

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	2 - 1
بيان المركز المالي	3
بيان الدخل الشامل	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية	5
بيان التدفقات النقدية	6
إيضاحات حول البيانات المالية	17 - 7

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفحوى ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفعوى ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

• الحصول على دليل تدقيق كافي وملامح فيما يتعلق بالمعلومات المالية أو أنشطة الأعمال للشركة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية ، وإننا مسؤولون عن التوجيه ، والإشراف في الأداء على تدقيق حسابات الشركة كما إننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق .

إننا نتواصل مع الإدارة حول عدة أمور ، ومن بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق ، وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي قد تظهر أثناء القيام بعملية التدقيق .

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا ، أو حيثما وجدت ، والحماية منها .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية ، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ، وإننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها .

فاطمة صقر الرشود

- سجل مراقبي الحسابات رقم 187 فئة "أ" - الكويت
- معتمد لدي هيئة أسواق المال
- سجل رقم EA/2014/0035
- عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية
- مقيد بجدول الحراس القضائيين بالمحكمة الكلية
- عضو في Leading Edge Alliance

الكويت في 15 مارس 2018




شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
			موجودات متداولة
190,268	29,406	3	نقد بالصندوق ولدى البنوك
689,487	546,954	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
404,563	480,151	7	مستحق من أطراف ذات صلة
1,284,318	1,056,511		إجمالي الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
36,615	24,410	5	ممتلكات ومعدات
36,615	24,410		إجمالي الموجودات غير المتداولة
1,320,933	1,080,921		إجمالي الموجودات
			مطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
513,623	249,199	6	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
477,255	488,315	7	مستحق الي أطراف ذات صلة
990,878	737,514		إجمالي المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
8,309	8,874		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,309	8,874		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			حقوق الملكية
250,000	250,000	8	رأس المال
7,313	8,616	9	إحتياطي إجباري
7,313	8,616	10	إحتياطي إختياري
57,120	67,301		أرباح مرحلة
321,746	334,533		إجمالي حقوق الملكية
1,320,933	1,080,921		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

رئيس مجلس الإدارة
الله مبارك سعدون المطوع



leading edge alliance
innovation - quality - excellence

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
158,433	116,743	إيرادات النشاط
(43,539)	(24,305)	11 يخصم : تكاليف النشاط
114,894	92,438	مجمول الربيح
		يخصم : المصاريف العمومية والأعباء الأخرى
(91,718)	(63,554)	12 مصاريف إدارية وعمومية
(12,205)	(12,205)	5 إستهلاك ممتلكات ومعدات
(5,229)	(3,645)	مصروفات نهاية خدمة وأجازات
(109,152)	(79,404)	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
5,742	13,034	صافي ربح السنة
(52)	(117)	13 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(57)	(130)	14 حصة الزكاه
5,633	12,787	صافي ربح السنة بعد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
5,633	12,787	مجموع ربح الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة أركان المعقدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقتلة)

دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

المجموع	إرباح مرحلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	دينار كويتي	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
316,113	52,635	6,739	6,739	250,000		إجمالي الدخل الشامل للفترة المحول إلى الإحتياطيات الرصيد في 31 ديسمبر 2016
5,633	5,633	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل للسنة المحول إلى الإحتياطيات الرصيد في 31 ديسمبر 2017
-	(1,148)	574	574	-		
321,746	57,120	7,313	7,313	250,000		
12,787	12,787	-	-	-		
-	(2,606)	1,303	1,303	-		
334,533	67,301	8,616	8,616	250,000		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
5,633	12,787		صافي ربح السنة
			تعديلات لـ :
12,205	12,205		إستهلاك الممتلكات والمعدات
5,229	565		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
23,067	25,557		أرباح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
			التغير في رأس المال العامل
(328,900)	142,533		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(47,118)	(75,588)		مستحق من أطراف ذات صلة
277,436	(264,424)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
214,265	11,060		مستحق إلى أطراف ذات صلة
138,750	(160,862)		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	-		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-		رأس المال المدفوع
-	-		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
138,750	(160,862)		صافي الزيادة في نقد بالصندوق ولدى البنوك
51,518	190,268		نقد بالصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
190,268	29,406	3	نقد بالصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

1. تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة أركان المعتمدة العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) - الكويت بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التوثيق تحت رقم 3148 بتاريخ 26 مايو 2014 .

