التعديل 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 ملزمة 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).

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

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

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023 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 28 نوفمبر 2023 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والتي لها الصلاحية بتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تبني معايير جديدة ومعدلة

(2/1)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية على السنة الحالية طبقت المجموعة في العام الحالي، عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تعتبر سارية بشكل إلزامي لفترة محاسبية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، ولم يكن لتطبيقها أي تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 إشارة إلى إطار المفاهيم العام تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 بحيث يشير إلى إطار المفاهيم العام 2018 بدلاً من إطار المفاهيم العام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 مطلباً، بالنسبة للمطلوبات الواقعة في نطاق أحكام معيار المحاسبة الدولي 37. المطلوبات والموجودات المحتملة. يُطبق المستحوز معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. وبالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق رسوم لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 21، يطبق المستحوز تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الضريبة قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود تمنع التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام، بمعنى آخر، العائدات أثناء إرسال الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة تلك البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 المخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختيار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". ويحدد معيار المحاسبة الدولي رقم 16 هذا الآن على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل بحيث يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو التأجير للآخرين أو للأغراض الإدارية.

في حال عدم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، يلزم أن تفصح البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة المدرجة في جدول بيان الربح أو الخسارة المتعلقة بالبنود المنتجة التي لا تشكل ناتجاً عن الأنشطة العادية للمنشأة، وأي بند (بنود) متسلسلة متضمناً في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر متضمن هذه العائدات والتكلفة.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 العقود المتوقعة خسارتها (العقود غير المجدية) - تكلفة الوفاء بالعقد تحدد التعديلات أن تكلفة تنفيذ العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (مثال على ذلك هو تخصيص رسوم الإهلاك لبند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018-2020 تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018-2020:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 1: تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى: يوفر التحديل مزيد من تخفيف الأعباء للشركة التابعة التي تعتمد المعايير المحاسبية للمرة الأولى بعد الشركة الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المترجمة. ونتيجة لهذا التحديل يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 1 أيضاً أن تختار قياس ترجمة العملة الأجنبية التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي يتم إدراجها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم، وذلك على أساس تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية وعلى ألا يكون هناك تسوية على إجراءات التوحيد وتأثيرات اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الأم على الشركة التابعة. كما يتوفر خيار مماثل لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الإعفاء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9، الأدوات المالية: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "10%" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، فإن المنشأة تُدرج فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أي من الكيانات أو المقرض نيابة عن الآخر.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16، الإيجارات: التعديلات تلغي التوضيح المتعلق بنفقات التحسينات المدخلة على عقود الإيجار.

- المعيار المحاسبي الدولي 41، الزراعة: إن التعديلات تلغي المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 41 للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. ويعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 41 مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل الضرائب أو ما بعد الضريبة لأفضل قياس للقيمة العادلة.

(2/2) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تُطبق المجموعة المعايير المحاسبية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد (وفي بعض الحالات) لم يتم تطبيقها بعد من قبل (الجهة ذات الصلة)).

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17 عقود التأمين:

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 4 عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 نمودجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النمودج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النمودج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التيقن. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حملة الوثائق.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يونيو 2020، تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17. وتُوجّل التعديلات تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (متضمناً التعديلات) إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. وفي الوقت نفسه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4) التي تمدد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في المعيار الدولي للتقارير المالية 4 إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ديسمبر 2021، التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 17) لمواجهة تحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 17. ويعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

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

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة للمرة الأولى المعيار وتاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة - بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك؛

تعالج التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 الحالات التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك على وجه التحديد، حيث تنص التعديلات 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 المحتفظ 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 التعديلات؛ ومع ذلك، يُسمح لها بالتطبيق المبكر. لا تتوقع إدارة المجموعة أن تطبق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية في حالة ظهور مثل هذه المعاملات.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 الذي أصدر في يناير 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام 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 الالتزام، وتوضح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالعهود 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.

