

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
[سابقا: شركة خالد الزيد الخالد وشركاه - عبدالرزاق خالد الزيد وشركاه
- شركة توصية بسيطة]
الكويت

31 ديسمبر 2017

المحتويات

صفحة

2 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان الارباح أو الخسائر
4	بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر
5	بيان المركز المالي
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
28 - 8	ايضاحات حول البيانات الماليه



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين

شركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

[سابقا : شركة خالد الزيد الخالد - عبدالرزاق خالد الزيد وشركاه - شركة توصية بسيطة]
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح أو الخسائر، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة من 1 يناير 2016 الى 31 ديسمبر 2017، والايضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وبإستثناء ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية للفترة من 1 يناير 2016 الى 31 ديسمبر 2017 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (10) حول البيانات المالية، قام بعض الشركاء في شركة التوصية البسيطة (سابقا) ومنهم مساهمين في الشركة الحالية، برفع دعاوي قضائية ضد الشركة مطالبين بإبائها بإبطال كافة البنود المتفق عليها في محضر إجتماع الشركاء المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2008 وإعادة توزيع العقارات الإستثمارية وحقوق الإنتفاع غير المسجلة بإسم الشركة الى أسماء ورثة المرحوم / خالد الزيد الخالد ولا تزال تلك الدعاوي القضائية منظورة أمام المحاكم الكويتية، علما بأن تلك العقارات الإستثمارية تم إدراجها ضمن البيانات المالية المرفقة بناء على إتفاق الشركاء المشار إليه سابقا. لم يتم تقدير الخسائر التي قد تترتب عن نتائج الدعاوي القضائية تلك ومدى تأثيرها على البيانات المالية المرفقة.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

مسؤولية الادارة حول البيانات المالية

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. ولاعداد تلك البيانات المالية، تكون ادارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل لشركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

تابع / مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق 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 بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. ان 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 الاطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن الشركة لبدء رأي حول البيانات المالية. اننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق الشركة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.
- لقد قمنا بالعرض على الإدارة، وضمن أمور أخرى، خطة واطر وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الاساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرائنت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

بيان الارباح او الخسائر

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	للفترة من 1 يناير الى 31 ديسمبر 2017 د.ك	ايضاحات	
710,094	1,515,318	7	صافي ايراد امجارات العقارات الإستثمارية
310,627	514,514		ايرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
12,164	26,505		فوائد ودائع وايرادات اخرى
-	(325,000)	10 - ز	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية
1,032,885	1,731,337		
(53,207)	(281,187)	8	المصاريف العمومية والادارية
-	(41,300)	13	مخصص امجارات مستحقة
-	(99,564)	13	مخصص رسوم تسجيل ملكية عقارات
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص
979,678	1,309,286		الزكاة
-	(11,784)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(118,763)		مخصص الزكاة
979,678	1,178,739		صافي ربح السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 28 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر

الفترة من 1 يناير الى 31 ديسمبر 2017	الفترة من 1 يناير الى 31 ديسمبر 2015	ايضاح
د.ك	د.ك	
1,178,739	979,678	صافي ربح السنة
		خسائر شاملة اخرى :
		استثمارات متاحة للبيع:
(43,782)	(1,361,032)	9 - صافي التغير في القيمة العادلة
(43,782)	(1,361,032)	خسائر شاملة اخرى مدرجة ضمن حقوق الملكية
1,134,957	(381,354)	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

شركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
[سابقا : شركة خالد الزيد الخالد - عبدالرزاق خالد الزيد وشركاه - شركة توصية بسيطة]
البيانات المالية
31 ديسمبر 2017