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي :

- 1 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- 2 - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها علي أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة
- 3 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 4 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 5 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات و جهات متخصصة .
- 6 - إدارة أملاك الغير العقارية .

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ، ويجوز لها أن تمارس أعمالا مشابهة أو أعمال مكملة أو لازمة أو مرتبطة بأغراضها المذكورة.

إن الشركة مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 255395 .

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016 ، وقد تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 ، والذي حل محل قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ، والتعديلات اللاحقة له ، وفقاً للمادة رقم (5) يعمل به اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 ، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة علماً بأن تطبيق قانون الشركات الجديد ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير على الشركة أو على التعديلات التي تمت على عقد تأسيسها ونظامها الأساسي .

قامت الشركة بتوفيق أوضاعها مع قانون الشركات وتعديلاته ولائحته التنفيذية ، وذلك بموجب القرارات الصادرة من قبل الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 15 يونيو 2015 ، والصادر بشأنها التأشير في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 5 يوليو 2015 .

إن العنوان المسجل للشركة هو الشرق قطعه 5 - مجمع الشركة العقارية للاستثمار - مبنى 28 - مكتب (5) ميزانين الكويت

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية للشركة بموجب القرار الصادر من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15

مارس 2018 علماً بأن الجمعية العامة العادية لمبناهامي الشركة لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها .

شركة أركان المعتمدة الطارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2. السياسات المحاسبية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة ، وتتخلص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الاعداد :

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

تستند التكلفة التاريخية عموما على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات . إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس .
إن إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ك) .

المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2015 .

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) – تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "الحق القانوني الملزم للتقابل في الوقت الحالي" و"تزامن التحقق والتسوية"، لم يكن للتعديل أي تأثير على البيانات المالية للشركة .

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36) – إفصاحات المبلغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية

قامت تلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36) باستبعاد متطلبات الإفصاح عن المبلغ الممكن استرداده من وحدة توليد النقد التي تم توزيع الشهرة أو الموجودات غير ملموسة ذات الأعمار الانتاجية غير المحدودة عليها ، وذلك عند عدم وجود انخفاض في القيمة أو عكس انخفاض في القيمة لوحدة توليد النقد ذات الصلة . إضافة إلى ذلك، فقد تطلبت تلك التعديلات إفصاحات إضافية عند قياس القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة توليد النقد بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع . تتضمن متطلبات الإفصاحات الجديدة الإفصاح عن مستويات القيمة العادلة والافتراضات الأساسية وأسس التقييم المستخدمة بما يتماشى مع الإفصاحات المطلوبة طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) – قياس القيمة العادلة . إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية للشركة .

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولم يتم تطبيقها من قبل الشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 ، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية أن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع الجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في الاعتراف والإلغاء للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39)

شركة أركان المعتمدة العقارية

شركة مساهمة كويتية (مغلقة)

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 ، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأهمية الاعتراف بالإيرادات . سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الأنشاء
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) – برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) – إتفاقيات بناء العقارات
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) – الموجودات المحولة من العملاء
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) – توضيح الطرق المقبولة للاهلاك

والإطفاء

إن تلك التعديلات الجارية التأثير لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 توضح الأساس الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) ، والذي يبين أن الإيرادات تعكس نمط المنافع الاقتصادية الناتجة من الأعمال التجارية (التي تشمل الأصل كجزء منها) ، وليست المنافع الاقتصادية الناتجة عن استخدام الأصل ذاته. ونتيجة لذلك ، فإن الطرق المستندة إلى نمط الإيرادات لا يمكن استخدامها لاهلاك الممتلكات والعقارات والمعدات، ولكن يمكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية.