تطبق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر. يدرس مجلس معايير المحاسبة الدولية حالياً مزيد من التعديلات على متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 بشأن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة، بما في ذلك تأجيل تطبيق تعديلات يناير 2020.

تتوقع إدارة المجموعة أن تطبق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية لإعداد التقارير المالية إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

التعديلات تتمثل في تغيير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع الأمثلة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمعلومات السياسة المحاسبية المادية/النسبية. وتعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية/نسبية إذا، عند النظر إليها سوياً مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل المعيار المحاسبة الدولي رقم 1 لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الشروط الأخرى غير مادية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية مادية/نسبية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل المعلومات المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى مادية في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها مستقبلاً. لا تحتوي التعديلات على بيان الممارسة 2 على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية:
إن التعديلات تستبدل 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"
تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة الدولية بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:
- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة.
- أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية مثالين (أمثلة 4-5) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي 8، المصاحب للمعيار. حذف المجلس الدولي لمعايير المحاسبة مثالاً واحداً (مثال 3) لأنه قد يتسبب في حدوث ارتباك في ضوء التعديلات.
- تعتبر التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة مع التطبيق المبكر.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
إن التعديلات تقدم استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تُطبق المنشأة الاعتراف الأولي بالإعفاء للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم.
- استناداً إلى قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية قابلة للخصم وخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في أي معاملة لا تمثل اندماج للأعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- وفقاً للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل والتزام ضريبي مؤجل ذو صلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 12.
- يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 12 الذي يشرح كيفية تطبيق التعديلات.
- تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. وبالإضافة إلى ذلك، تعترف المنشأة في بداية أقرب فترة مقارنة بما يلي:
- أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن على أساسها استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
 - حق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار.
 - إيقاف التشغيل وإعادة الاسترداد والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.
- الأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.
- تسري التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- تتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه التعديلات لا يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية في حالة حدوث مثل هذه المعاملات.

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

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية للمجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من تلك الحصص 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 تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل المجموعة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 "دمج الأعمال" يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الامتلاك.

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

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)

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

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.

❖ ودائع لأجل

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

❖ 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/وخدمات أو/وتمويل 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 المبني، 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 المبني 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.

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

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

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

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

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

■ 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 الميداني 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 للمخصصات بالاعتماد على مخاطر الائتمان التاريخية للمجموعة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم اتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقود حيثما كان مناسباً.

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"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	20%
فئة دون المستوى	أكثر من 90 يوماً وأقل من 180 يوماً	50%
فئة مشكوك في تحصيلها	أكثر من 180 يوماً وأقل من 365 يوماً	100%
فئة رديئة	أكثر من 365 يوماً	

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

يتم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل الخسائر المتوقعة 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 المبني، وذلك عن طريق مراعاة التغير في مخاطر التعثر الذي قد يحدث على مدى الفترة المتبقية من عمر التسهيل الائتماني.

تصنف المجموعة التسهيلات الائتمانية إلى المراحل المبينة أدناه:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة 12 شهراً
تقيس المجموعة مخصصات الخسائر وفقاً لمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة 12 شهراً للموجودات المالية التي لا تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني 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 المبني، ولكن دون أن تتعرض للانخفاض الائتماني.

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

7/3 عقارات للمتاجرة
يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، ويتحدد 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 بطيئة 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 ميدنيا بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبني 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

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

(14/3) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي مجمع للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم 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.

- 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 المجموع. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للالتزام المجموعة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.
- 17/3 مخصصات**
تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجموع 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 المضافة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة المجموع 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 الاحتياطات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.
- 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 المجموع.
* يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللازمة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.
- يتم إثبات إيرادات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"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 ستة أشهر من تاريخ توقيع هذه العقود.