بيان المركز المالي

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2017	ايضاحات	الاصول
د.ك	د.ك		
3,084,541	3,042,901	9	اصول غير متداولة
1,312,084	12,219,170	10	استثمارات متاحه للبيع
2,615,399	2,765,580	11	عقارات استثمارية
17,344	16,057	12	عقارات قيد التطوير
7,029,368	18,043,708		ممتلكات ومعدات
			مجموع الاصول الغير متداولة
922,856	2,684,817	20	اصول متداولة
664,964	668,274	20	نقد وحسابات جاريه لدى البنوك
50,632	22,053		ودائع قصيرة الاجل
-	5,718		ذمم مدينه
230,480	147,197	13	ذمم مقاولين
-	15,220	17	حسابات مدينه أخرى
1,868,932	3,543,279		المستحق من شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة
8,898,300	21,586,987		مجموع الاصول المتداولة
			مجموع الاصول
960,000	4,314,290	15	حقوق الملكية والخصوم
480,000	610,929	16	حقوق الملكية
551,900	682,829	16	رأس المال
789,074	789,074	16	احتياطي اجباري
2,407,314	2,363,532		احتياطي الطوارئ والتطوير العقاري (سابقا : طوارئ)
2,756,665	11,909,914		التغيرات المتراكمة في القيمة العادله
7,944,953	20,670,568		أرباح مرحلة
			مجموع حقوق الملكية
156,902	6,359		خصوم غير متداولة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
163,093	-	17	خصوم متداولة
-	96,079	14	المستحق الى شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامه
633,352	813,981	18	المستحق الى طرف ذي صلة
796,445	910,060		حسابات دائنه اخرى
8,898,300	21,586,987		مجموع الخصوم المتداولة
			مجموع حقوق الملكية والخصوم

بشار يوسف راشد الشاهين الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 28 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

شركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
[سابقا : شركة خالد الزيد الخالد - عبدالرازق خالد الزيد وشركاه - شركة توصية بسيطة]

البيانات المالية

31 ديسمبر 2017

بيان التغيرات في حقوق الملكية

	الرصيد في 31 ديسمبر 2014	صافي ربح السنة	ارباح نقدية موزعة على الشركاء	ارباح مسلمة من جاري الشركاء	صافي الحركة على الاحتياطي	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتأخرة للسهم	الرصيد في 31 ديسمبر 2015	صافي ربح السنة	ارباح نقدية موزعة على الشركاء	زيادة رأس المال التقديرية (إيضاح 15)	الزيادة العينية لرأس المال (إيضاح 15)	التغير في القيمة العادلة للمعارف الاستثمارية الخاصة بالتغير في القيمة السابقة (إيضاح 10 - و)	الحول للاحتياطيات	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتأخرة للسهم	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
الجموع د.ك	9,009,825	2,256,987	184,223	3,768,346	808,369	551,900	480,000	960,000	-	-	-	-	-	-	-
د.ك	979,678	979,678	(480,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(480,000)	(184,223)	-	(184,223)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(19,295)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,361,032)	-	-	-	-	(19,295)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,944,953	2,756,665	-	2,407,314	789,074	551,900	480,000	960,000	-	-	-	-	-	-	-	-
1,178,739	1,178,739	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(720,000)	(720,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,078,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(2,275,718)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11,232,086	11,232,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(261,858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(43,782)	-	-	(43,782)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20,670,568	11,909,914	-	2,363,532	789,074	682,829	610,929	4,314,290	-	-	-	-	-	-	-	-

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 28 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

بيان التدفقات النقدية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	للفترة من 1 يناير 2016 الى 31 ديسمبر 2017	ايضاح	انشطه التشغيل
د.ك	د.ك		صافي ربح السنة
979,678	1,178,739		تعديلات :
-	325,000		التغير في القيمة العادلة لمباني العقارات الاستثمارية للفترة الحالية
2,752	7,477		الاستهلاك
14,036	-		استهلاك عقارات استثمارية
-	41,300		مخصص إيجارات مستحقة
-	(156,902)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
7,016	6,359		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,003,482	1,401,973		
			التغيرات في اصول وخصوم التشغيل
(9,111)	(12,721)		ذمم مدينة
11,960	(5,718)		ذمم مقاولين
(76,950)	83,283		حسابات مدينة أخرى
-	96,079		المستحق الى طرف ذي صلة
(10,759)	(178,313)		المستحق الى شركة خالد الزيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة
(56,299)	180,629		حسابات دائنه أخرى
862,323	1,565,212		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			انشطه الاستثمار
-	(2,142)		استثمارات متاحه للبيع
(145,784)	(150,181)		عقارات قيد التطوير
-	(6,190)		شراء اثاث وتجهيزات
(145,784)	(158,513)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			انشطة التمويل
(480,000)	(720,000)		ارباح نقدية موزعة على الشركاء
(19,295)	-		صافي الحركة على احتياطي الطوارئ والتطوير العقاري
-	1,078,572		زيادة راس المال النقدية
(184,223)	-		ارباح مسلمة من جاري الشركاء
(683,518)	358,572		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
33,021	1,765,271		الزيادة في النقد وشبه النقد
1,047,334	1,080,355	20	النقد وشبه النقد في اول السنة
1,080,355	2,845,626	20	النقد وشبه النقد في اخر السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 28 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية

1. تأسيس الشركة واغراضها

تأسست الشركة بتاريخ 18 يونيو 1960 كشركة تضامن وتم تحويلها الى شركة توصية بسيطة بتاريخ 9 يونيو 1970 ، وبتاريخ 27 ديسمبر 2015 تم تحويل الكيان القانوني للشركة الى شركة مساهمة كويتية مقفلة.

ان الاغراض التي تأسست من اجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والاراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك ادارة املاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الانجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارات لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدايق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحق بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
- اقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وادارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- ويكون للشركة مباشرة تلك الاعمال في دولة الكويت وفي الخارج بصفة اصلية أو بالوكالة. ويجوز لها ان تمارس اعمالا مشابة او مكمله او لازمة او مرتبطة باغراضها المذكورة.

تم توفير أوضاع الشركة مع متطلبات قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016.

تم المصادقة على البيانات المالية للفترة من 1 يناير 2016 الى 31 ديسمبر 2017 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2 يوليو 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

2. أساس الاعداد

وفقا لنص المادة (7) من عقد تأسيس الشركة كشركة مساهمة مقفلة، تبدأ الفترة المالية الاولى للشركة المساهمة بتاريخ 1 يناير 2016 وتنتهي في 31 ديسمبر 2017 ، لذلك لم يتم اصدار بيانات مالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وتم اصدار البيانات المالية المرفقة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2017 .

تم اعداد البيانات المالية للشركة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي ("د.ك.")

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة ، باستثناء تطبيق السياسات المحاسبية والمعايير الجديدة المعدلة المبينة أدناه :

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017 والتي تم تطبيقها من قبل الشركة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترات

المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2017

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية - تعديلات

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات غير النقدية)

التعديلات:

- تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.
- اقترح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:
 - * التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.
 - * تسوية الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغيرات المشار إليها أعلاه.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل الشركة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للشركة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء

1 يناير 2018

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
 - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
 - اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بمحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.
- بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.
- مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

التصنيف والقياس:

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصل الدين والفائدة.

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

هذا وقد قامت الادارة بتجليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تقي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات. لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للشركة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

تتوقع الشركة تطبيق نتج مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترك) كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

• أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد بإعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاعتاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

تقوم الشركة بتسجيل الايرادات من المصادر الرئيسية التالية:

• تأجير منتجاتها للعملاء بأسعار متفق عليها مسبقا وهي خاضعة للخصومات او المرتجعات.

لا توجد ضمانات منفصلة متعلقة بالتأجير. قامت الشركة بإعادة تقييم سياسة تحقق إيراداتها واستنتجت بانها ستواصل تحقق إيراداتها عند تسليم العين المؤجرة. وبالتالي، فان تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 بتاريخ 1 يناير 2018 لم يكن له اي أثر على البيانات المالية للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة. لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية للشركة.