ب - الأدوات المالية :

يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات . تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي النقد في الصندوق ، مدينين ، مستحق من أطراف ذات صلة ، ودائنين . يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية . يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للشركة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتلوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

1- المدينون :

يتم الاعتراف بمدينياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة . إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضاً لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد ،

وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد خفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين ، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين ، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر .

2 - الدائنون :

يمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين . يمثل بند الدائنون التجاريون الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي . يتم إدراج الدائنين التجاريين بمدينياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول) . وبخلاف ذلك ، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

ج - البضاعة :

تقيم البضاعة على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطينة الحركة . تتضمن تكلفة البضاعة المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل البضاعة في موقعها وحالتها الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح . إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مخصصاً منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية .

د - الموجودات الثابتة:

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة . عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات ، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر .

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة والمقدر بنسبة 10 % ماعدا شبرات وحظائر فتقدر بنسبة 5 % .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

هـ - انخفاض قيمة الموجودات :

في نهاية الفترة المالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الانخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحساب خسائر الانخفاض في القيمة ، إذا وجد . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد ، يجب على الشركة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل .

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل ، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد . يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض قيمة الأصل وإعادة تقييم .

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا ، تزداد القيمة الدفترية للأصل) أو وحدة توليد النقد (إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد . يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدث. لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل) أو وحدة توليد النقد (خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

و - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين . إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف ، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام .

ز - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية .

س - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة . يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات .

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للشركة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات الشركة كما هو مذكور أعلاه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند الشركة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة .

- يتم تحقق الإيراد عن تقديم الخدمة للعملاء .

- تحسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية .

- يتم قيد الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

ح - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة التزام قانوني حالي أو محتمل ، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ط - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها .

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للفترة .

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

ى - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية ، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن إحتمال تحقق خسائر إقتصادية مستبعداً ، لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً .

ك - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية :

إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمبينة في إيضاح 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية .

1 - تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للشركة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقيق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة .

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة .

ب- التقديرات والافتراضات :

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة.

2- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية :

إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد . والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد ، أو أي استثمارات جوهريّة والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء .

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. نقد وأرصدة ولدى البنوك

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
19	470	نقد بالصندوق
190,249	28,936	نقد لدى البنوك
190,268	29,406	

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
576,889	302,447	مدينون تجاريون (أ)
18,476	174,687	حسابات مدينة أخرى
46,994	1,000	مصاريف مدفوعة مقدما
47,128	68,820	موظفون مدينون
689,487	546,954	

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017.

(أ) مدينون تجاريون

لا يعتبر أن هناك انخفاض دائم لأرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها لأكثر من 90 يوم . كما في 31 ديسمبر 2017 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين 302,447 د.ك . إن الأرصدة المدينة التي انخفضت قيمتها والتي تتعلق بالمدينين التجاريين الذين يواجهون صعوبات اقتصادية غير متوقعة قد تم تقييم الجزء المتوقع استرداد قيمته من الأرصدة المدينة . إن تحليل أعمار الأرصدة المدينة كما يلي :

(ب) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه . لا تحتفظ الشركة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى .

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

5 . ممتلكات ومعدات

سيارات دينار كويتي	عدد وادوات دينار كويتي	الاجمالي دينار كويتي	التكلفة :
21,100	39,925	61,025	في 31 ديسمبر 2016
21,100	39,925	61,025	في 31 ديسمبر 2017
8,440	15,970	24,410	الإستهلاك المتراكم :
4,220	7,985	12,205	في 31 ديسمبر 2016
12,660	23,955	36,615	إضافات
12,660	23,955	36,615	في 31 ديسمبر 2017
12,660	23,955	36,615	صافي القيمة الدفترية :
8,440	15,970	24,410	في 31 ديسمبر 2016
8,440	15,970	24,410	في 31 ديسمبر 2017

6 . دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
120,158	483,647	دائنون تجاريون (أ)
97,747	8,779	دائنون آخرون
1,000	-	ذمم موظفين
5,346	5,346	مخصص حافز الموظفين
23,311	14,461	أرصدة دائنة أخرى
776	659	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
861	731	مخصص الزكاة
249,199	513,623	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل أي فوائد وتم تسويتها خلال 90 يوم .