- تقديم خدمات تعليمية

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

- إيرادات من الأنشطة غير الدراسية

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

- إيرادات من بيع الزي الموحد

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

(21/3) ترجمة العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة الأم 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. وبناءا عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. ويتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

(22/3) الضرائب

الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقولة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والاحتياطات 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 والاحتياطات 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 إمكانية 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 حيالة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه مدرجاً 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 بحيالته 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 2023

"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 المجمع 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

نسبة الملكية		31 أغسطس 2023	31 أغسطس 2022	بلد التأسيس	اسم الشركة
النشاط الرئيسي					
محتفظ بها بشكل مباشر:					
التجارة العامة	%99	%99		الكويت	شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.*
استثمار	%37.71	%37.71		عمان	شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.**
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان للتجارة العامة:					
استثمار	%17.23	%17.23		عمان	شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.**
الاستثمار العقاري	%99	%99		الكويت	شركة الإسكان العقارية ذ.م.م.***
خدمات تعليمية	%99	%99		الكويت	الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م.***
غير عاملة	%99	%99		الكويت	شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م.***
غير عاملة	%90	%90		الكويت	شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م.***
تنظيم المزادات العلنية	%99	%99		الكويت	شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م.***

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

اسم الشركة	بلد التأسيس	31 أغسطس 2023	31 أغسطس 2022	النشاط الرئيسي
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان للتجارة العامة (تنمة):				
شركة يوني بيد للبيع بالجملة للهدايا والكماليات ذ.م.م.***	الكويت	%99	–	البيع بالجملة للهدايا والكماليات
شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م.***	الكويت	%99	–	غير عاملة
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان العمانية للاستثمار:				
إسكان عمان الأولى ش.م.م.		%60	%60	تطوير مشروعات العقارات
الشركة العمانية للخدمات الصحية ش.م.م.		%100	%100	خدمات الرعاية الصحية
إسكان للتطوير ش.م.م.		%100	%100	عقارات واستثمارات
إسكان عمان العقارية ذ.م.م.		%100	–	أنشطة عقارية

* يتم الاحتفاظ بالحصصة المتبقية في الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة" من قبل الشركة التابعة "الإسكان العقارية" نيابة عن الشركة الأم. وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في شركة إسكان للتجارة العامة %100.

** 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 بالحصص المتبقية في الشركات التابعة أعلاه من قبل الشركة الأم نيابة عن الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة". وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة %100.

خلال السنة أسست المجموعة شركة يوني بيد للبيع بالجملة للهدايا والكماليات ذ.م.م. وشركة إسكان عمان العقارية ذ.م.م.، وشركة يوني باي لأعمال الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م. والتي لم تزاوّل 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 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- الحصص غير المسيطرة

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

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

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	بيان المركز المالي المجموع:
10,680,902	10,195,107	الموجودات
(174,937)	(154,329)	المطلوبات
1,467	1,787	حصص غير مسيطرة
10,507,432	10,042,565	إجمالي حقوق الملكية
		العائد إلى:
5,938,524	5,580,582	مالكي الشركة الأم
4,568,908	4,461,983	الحصص غير المسيطرة
10,507,432	10,042,565	
الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	بيان الربح أو الخسارة المجموع:
389,762	367,361	الإيرادات
(884,882)	(605,563)	المصروفات
(495,120)	(238,202)	صافي (خسارة) السنة/الفترة
		العائد إلى:
(272,163)	(130,693)	مالكي الشركة الأم
(222,957)	(107,509)	الحصص غير المسيطرة
(495,120)	(238,202)	

6- نقد وودائع قصيرة الأجل

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	نقد في الصندوق
2,025	2,394	نقد لدى البنوك
1,212,281	385,675	ودائع قصيرة الأجل
2,780,800	6,002,000	نقد وودائع قصيرة الأجل
3,995,106	6,390,069	ودائع قصيرة الأجل (تستحق خلال فترة تتجاوز 3 أشهر)
—	(2,600,000)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية
3,995,106	3,790,069	

تم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متباينة بناءً على متطلبات النقد الفورية للمجموعة، وتحمل متوسط عوائد تتراوح من 3.75% إلى 5.1% (31 أغسطس 2022: 2% إلى 2.75%) سنوياً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
1,455,480	906,715	مدينون رسوم دراسية
2,133,880	2,438,837	ذمم مدينة
(2,684,342)	(2,878,813)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
905,018	466,739	
4,119,507	-	دفعات مقدمة لشراء عقار
-	840,914	مبالغ محتجزة لدى الغير *
275,928	295,048	مشاريع تحت التنفيذ
364,431	202,784	أرصدة مدينة أخرى
5,664,884	1,805,485	

* يتمثل بند مبالغ محتجزة لدى الغير في المبالغ المحتجزة بناء على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 33).

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

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
1,276,101	2,684,342	الرصيد في بداية السنة/الفترة
405,220	201,176	صافي الحركة على المخصص
536,405	-	مخصص محول من قروض وسلفيات
743,248	-	مخصص معاد تصنيفه
(276,632)	(6,878)	شطب ديون
-	173	فروق ترجمة عملات أجنبية
2,684,342	2,878,813	

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

8- قروض وسلفيات

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
1,623,468	1,445,586	مجملي المبلغ
(8,220)	(9,068)	ناقصاً: فائدة مؤجلة
1,615,248	1,436,518	
(135,568)	(133,431)	ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي
1,479,680	1,303,087	

فيما يلي تحليل التغيرات في مجلي 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	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

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

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

كما في 31 أغسطس 2023، بلغت خسائر الائتمان المتوقعة المحتسبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي 133,431 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 135,568 دينار كويتي).

-9 عقارات للمتاجرة

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
4,058,000	8,686,000	الرصيد في بداية السنة/الفترة
4,568,000	6,051,363	إضافات استبعاد
—	(3,026,000)	(انخفاض)/رد انخفاض في القيمة
60,000	(104,654)	فروق ترجمة عملات أجنبية
—	(154)	
8,686,000	11,606,555	

تتمثل الإضافات خلال السنة في عقارين بمبلغ 4,080,808 دينار كويتي و1,970,555 دينار كويتي تم اقتناؤهما من قبل إحدى الشركات التابعة عن طريق المزايدة العلني وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة لدى جميع الجهات ذات الصلة. خلال الفترة اللاحقة تم نقل ملكية أحد العقارات بمبلغ 4,080,808 دينار كويتي باسم الشركة التابعة.

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

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال السنة تم بيع عقار للمتاجرة بمبلغ 4,000,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بمبلغ 974,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم تقييم العقارات للمتاجرة من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما نتج عنه انخفاض في القيمة بمبلغ 104,654 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: رد انخفاض في القيمة بمبلغ 60,000 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم رهن عقارات للمتاجرة بمبلغ 1,092,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 4,118,000 دينار كويتي كضمان مقابل مبيعات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

-10 عقار قيد التطوير

يتم المحاسبة عن العقار قيد التطوير بطريقة التكلفة. تم تقييم العقار قيد التطوير من قبل مقيمين عقاريين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما نتج عنه خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 83,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 141,000 دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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

-11 عقارات استثمارية

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
6,342,185	4,619,279	الرصيد في بداية السنة/الفترة
(1,590,000)	-	استبعاد
(139,372)	(1,232,439)	التغير في القيمة العادلة
6,466	73	فروق ترجمة عملات أجنبية
4,619,279	3,386,913	

تم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين (أحدهما بنك) كما في 31 أغسطس 2023 وقد تم اعتماد القيمة العادلة الأقل حيث نتج عنها خسارة غير محققة بمبلغ 1,232,439 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 139,372 دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

كما في 31 أغسطس 2023، تتضمن العقارات الاستثمارية عقار استثماري قيمته الدفترية 2,962,569 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 4,198,321 دينار كويتي) مسجل باسم إحدى الشركات التابعة والذي تم حيازته بموجب اتفاقية مشاركة بين الشركة الأم وطرف خارجي. ان هذه الاتفاقية محل نزاع قضائي (إيضاح 33). ان العقار الاستثماري مرهون كضمان مقابل مبيعات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

بتاريخ 23 أغسطس 2023 وقعت الشركة التابعة عقد ابتدائي مع طرف خارجي لبيع العقار المشار إليه أعلاه مقابل مبلغ 4,000,000 دينار كويتي وتم استلام مبلغ 200,000 دينار كويتي كدفعة مقدمة (إيضاح 16)، إلا انه لم يتم تسليم العقار ونقل الملكية باسم المشتري إلا بعد سداد كامل الثمن وفقاً لشروط العقد.

-12 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
1,661,495	190,892	أسهم محلية مسعرة
2,435,512	-	استثمار دخل ثابت معزز
4,097,007	190,892	

خلال سنوات سابقة، قامت الشركة التابعة (إسكان العمانية) باستثمار مبلغ 3,500,000 ريال عماني بما يعادل 2,740,328 دينار كويتي (عند الاعتراف المبدئي) في استثمار دخل ثابت معزز. خلال السنة تم بيع الاستثمار مما نتج عنه خسارة محققة بمبلغ 176,762 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

خلال السنة تم الحجز على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة محجوز عليها بناءً على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 33).

تم ادراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة كما في 31 أغسطس 2023 مما نتج عنها خسارة غير محققة بمبلغ 1,907 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 400,308 دينار كويتي) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

13- استثمار في شركات زميلة

الشركة	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	31 أغسطس 2023	31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	31 أغسطس 2022
شركة اسكان العالمية للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (تحت التصفية) (الكويت)	30.96%	30.96%	-	-
شركة الأتلة العالمية للمنتجات السياحية ذ.م.م (الكويت)	50%	50%	-	-
			-	-

خلال الفترة السابقة، قررت إدارة المجموعة تسجيل انخفاض بكاملاً قيمة الاستثمار في شركة إسكان العالمية للتطوير العقاري بمبلغ 866,130 دينار كويتي حيث ان الشركة الزميلة تحت التصفية ومن غير المتوقع استرداد قيمة الاستثمار. خلال السنة تم الحجز على أسهم الشركة الزميلة بناءً على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 33).

خلال السنوات السابقة، أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لشركة الأتلة نتيجة لحالة من عدم التأكد وعدم مقدرة الشركة الزميلة على تطوير بعض المشروعات التي تمثل الغرض الرئيسي لإنشائها. وبالتالي تم تخفيض كامل رصيد الاستثمار في السنوات السابقة.

14- عقود الإيجار

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 أغسطس 2022		
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق استخدام	
9,094,630	8,986,749	كما في 1 يناير 2021
246,193	246,193	إضافات
6,306	(13,693)	تعديلات
—	(1,164,673)	مصرف الاستهلاك
206,373	—	تكاليف تمويل
(306,000)	—	امتياز إعفاءات الإيجار
(648,577)	—	المدفوع خلال الفترة
1,063	1,030	فروق ترجمة عملات أجنبية
8,599,988	8,055,606	كما في 31 أغسطس 2022

قامت المجموعة بتسجيل مصاريف إيجار (ضمن المصروفات العمومية والإدارية) عن عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 16,281 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 47,959 دينار كويتي).

قامت المجموعة بالاعتراف بتكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار بمبلغ 146,267 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 206,373 دينار كويتي) ضمن بند تكاليف التمويل في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

تم تصنيف التزامات عقود الإيجار على النحو التالي:

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
622,442	755,085	الجزء المتداول
7,977,546	7,201,373	الجزء غير المتداول
8,599,988	7,956,458	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"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*
23,124,007	96,732	38,100	2,221,313	10,104,306	10,663,556
99,511	44,275	17,587	37,649	-	-
-	(64,000)	-	64,000	-	-
47	-	26	21	-	-
23,223,565	77,007	55,713	2,322,983	10,104,306	10,663,556
الاستهلاك وانخفاض القيمة المتراكم					
6,116,905	-	3,665	1,984,238	3,880,446	248,556
659,545	-	10,258	189,752	459,535	-
(387,231)	-	-	-	(138,675)	(248,556)
33	-	4	29	-	-
6,389,252	-	13,927	2,174,019	4,201,306	-
صافي القيمة الدفترية					
16,834,313	77,007	41,786	148,964	5,903,000	10,663,556
17,007,102	96,732	34,435	237,075	6,223,860	10,415,000
في 31 أغسطس 2022					

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

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

قامت المجموعة بتقييم المباني والأرض من قبل مقيمين عقارين (أحدهما بنك) لغاية التحقق من الانخفاض في القيمة مما ينتج عنه عكس جزء من خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقا بمبلغ 387,231 دينار كويتي (31 أغسطس 2022). خسارة انخفاض قيمة بمبلغ 94,000 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 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
104,449	132,387	ذمم دائنة تجارية
65,840	—	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 24)
2,846,364	3,041,693	مخصص قضايا ومطلوبات محتملة
714,955	851,001	مكافأة نهاية الخدمة
657,389	809,328	إيرادات مقبوضة مقدما
—	200,000	دفعات مستلمة مقدما من مشتري عقار (إيضاح 11)
100,138	111,615	مخصص إجازات
2,612,861	2,415,279	أرصدة دائنة أخرى
7,101,996	7,561,303	

17- مبيعات دائنة

يتمثل هذا البند في تسهيلات مصرفية ممنوحة للشركة الأم بموجب عقد مؤرخ في 29 يناير 2023 بحد أقصى 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 2024 وتنتهي في 31 ديسمبر 2032 (باستثناء حد مزاولة سلع دوار) وذلك على النحو التالي:

- حد مزاولة سلع بمبلغ 18,750,000 دينار كويتي. بلغ رصيد هذا الحد كما في 31 أغسطس 2023 مبلغ 14,669,237 دينار كويتي حيث قامت الشركة الأم بالسداد المبكر لمبلغ 4,000,000 دينار كويتي.
- كما تتضمن التسهيلات حد مزاولة سلع بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. لم يتم استخدام أي مبالغ من هذا الحد كما في 31 أغسطس 2023.
- كما تتضمن التسهيلات حد مزاولة سلع دوار بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي على أن تسدد بحد أقصى 6 شهور. بلغ رصيد هذا الحد كما في 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 2023.

تم منح التسهيلات مقابل رهن عقارات بأجمالي قيمة دفترية 22,511,125 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 26,607,321 دينار كويتي).

18- دائنو إجارة

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

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
610,602	551,921	المبلغ الإجمالي
(8,702)	(5,521)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
601,900	546,400	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- سندات

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
3,195,613	2,645,613	سندات بمعدلات ثابتة
477,000	477,000	سندات بمعدلات متغيرة
3,672,613	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 2022: 3,195,613 دينار كويتي) معدل فائدة بنسبة 2%.
- تحمل الشريحة الثانية بمبلغ 477,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 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 69,892 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 182,146 دينار كويتي).

بتاريخ 19 أكتوبر 2022 تم اجتماع الهيئة الموحدة لحملة السندات وتم الموافقة على تمديد أجل استحقاق السندات لتصبح 20 أكتوبر 2024.

تتضمن السندات المصدرة سندات بمبلغ 1,735,413 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 2,285,413 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.

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
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

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
15,995,765	15,995,765	عدد أسهم الخزينة
%6.67	%6.67	نسبة أسهم الخزينة للأسهم المصدرة
2,035,289	2,035,289	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
895,763	699,015	القيمة السوقية (دينار كويتي)

خلال السنة تم الحجز على عدد 1,905,154 سهم من أسهم الخزينة بناءً على الحكم الصادر ضد الشركة الأم (إيضاح 33).

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 2023

"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:

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
65,840	-	بيان المركز المالي المجموع
2,285,413	1,735,413	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 16)
		سندات (إيضاح 19)
الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
(334,822)	(326,104)	بيان الربح أو الخسارة المجموع
(257,342)	(200,000)	تكلفة خدمات تعليمية
31,920	-	مصرفات عمومية وإدارية
582,699	-	إيرادات أخرى
		ربح من التخارج من محفظة عقارية
الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
783,285	517,238	مزاي أعضاء الإدارة العليا
101,730	57,924	رواتب ومزاي أخرى قصيرة الأجل
55,031	25,855	بدلات حضور
		مكافأة نهاية الخدمة
31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
1,068,000	-	معاملات أخرى
268,502	-	شراء عقارات للمتاجرة
		مشتريات بضاعة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

25- إيرادات خدمات تعليمية

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	رسوم دراسية إيرادات دراسية أخرى
7,752,540	5,800,703	
429,489	653,514	
8,182,029	6,454,217	

تمثل الإيرادات الأخرى إيرادات بيع الكتب وإيرادات زري موحد وأخرى.

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	الأسواق الجغرافية دولة الكويت
8,182,029	6,454,217	

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	توقيت الاعتراف بالإيرادات خدمات محولة على مدار الوقت خدمات محولة في وقت معين
7,752,540	5,800,703	
429,489	653,514	
8,182,029	6,454,217	

26- صافي الإيرادات من موجودات مالية

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	(خسارة)/ربح محقق من موجودات مالية إيرادات فوائد إيرادات توزيعات خسارة غير محققة من تقييم موجودات مالية
554,105	(144,350)	
803,717	132,149	
54,990	41,425	
(400,308)	(1,907)	
1,012,504	27,317	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-27 صافي الإيرادات من عقارات

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
925,689	657,319	صافي إيرادات التأجير
250,000	-	ربح بيع عقارات استثمارية
-	974,000	ربح بيع عقار للمتاجرة
60,000	(104,654)	(انخفاض)/رد انخفاض قيمة عقارات للمتاجرة
(141,000)	(83,000)	انخفاض قيمة عقار قيد التطوير
(139,372)	(1,232,439)	خسارة تقييم عقارات استثمارية
955,317	211,226	

-28 إيرادات أخرى

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
2,403,752	4,175	إيرادات من قضايا
-	15,871	ربح بيع ممتلكات ومعدات
306,000	18,000	امتياز إعفاء الإيجار
339,052	11,638	أخرى
3,048,804	49,684	

-29 مصروفات عمومية وإدارية

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
1,592,153	1,033,858	تكاليف موظفين
1,292,004	803,453	مصروفات أخرى
2,884,157	1,837,311	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

الفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 أغسطس 2022	السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023	
2,694,224	(1,258,886)	صافي (خسارة) السنة/ربح الفترة
239,596,843	239,596,843	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(15,995,765)	(15,995,765)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة
223,601,078	223,601,078	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدل
12.05	(5.63)	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (فلس)

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

31- الجمعية العمومية

بتاريخ 2 فبراير 2023 انعقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وتمت الموافقة على الأمور التالية:

- البيانات المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.
- عدم توزيع أرباح عن الفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

32- اقتراحات مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 نوفمبر 2023 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 أغسطس 2023 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 أغسطس 2023.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

33- أمور قانونية

يوجد عدة دعاوى قضائية مرفوعة من/ضد المجموعة وما زالت منظورة أمام القضاء ولم يصدر بها أحكام نهائية. قامت إدارة المجموعة بتسجيل المخصصات اللازمة مقابل هذه القضايا. ومن أهم الأحكام الصادرة خلال السنة ما يلي:

بتاريخ 30 يناير 2023، صدر حكم ابتدائي من المحكمة الكلية في نزاع قضائي حول عقد مشاركة في عقار استثماري (إيضاح 11) بإلزام 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. وقد قامت المجموعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز وقد تحددت أولى جلسات محكمة التمييز بتاريخ 6 أكتوبر 2024. كما تقدمت المجموعة بطلب وقف نفاذ الحكم المشار إليه أعلاه، إلا أن الطلب قد تم رفضه، وبناء عليه، قام المدعي بالبداية في إجراءات الحجز التنفيذي وتم الحجز على مبالغ لدى الغير (إيضاح 7) وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 12) وأسهم تمثل استثمار الشركة الأم في شركة زميلة (إيضاح 13) وأسهم خزينة (إيضاح 21).

34- التزامات محتملة

كما في 31 أغسطس 2023 يوجد على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ 450,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: لا شيء).

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 2022					
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

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 أغسطس 2022					
المجموع	التعليم	العقارات	الاستثمار	التمويل	
62,032,432	26,608,079	25,300,786	6,128,461	3,995,106	إجمالي الموجودات
37,643,400	15,468,639	14,735,423	-	7,439,338	إجمالي المطلوبات
14,724,535	7,970,264	5,741,768	658,127	354,376	إيرادات القطاع
(9,269,297)	(6,740,682)	(357,422)	(991,880)	(1,179,313)	مصروفات القطاع
5,455,238	1,229,582	5,384,346	(333,753)	(824,937)	نتائج القطاع
(2,983,971)					مصروفات غير موزعة
2,471,267					صافي ربح الفترة

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 ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومرابحاث 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

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
31 أغسطس 2022				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
1,661,493	2,435,514	—	4,097,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
—	420,958	4,198,321	4,619,279	عقارات استثمارية
1,661,493	2,856,472	4,198,321	8,716,286	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 انعدام السيولة في المستوى 3 من التسلسل الهرمي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 المخصصة 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.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

● مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد وودائع لدى البنوك، 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:

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
3,993,081	6,387,675	نقد وودائع لدى البنوك
5,664,884	1,805,485	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,479,680	1,303,087	قروض وسلفيات
2,435,512	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
13,573,157	9,496,247	

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

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
10,720,405	6,317,456	الكويت
2,852,752	3,178,791	عمان
13,573,157	9,496,247	

● 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 تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات:

31 أغسطس 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
31 أغسطس 2022			
من 1 - 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
16,276,793	1,132,555	257,555	مراجعات دائنة
-	590,800	11,100	دائنو إجارة
7,977,546	622,442	-	التزامات عقود الإيجار
6,145,871	657,389	298,736	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,672,613	-	-	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 2022: $(\pm) 100$ نقطة أساس) فإن الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع للمجموعة، مع ثبات باقي العوامل الأخرى، بمبلغ $(\pm) 156,156$ دينار كويتي (31 أغسطس 2022: $(\pm) 182,688$ 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 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

37- تحليل استحقاق الموجودات

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات:

31 أغسطس 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	

31 أغسطس 2022			
الإجمالي	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
3,995,106	-	3,995,106	نقد وودائع قصيرة الأجل
5,664,884	509,826	5,155,058	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,479,680	1,178,300	301,380	قروض وسلف
8,686,000	-	8,686,000	عقارات للمتاجرة
551,768	-	551,768	مخزون
7,876,000	-	7,876,000	عقار قيد التطوير
4,619,279	4,619,279	-	عقارات استثمارية
4,097,007	-	4,097,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,055,606	8,055,606	-	موجودات حق استخدام
17,007,102	17,007,102	-	ممتلكات ومعدات
62,032,432	31,370,113	30,662,319	

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 المجموع مخصوماً منها النقد وودائع قصيرة الأجل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

31 أغسطس 2022	31 أغسطس 2023	
18,268,803	15,615,637	إجمالي المديونية
(3,995,106)	(6,390,069)	ناقصاً: النقد وودائع قصيرة الأجل
14,273,697	9,225,568	
24,389,032	23,023,562	إجمالي حقوق الملكية
38,662,729	32,249,130	إجمالي حقوق الملكية المعدلة
%37	%29	نسبة المديونية

أرقام المقارنة -39

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