5. السياسات المحاسبية الهامة

اعتبارات عامة

ان السياسات المحاسبية الهامة التي تم استخدامها لاعداد هذه البيانات المالية هي:

تم اعداد البيانات المالية باستخدام أسس القياس المحددة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) ولكل أصل أو خصم أو ايراد أو مصروف على حدة. تم بيان أسس القياس بشكل أوفر ضمن السياسات المحاسبية أدناه.

عرض البيانات المالية

تم عرض البيانات المالية وفق معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم (1): عرض البيانات المالية (معدل في 2007). حيث اختارت الشركة أن تعرض بيان الدخل الشامل في بياني "بيان الارباح أو الخسائر" و "بيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر".

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الايراد

تتحقق الايرادات والمصاريف على اساس مبدأ الاستحقاق ، تتحقق ايرادات توزيعات الارباح عند ثبوت حق الشركة في الاستلام والايادات الاخرى تؤخذ عند حدوثها .

ايرادات الفوائد

يتم تسجيل ايرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي .

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة عدم التحقق.

تم التحويلات من وإلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

أثاث وتجهيزات

يظهر الأثاث والتجهيزات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسارة هبوط القيمة ، وتستهلك الأثاث والتجهيزات على طريقة القسط الثابت بنسب سنويه حددت لاستهلاك الأثاث والتجهيزات خلال الفترة المقدرة للاستخدام.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بزيادة وإنشاء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لاكتمال هذا الأصل وتجهيزه للغرض المطلوب منه أو للبيع. أما بالنسبة لتكاليف الاقتراض الأخرى، فيتم ادراجها ضمن مصاريف الفترة التي حدثت بها تحت بند "تكاليف التمويل".

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة، مكافآت أعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للشركة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

الادوات المالية

التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات؛ باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم الشركة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم الشركة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام الشركة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهرى ، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر .

التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض ودمم مدينة
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تابع / الادوات المالية

تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تحقق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها والمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة. تقوم الشركة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المدومة عند حدوثها.

• الاصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية. ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الارباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر المتراكمة المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

• التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للشركة ذمم تجارية دائنة وخصوم اخرى وقروض ومستحق الى طرف ذي صلة. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير ام لم تصدر.

• القروض

تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الارباح او الخسائر عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تابع / الادوات المالية

تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• مستحق من / الى طرف ذي صلة

يتمثل المستحق من / الى طرف ذي صلة في التزامات مالية تنشأ في مجرى الاعمال الاعتيادية وليس لها فترات سداد ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخضومة او اساليب تقييم اخرى.

حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة السابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة.

احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح والخسائر المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الاطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الادارة والمدراء التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربون والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد كافة المعاملات مع الاطراف ذات الصلة من قبل الادارة.

معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للشركة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الدخل الشامل. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم الشركة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم الشركة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

6. احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للشركة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب بعض التعديلات غير الجوهرية على القيمة المدرجة لكل من الموجودات والمطلوبات والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم الشركة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل. ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والايرادات والمصاريف مبنية ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم الشركة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

الاعمار الانتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير .

7. صافي ايراد إيجارات العقارات الإستثمارية

السنة المنتهية	الفترة من 1 يناير	
في 31 ديسمبر	2016 الى	
2015	31 ديسمبر	
2017		
د.ك	د.ك	
840,473	1,747,117	ايراد تأجير مباني العقارات
(130,379)	(231,799)	مصاريف مباني العقارات
710,094	1,515,318	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

8. المصاريف العمومية والادارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	للفترة من 1 يناير 2016 الى 31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
44,299	209,920	تكاليف موظفين
6,550	39,323	اتعاب مهنية واستشارات ومصاريف قانونية
-	7,123	مصاريف تقييم عقارات الشركة
-	10,336	مدفوعات تحويل الكيان القانوني للشركة
229	813	استهلاكات
2,129	13,672	متنوعة
53,207	281,187	

9. استثمارات متاحة للبيع

2015	2017	
د.ك	د.ك	
2,578,772	2,539,351	استثمارات في اسهم محلية مدرجة
505,769	503,550	استثمارات في اسهم محلية غير مدرجة
3,084,541	3,042,901	القيمة العادلة في 31 ديسمبر

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم محلية غير مدرجة بناء على آخر بيانات مالية مدققة للشركات المساهم بها. وبلغ صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع أعلاه خلال السنة خسارة غير محققة بمبلغ 43,782 د.ك (خسارة غير محققة بمبلغ 1,361,032 د.ك خلال عام 2015) ادرجت ضمن بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر للفترة الحالية.

10. عقارات استثمارية

يتألف هذا البند مما يلي :

صافي القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
2015	2017	
د.ك	د.ك	
1,099,007	12,075,000	عقارات استثمارية
5,670	5,670	عقار لبنان - بالتكلفة
207,407	138,500	قسائم صناعية مستأجرة من الدولة
1,312,084	12,219,170	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

10. تابع / عقارات استثمارية

ممثلة فيما يلي :

وصف العقار	ملكية العقار باسم	صافي القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	2017 د.ك	2015 د.ك	د.ك
عقارات مؤجرة			
عقار المنطقة التجارية المركزية - قسيمة 3 ط 15	شركة خالد زيد الخالد العقارية	2,400,000	2,575,000
القوائم الصناعية أرقام 99 الى 102 الشويخ الجديد - (أ)	ورثة خالد زيد الخالد	52,000	52,000
القوائم الصناعية أرقام 103 ، 106 الشويخ الجديد - ادناه ج	شركة خالد زيد الخالد العقارية	9,000	9,000
القسيمة الصناعية رقم 117 أ الشويخ القديم	شركة خالد زيد الخالد العقارية	77,500	77,500
قسيمة السوق رقم 168 قطعة 4 السالمية وقسيمة الموقف رقم 46 قطعة 4 السالمية	ورثة خالد زيد الخالد	10,000,000	9,500,000
عقار سن الفيل - لبنان	أطراف ذات صلة	5,670	5,670
اجمالي قيمة العقارات المؤجرة		12,544,170	12,219,170

- (أ) بالرغم من ان القوائم 99 الى 102 - الشويخ الجديد مسجلة ضمن عقارات الشركة الاستثمارية الا ان ايراداتها ومصاريفها يتم تجنيبها لصالح الورثة ولم تدرج ضمن البيانات المالية للشركة خلال الفترة الحالية (انظر ايضاح 14).
- (ب) تشمل العقارات الإستثمارية أعلاه لعقارات استثمارية مقامة على اراضي ملك حر. تتوزع ملكية تلك الأراضي على النحو التالي:
- قسيمة السوق رقم 168 وقسيمة الموقف رقم 46 - السالمية - مسجلة باسم ورثة خالد زيد الخالد .
 - عقار المنطقة التجارية المركزية قطعة - 3 قسيمة 2 ب - مسجل باسم شركة خالد زيد الخالد العقارية .
 - عقار لبنان - سن الفيل - قضاء المتن رقم العقار 1559 - مسجل باسم شركة يوسف الصقر وأولاده التضامنية اللبنانية - لبنان ومروان لصالح السيد / محمد خالد زيد الخالد ويوجد وكالة غير قابلة للنقض ولا للعزل بالعقار المذكور باسم الوكيلين عبدالرزاق ومشاري خالد زيد الخالد .
- (ج) المباني على اراضي مستأجرة من الدولة مقامه على القوائم المستأجرة من الدولة وعلى النحو التالي :
- القسيمة رقم 117 أ بمنطقة الشويخ القديمه والقوائم 103 - 106 بمنطقة الشويخ الجديد والمقامه عليها الدكاكين مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة لمدة خمسة أعوام قابلة للتجديد باسم شركة خالد زيد الخالد العقارية .
 - القوائم رقم 99 - 102 والمقامة عليها شبرات الشويخ الجديدة مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة لمدة 5 سنوات قابلة للتجديد وهي مسجلة باسم ورثة خالد زيد الخالد .
- (د) بناء على محضر اجتماع الشركاء المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2008 اتفق الشركاء على نقل ملكية العقارات وحق الانتفاع المسجلة باسم ورثة خالد زيد الخالد الى اسم شركة خالد زيد الخالد - عبدالرزاق خالد الزيد وشركاه (الشركة) حيث ان تلك العقارات وحق الانتفاع مسجلة ضمن اصول الشركة اعلاه ، ولكن لم يتم العمل بذلك حتى تاريخه. وقد قام بعض المساهمين برفع دعوى قضائية بطلان محضر اجتماع الشركاء المذكور وقامت الشركة برفع دعوى مضادة لاثبات محضر ذلك الاجتماع.
- التغير في السياسة المحاسبية
- قررت إدارة الشركة ابتداءً من الفترة الحالية تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالعقارات الاستثمارية من مبدأ التكلفة الى مبدأ القيمة العادلة وبناءً عليه :

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

10. تابع / عقارات استثمارية

هـ) قامت الشركة خلال السنة بتقييم العقارات الاستثمارية وبموجب ذلك التقييم تم تعديل القيمة المدرجة للعقارات بالسجلات الى القيمة العادلة وفيما يلي الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية:

د.ك	الرصيد كما في 1 يناير 2016
1,312,084	
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الخاصة بالسنوات السابقة والذي تم اضافته للارباح المرحلة - (أدناه و)	11,232,086
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية الذي تم ادراجه في بيان الارباح او الخسائر - (أدناه ز)	(325,000)
12,219,170	

و) تم بتاريخ 1 يناير 2016 تقييم العقارات الاستثمارية من قبل جهات تقييم معتمدة وتم اخذ التقييم الادنى من تلك التقييمات وبلغت 12,544,170 د.ك وقد تم ادراج فروق التقييم الناتجة عن ذلك والبالغة 11,232,086 د.ك ضمن بيان الارباح المرحلة باسم التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الخاصة بالسنوات السابقة.

ز) تم بتاريخ 31 ديسمبر 2017 تقييم العقارات الاستثمارية من قبل جهات تقييم معتمدة وتم أخذ التقييم الادنى من تلك التقييمات وبلغت 12,219,170 د.ك، وقد تم ادراج فروق التقييم الناتجة عن ذلك والبالغة خسارة قيمتها 325,000 د.ك ضمن بيان الارباح او الخسائر باسم التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية.

11. عقارات قيد التطوير

أ) يتألف هذا البند مما يلي :
وصف العقار

صافي القيمة الدفترية	ملكية العقار بإسم
2017	2015
د.ك	د.ك
2,533,620	2,383,509
231,960	231,890
2,765,580	2,615,399

عقارات قيد التطوير

القسيمة الصناعية رقم 17 ط 1 الشويخ القديم

ارض عمارة الخالد (سابقا) قطعة 15 قسيمة 5 مدينة الكويت

اجمالي قيمة العقارات قيد التطوير

ب) تشمل عقارات قيد التطوير

1. مباني على اراضي مستأجرة من الدولة وعلى النحو التالي :

مباني على القسيمة رقم 17 ط 1 الشويخ القديمة ، مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة لمدة 5 سنوات قابلة للتجديد بإسم شركة خالد زيد الخالد العقارية .

2. اراضي ملك حر وعلى النحو التالي :

ارض عمارة الخالد (أرض فضاء) شارع فهد السالم قطعة 15 قسيمة 5 - مسجلة بإسم ورثة خالد زيد الخالد.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

12. ممتلكات ومعدات

(أ) يتألف هذا البند مما يلي :

التكلفة	مقر الشركة	نظام الحريق	الكمبيوتر	الأثاث	السيارات	اجهزة التكييف	الاجمالي
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
في 1 يناير 2016	12,000	8,500	4,975	10,884	10,091	10,305	56,755
اضافات	-	-	-	1,030	5,160	-	6,190
في 31 ديسمبر 2017	12,000	8,500	4,975	11,914	15,251	10,305	62,945
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
في 1 يناير 2016	-	8,499	4,511	10,744	5,361	10,296	39,411
محمل على بيان الارباح او الخسائر	-	-	365	448	6,664	-	7,477
في 31 ديسمبر 2017	-	8,499	4,876	11,192	12,025	10,296	46,888
القيمة الدفترية	12,000	1	99	722	3,226	9	16,057
في 31 ديسمبر 2017	12,000	1	464	140	4,730	9	17,344
في 31 ديسمبر 2015	12,000	1	464	140	4,730	9	17,344

(ب) تستهلك الشركة الأثاث والتجهيزات بنسبة 25% سنويا .

(ج) مقر الشركة - المنطقة التجارية الثانية - بلوك رقم 3 - مكتب رقم 3 - مسجل بإسم الشركة .

13. حسابات مدينة اخرى

2015	2017	
د.ك	د.ك	
165,900	93,000	إيجارات مستحقة بعد المخصص 137,300 د.ك (96,000 د.ك في 2015) - أدناه (أ)
-	1	رسوم تسجيل ملكية عقارات بعد المخصص 99,564 د.ك - أدناه (ب)
20,145	20,145	تأمينات مسترده
44,435	134,051	ارصده مدينة اخرى
230,480	147,197	

(أ) تم في نهاية السنة زيادة مخصص الإيجارات المستحقة بمبلغ 41,300 د.ك (لا شيء في 2015) لمواجهة أية صعوبات في تحصيل تلك الإيجارات.

(ب) قامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد بعض مساهمي الشركة لتسجيل العقارات الاستثمارية التي باسم ورثة خالد زيد الخالد الى اسم شركة خالد زيد الخالد، وتم دفع الرسوم اللازمة وبلغت 99,565 د.ك. كما قررت إدارة الشركة أخذ مخصص مقابل تلك الرسوم لاحتمال عدم امكانية استردادها.

14. المستحق الى طرف ذي صلة (ورثة خالد زيد الخالد)

بموجب القرار الصادر بتاريخ 5 فبراير 2018 قررت ادارة الشركة تحويل الارصدة المالية للفترة المالية الحالية والمتعلقة بالقسائم الصناعية ارقام 99 - 102 الشويخ الجديدة الى حساب مستقل باسم ورثة خالد زيد الخالد وفيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

د.ك	
115,570	ايرادات القسائم 99 الى 102
(19,491)	مصاريف القسائم
96,079	الرصيد في 31 ديسمبر 2017