- إن القيمة العادلة للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017.

7 . التعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يسيطرون عليها أو تقع تحت سيطرتهم المشتركة والشركات الزميلة.

نخضع هذه التعاملات إلى موافقة إدارة الشركة في إجتماع الجمعية العامة السنوية

فيما يلي بيان بالأرصدة مع الأطراف ذات صلة المدرجة في البيانات المالية:

بيان المركز المالي

2017 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
480,151	404,563	مستحق من أطراف ذات صلة
488,315	477,255	مستحق الي أطراف ذات صلة

ينشأ الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة بشكل رئيسي في المصاريف التشغيلية التي تكبدها الشركة نيابة عن أطراف ذات صلة. إن هذه المبالغ ليس لها شروط سداد ثابتة وتستحق السداد عند الطلب، إن تلك الأرصدة غير مضمونة ولا تحمل أي فائدة.

خلال السنة، إن جميع التعاملات مع أطراف ذات الصلة تمت في إطار النشاط الاعتيادي وتتم بموجب شروط تم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

تخضع كافة التعاملات مع الأطراف ذات صلة إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوي للشركة.

شركة أركان المعتمدة العقارية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

8. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 250,000 دينار كويتي موزعا على 2,500,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس ، وجميع الأسهم نقدية .

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
237,500	237,500	عبدالله مبارك المطوع
2,500	2,500	اياد سعدون المطوع
2,500	2,500	احمد جاسم القصار
2,500	2,500	مسك عبدالله مبارك المطوع
2,500	2,500	محمد عبدالله مبارك المطوع
2,500	2,500	مبارك عبدالله مبارك المطوع
250,000	250,000	

9. احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري . ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي الى 50% من رأس المال . ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع الا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة .

10. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري . ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة .

11. تكاليف النشاط

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,333	7,772	الاعلانات
4,342	-	البروشرات
4,025	196	هدايا اعلانية
11,872	8,057	العمولات للمسوقين
13,114	4,518	مصاريف بيعية اخرى
7,853	3,762	مصاريف المعارض
43,539	24,305	

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

12 . مصاريف إدارية وعمومية

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
41,829	25,103	رواتب و اجور
17,205	15,580	ايجارات
1,135	913	عمولة للبنوك
924	517	ضرائب
532	327	قرطاسية
2,902	2,278	بريد وهاتف
5,256	-	مصاريف خيرية
2,216	4,550	مصاريف سفر
4,552	4,194	حوافز
15,167	10,092	مصاريف ادارية متنوعة
91,718	63,554	

13 . حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة قبل حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بعد خصم المحول إلى الاحتياطي الاجباري .

14 . حصة الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة طبقا للقانون رقم 46 / 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 / 2007 .

15 . إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ، المدينين والدائنين ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم الشركة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة :

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . حاليا لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر .

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية التي قد تعرض للشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد لدى البنوك والمدينين . إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمالية جيدة . إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة .

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدينين .

شركة أركان المعتمدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

مخاطر العملة الأجنبية :

تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

مخاطر السيولة :

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري . وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسديد السريع .

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2017	
3 إلى 12 شهر	المجموع
249,199	249,199
2016	
3 إلى 12 شهر	المجموع
513,623	513,623

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد : إن التعرض لمخاطر سعر أدوات الملكية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمتاحة للبيع ينشأ من المحفظة الاستثمارية للشركة . خاليا لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر .

القيمة العادلة للأدوات المالية :

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بتبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . كما في 31 ديسمبر ، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية .

16 . إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار ، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين ، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال . والمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للشركاء ، تخفيض رأس المال المدفوع ، إصدار حصص جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون ، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة .