

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

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

صفحة

9 – 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

صندوق البريد: 22351 الصفاء (13084) الكويت - تلفون: 7 - 965 22464573 فاكس: +965 2241 4956 - info-kuwait@rodime.com - www.rodime.com

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

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 نوفمبر 2022

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	إيضاح	
1,594,352	1,214,306	3,362,009	4	الموجودات
9,697,507	2,780,800	409,112	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,050,634	5,664,884	2,694,635		ودائع لدى البنوك
394,155	-	-		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,152,577	1,479,680	1,294,576	5	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
8,357,000	8,686,000	12,766,809	6	قروض وسلفيات
569,503	551,768	516,150		عقارات للمتاجرة
7,934,000	7,876,000	7,876,000		مخزون
4,930,106	4,619,279	4,614,254		عقار قيد التطوير
				عقارات استثمارية
3,248,884	4,097,007	1,946,487		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
341,100	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,557,345	8,055,606	7,892,368		موجودات حق استخدام
17,374,464	17,007,102	16,863,108		ممتلكات ومعدات
65,201,627	62,032,432	60,235,508		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
6,627,186	7,101,996	6,619,211	7	المطلوبات
20,314,570	17,666,903	17,409,348	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
613,000	601,900	579,700		مراجلت دائنة
8,702,739	8,599,988	7,941,965		دائنو اجارة
3,672,613	3,672,613	3,672,613		التزامات عقود إيجار
39,930,108	37,643,400	36,222,837		سندات
				مجموع المطلوبات
23,959,684	23,959,684	23,959,684		حقوق الملكية
(2,035,289)	(2,035,289)	(2,035,289)	9	رأس المال
411,866	411,866	411,866		اسهم الخزينة
411,866	411,866	411,866		احتياطي قانوني
1,701,840	1,701,840	1,701,840		احتياطي اختياري
(1,131)	107,194	103,046		احتياطي أسهم خزينة
(1,822,474)	(1,800,000)	(1,800,000)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
518,100	518,100	518,100		احتياطي القيمة العادلة
641,002	641,002	641,002		احتياطي المدفوعات بالأسهم
(3,345,959)	(4,096,139)	(4,348,515)		احتياطي آخر
				خسائر متراكمة
20,439,505	19,820,124	19,563,600		مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
4,832,014	4,568,908	4,449,071		الأم
25,271,519	24,389,032	24,012,671		الحصص غير المسيطرة
65,201,627	62,032,432	60,235,508		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

و.د.ع. عبدالله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		ايضاح	
2021	2022		
1,415,432	1,675,201		إيرادات خدمات تعليمية
(593,668)	(981,690)		تكلفة خدمات تعليمية
821,764	693,511		مجمل الربح من الخدمات التعليمية
458,492	(155,289)		صافي (الخسائر)/الإيرادات من موجودات مالية
158,172	214,759		صافي الإيرادات من عقارات
53,325	19,982		إيرادات أخرى
(382)	(82,406)		مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(304,893)	(498,394)		مصروفات عمومية وإدارية
(328,884)	(326,723)		استهلاك
(178,491)	(233,941)		تكاليف تمويل
679,103	(368,501)		صافي (الخسارة)/الربح قبل الاستقطاعات
(16,978)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,791)	-		الزكاة
655,334	(368,501)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
669,613	(252,376)		العائد إلى:
(14,279)	(116,125)		مالكي الشركة الأم
655,334	(368,501)		الحصص غير المسيطرة
2.82	(1.13)	11	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
655,334	(368,501)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
33,154	(7,860)	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(6,345)	-	الشامل الآخر
26,809	(7,860)	مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
682,143	(376,361)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
684,005	(256,524)	مالكي الشركة الأم
(1,862)	(119,837)	الحصص غير المسيطرة
682,143	(376,361)	

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
655,334	(368,501)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
328,884	326,723	استهلاك
20,019	77,198	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
382	82,406	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(458,492)	155,289	صافي الخسائر/(الإيرادات) من موجودات مالية
-	4,683	صافي الخسائر من عقارات
178,491	233,941	تكاليف تمويل
724,618	511,739	الربح المعدل قبل احتساب التغير في بنود رأس المال العامل
300,752	(1,201,001)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	35,618	مخزون
964	186,330	قروض وسلفيات
(84,178)	(550,076)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,018)	(3,098)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
941,138	(1,020,488)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(40,222)	(19,526)	شراء ممتلكات ومعدات
(505,144)	1,971,810	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(7,639)	-	ودائع لأجل
149,320	19,421	إيرادات فوائد مستلمة
-	4,000	توزيعات نقدية مستلمة
(403,685)	1,975,705	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(257,555)	(257,555)	مرايحات دائنة
-	(22,200)	دائنو اجارة
(513,062)	(658,023)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(1,284,242)	-	سندات
(178,491)	(233,941)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,233,350)	(1,171,719)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
34,577	(7,483)	ترجمة عملات اجنبية
(1,661,320)	(223,985)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
8,203,472	3,995,106	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,542,152	3,771,121	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (ايضاح 4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

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

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

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

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

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

عنوان الشركة الأم المسجل هو المرقاب – قطعة 3 – شارع عمر بن الخطاب – برج KBT – الطابق رقم 10 – دولة الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 يناير 2023.

2- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

(1/2) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2022 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه لم يسر بعد.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(2/2)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة متفقة مع التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة كما في والفترة المنتهية في 31 أغسطس 2022.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للمجموعة كما في 30 نوفمبر 2022.

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

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

الشركات التابعة 3-

النشاط الرئيسي	الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2021	2022		
التجارة العامة	99%	99%	الكويت	محتفظ بها بشكل مباشر وغير مباشر
استثمار الاسثمار	54.94%	54.94%	سلطنة عمان	شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.
العقاري	99%	99%	الكويت	شركة إسكان 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.
تنظيم المزادات العلنية	90%	90%	الكويت	شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م.
غير عاملة	99%	99%	الكويت	شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م.
غير عاملة	99%	99%	الكويت	شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسويق الإلكتروني ذ.م.م.
غير عاملة	99%	99%	الكويت	شركة يوني بيد للبيع بالجملة والهدايا والكماليات ذ.م.م.

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 للشركات التابعة.

خلال الفترة، أسست المجموعة شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسويق الإلكترونية ذ.م.م وشركة يوني بيد للبيع بالجملة والهدايا والكماليات ذ.م.م وكلاهما لم تزاوّل نشاطها بعد.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- نقد ونقد معادل

(أ) نقد وأرصدة لدى البنوك

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	نقد بالصندوق
21,191	2,025	17,472	نقد لدى البنوك
1,573,161	1,212,281	3,344,537	
1,594,352	1,214,306	3,362,009	

(ب) ودائع لدى البنوك

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	ودائع قصيرة الأجل
4,947,800	2,780,800	409,112	ودائع طويلة الأجل
4,749,707	-	-	
9,697,507	2,780,800	409,112	

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل فائدة بنسبة 2.75% إلى 3.25% (31 أغسطس 2022: 2% إلى 2.75% و 30 نوفمبر 2021: 0.875% إلى 2%) سنوياً.

تتضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ لا شيء دينار كويتي (31 أغسطس 2022: لا شيء دينار كويتي و 30 نوفمبر 2021: 2,000,000 دينار كويتي) محتجز لدى البنك مقابل مباحات دائنة.

(ج) نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,594,352	1,214,306	3,362,009	ودائع قصيرة الأجل
4,947,800	2,780,800	409,112	نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية
6,542,152	3,995,106	3,771,121	

5- قروض وسلفيات

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	مجموع المبلغ
1,848,177	1,623,468	1,431,470	ناقصاً: فائدة مؤجلة
(129)	(8,220)	(3,196)	
1,848,048	1,615,248	1,428,274	ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي
(695,471)	(135,568)	(133,698)	
1,152,577	1,479,680	1,294,576	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 عقارات للمتاجرة

	30 نوفمبر 2022	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2021
الرصيد الافتتاحي	8,686,000	4,058,000	8,357,000
إضافات	4,080,809	4,568,000	-
رد انخفاض في القيمة	-	60,000	-
	12,766,809	8,686,000	8,357,000

- تتمثل الإضافات خلال الفترة في عقار تم اقتناؤه من قبل إحدى الشركات التابعة عن طريق المزاد العلني وقد تم إثباته في الدفاتر بناء على محضر تسليم صادر من وزارة العدل بتاريخ 24 نوفمبر 2022 وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة لدى جميع الجهات ذات الصلة.
- إن العقارات للمتاجرة تتضمن عقارات مرهونة بمبلغ 4,118,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 4,118,000 دينار كويتي و30 نوفمبر 2021: 4,054,000 دينار كويتي) كضمان مقابل مبيعات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 8).

-7 دالنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 نوفمبر 2022	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2021
نعم دائنة تجارية	135,263	104,449	144,706
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	65,840	-
مخصصات والتزامات أخرى	1,408,500	1,491,782	1,415,734
مخصص قضايا	1,279,058	1,279,058	1,200,562
مكافأة نهاية الخدمة	789,017	714,955	671,949
إيرادات مقبوضة مقدما	50,391	657,389	286,400
مخصص اجازات	104,088	100,138	95,848
أرصدة دائنة أخرى	2,852,894	2,688,385	2,811,987
	6,619,211	7,101,996	6,627,186

-8 مبيعات دائنة

- تتضمن المبيعات الدائنة تمويل مصرفي ممنوح من أحد البنوك المحلية للشركة الأم بموجب عقد مؤرخ في 28 نوفمبر 2021 بمبلغ 18,511,602 دينار كويتي بمعدل عائد 1.25% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي على أن يسدد على أقساط نصف سنوية متساوية حيث تبلغ قيمة القسط 875,000 دينار كويتي يبدأ سدادها في 31 ديسمبر 2021 وتنتهي في 31 ديسمبر 2028 وقسط أخير بالمبلغ المتبقي في 30 يونيو 2029. وقد تم منح التمويل مقابل رهن عقارات للمتاجرة وعقار قيد التطوير وعقارات استثمارية ومبنى وأرض ضمن الممتلكات والمعدات. بلغ رصيد المراجعة كما في 30 نوفمبر 2022 مبلغ 16,636,681 دينار كويتي بعد سداد الأقساط المستحقة.
- حصلت إحدى الشركات التابعة خلال سنوات سابقة على تسهيلات مريحة وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم 455 الصادر بتاريخ 31 مارس 2020 تنفيذا للركائز التحفيزية للاقتصاد الوطني نتيجة جائحة كوفيد 19 وذلك لدعم المصاريف التشغيلية للشركة التابعة بقيمة إجمالية بلغت 2,828,000 دينار كويتي. يتم سداد التسهيلات على تسعة أقساط ربع سنوية متساوية ابتداء من السنة الثانية حيث إن السنة الأولى فترة سماح ولا يستحق عائد على المراجعة، وفي السنة الثانية يطبق عائد بنسبة 1.25% سنويا والسنة الثالثة بعائد 2.5% سنويا. بلغ رصيد المراجعة كما في 30 نوفمبر 2022 مبلغ 772,667 دينار كويتي بعد سداد الأقساط المستحقة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- أسهم الخزينة

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
15,995,765	15,995,765	15,995,765	عدد أسهم الخزينة
%6.67	%6.67	%6.67	نسبة الأسهم المصدرة
2,035,289	2,035,289	2,035,289	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
1,119,704	895,763	993,337	القيمة السوقية (دينار كويتي)

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

10- 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. إن المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة ليس لها تواريخ استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

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

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
-	65,840	-	بيان المركز المالي المجموع
2,285,413	2,285,413	2,285,413	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			سندات

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
130,975	134,438	بيان الربح أو الخسارة المجموع
7,457	7,664	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
4,519	5,119	مكافأة نهاية الخدمة
-	187,475	بدلات حضور
		تكلفة خدمات تعليمية

11- (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
669,613	(252,376)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
237,691,689	223,601,078	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
2.82	(1.13)	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- معلومات مالية حسب القطاعات

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

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

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
7,546	14,014	214,759	1,695,184	1,931,503	إيرادات القطاع
(223,572)	(209,811)	(24,722)	(1,343,504)	(1,801,609)	مصروفات القطاع
(216,026)	(195,797)	190,037	351,680	129,894	نتائج القطاع
				(498,395)	مصروفات غير موزعة
				(368,501)	صافي خسارة الفترة
كما في 30 نوفمبر 2022					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
3,771,121	3,757,221	25,257,063	27,450,103	60,235,508	إجمالي الموجودات
6,982,219	-	14,507,178	14,733,440	36,222,837	إجمالي المطلوبات
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
53,325	458,492	158,172	1,415,432	2,085,421	إيرادات القطاع
(178,644)	(153)	(76)	(922,551)	(1,101,424)	مصروفات القطاع
(125,319)	458,339	158,096	492,881	983,997	نتائج القطاع
				(328,663)	مصروفات غير موزعة
				655,334	صافي ربح الفترة
كما في 30 نوفمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
11,291,859	5,706,220	21,221,106	26,982,442	65,201,627	إجمالي الموجودات
7,226,049	-	16,864,656	15,839,403	39,930,108	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل استحقاق الموجودات:

كما في 30 نوفمبر 2022			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
3,362,009	—	3,362,009	نقد وأرصدة لدى البنوك
409,112	—	409,112	ودائع لدى البنوك
2,694,635	229,551	2,465,084	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
1,294,576	1,183,531	111,045	قروض وسلفیات
12,766,809	—	12,766,809	عقارات للمتاجرة
516,150	—	516,150	مخزون
7,876,000	—	7,876,000	عقار قيد التطوير
4,614,254	4,614,254	—	عقارات استثمارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
1,946,487	—	1,946,487	الربح أو الخسارة
7,892,368	7,892,368	—	موجودات حق استخدام
16,863,108	16,863,108	—	ممتلكات ومعدات
60,235,508	30,782,812	29,452,696	

كما في 30 نوفمبر 2021			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
1,594,352	—	1,594,352	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,697,507	4,749,707	4,947,800	ودائع لدى البنوك
1,050,634	582,269	468,365	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
394,155	394,155	—	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,152,577	1,149,788	2,789	قروض وسلفیات
8,357,000	—	8,357,000	عقارات للمتاجرة
569,503	—	569,503	مخزون
7,934,000	—	7,934,000	عقار قيد التطوير
4,930,106	4,930,106	—	عقارات استثمارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
3,248,884	—	3,248,884	الربح أو الخسارة
			موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
341,100	341,100	—	الأخر
8,557,345	8,557,345	—	موجودات حق استخدام
17,374,464	17,374,464	—	ممتلكات ومعدات
65,201,627	38,078,934	27,122,693	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل استحقاق المطلوبات:

كما في 30 نوفمبر 2022			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
6,619,211	5,085,228	1,533,983	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
17,409,348	14,886,683	2,522,665	مرايحات دائنة
579,700	535,300	44,400	دائنو اجارة
7,941,965	7,186,880	755,085	التزامات عقود إيجار
3,672,613	3,672,613	-	سندات
36,222,837	31,366,704	4,856,133	

كما في 30 نوفمبر 2021			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
6,627,186	5,025,162	1,602,024	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
20,314,570	17,534,350	2,780,220	مرايحات دائنة
613,000	568,600	44,400	دائنو اجارة
8,702,739	7,947,654	755,085	التزامات عقود إيجار
3,672,613	-	3,672,613	سندات
39,930,108	31,075,766	8,854,342	

14- قياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات الى ثلاثة مستويات استنادا الى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار 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 يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

قد تم تصنيف الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

كما في 30 نوفمبر 2022				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
1,946,487	-	-	1,946,487	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	4,614,254	4,614,254	عقارات استثمارية
1,946,487	-	4,614,254	6,560,741	

(9)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

كما في 30 نوفمبر 2021				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
470,011	2,778,873	–	3,248,884	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
–	–	4,930,106	4,930,106	عقارات استثمارية
470,011	2,778,873	4,930,106	8,178,990	

15- الجمعية العمومية السنوية

لم تتعقد الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للموافقة على البيانات المالية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

16- أرقام المقارنة

تم اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 نوفمبر 2021 لغايات العرض حيث تعتبر هذه اول معلومات مالية مرحلية تصدر للمجموعة بعد تغيير السنة المالية للشركة الأم.