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

15. رأس المال

- حدد رأس المال المصرح به بمبلغ 5,000,000 د.ك (خمسة ملايين دينار كويتي)، ورأس المال المصدر بمبلغ 4,314,290 د.ك. ويتكون رأس المال المصدر من اسهم نقدية وحصص غينية موزعة على النحو التالي:
- المبلغ النقدي : 1,078,572 د.ك نقداً أو ما نسبته 25% ، تم سدادها نقداً من قبل مساهمي الشركة .
- المبلغ العيني : 3,235,718 د.ك وهي القيمة التقديرية للحصص العينية المضافة لرأس المال .
- بتاريخ 27 ديسمبر 2015 تم تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة توصية بسيطة الى شركة مساهمة كويتية مقفلة.
 - اتفق الشركاء على أن يكون رأسمال الشركة المساهمة خمسة مليون د.ك (5,000,000 د.ك) منه مبلغ 1,250,000 د.ك ، نقداً والباقي مبلغ 4,750,000 د.ك عيني.
 - حيث ان بعض الشركاء لم يقوموا بسداد حصصهم النقدية البالغ مجموعها 171,428 د.ك (نقداً) فقد تم تخفيض رأس المال بقيمة تلك الحصص وبذلك أصبح رأس المال النقدي مبلغ 1,078,573 د.ك ، بدلا من 1,250,000 د.ك.
 - وحيث أن الشركاء المذكورين سابقا لم يشاركوا في رأس المال النقدي ، تم استبعاد نسبتهم البالغة 13,7142% من رأس المال العيني البالغ 3,750,000 د.ك. وبذلك أصبح الجزء العيني يعادل 3,235,717 د.ك.
 - وبناء عليه اتفق الشركاء على تخفيض رأس المال المصرح به للشركة من مبلغ 5,000,000 د.ك الى مبلغ 4,314,290 د.ك، بعد استبعاد النسبة غير المشاركة البالغة 685,710 د.ك.
 - بناء على محضر إجتماع الشركاء المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2008 ، إتفق الشركاء في حينها على نقل ملكية الحصص العينية المتمثلة في العقارات الإستثمارية وحقوق الإنتفاع المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة الى الشركة. إلا أن عملية النقل تلك لم تتم حتى تاريخه ، كما أن هناك دعاوي قضائية من بعض الشركاء لنقض وإبطال ما جاء في ذلك الإجتماع.
 - وبناء على ما سبق فان الحركة التي تمت لتكوين رأس مال الشركة كما يلي :

د.ك	
960,000	رأس مال الشركة قبل تحويل الكيان الى مساهمة مقفلة
1,078,572	المبلغ النقدي من رأس مال الشركة والمسدد من قبل المساهمين
	المبلغ العيني من رأس مال الشركة والذي تم زيادته عن طريق استخدام جزء من التقييم الذي تم للعقارات الاستثمارية
2,275,718	(ايضاح 10 هـ) وتم تحويل المبلغ من الارباح المرحلة
4,314,290	مجموع رأس المال

وبذلك يصبح رأس مال الشركة المساهمة المقفلة مبلغ 4,314,290 د.ك موزعة على 43,142,900 سهم مدفوعة بالكامل.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

16. الإحتياطيات

الإحتياطي الاجباري

وفقا لقانون الشركات الكويتي وعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومكافأة اعضاء مجلس الادارة الى حساب الإحتياطي الاجباري . ان توزيع الإحتياطي الاجباري محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع ارباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكون فيها الأرباح المحتفظ بها كافية لدفع هذه التوزيعات .

الإحتياطي الاختياري

يتطلب عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة الى حساب الإحتياطي الاختياري . لا يتم التحويل الى حساب الإحتياطيات في السنة التي تحقق فيها الشركة خسائر او عند وجود خسائر متراكمة .

إحتياطي الطوارئ والتطوير العقاري (سابقا: طوارئ)

تم تكوين هذا الإحتياطي في السنوات السابقة قبل تغيير الكيان القانوني للشركة من شركة توصية بسيطة الى شركة مساهمة كويتية مقفلة لاستخدامه في اعمال التطوير العقاري والالتزامات الطارئة للشركة.

17. المستحق الى شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة

ان شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة - ش.م.ك (مقفلة) هي شركة ذات صلة عن طريق ملكية المساهمين المشتركة وتتم المعاملات فيما بينها بموافقة الادارة.

18. حسابات دائنة أخرى

2015	2017	
د.ك	د.ك	
112,260	153,510	تأمينات للمستأجرين
98,357	98,357	أمانات للغير (ناصر محمد خالد زيد الخالد)
112,697	99,657	المستحق الى صالة افراح هيا مشاري الزين
215,657	218,032	محجوز ضمان
31,950	-	غرامات مقابلين
8,400	-	إيجارات مقبوضة مقدما
8,506	60,195	مصاريف مستحقة
9,725	13,358	اجازات مستحقة
-	11,784	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	118,763	مخصص الزكاة
35,800	40,325	ارصدة دائنة أخرى
633,352	813,981	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

19. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركة في اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للشركة ، واطراف أخرى ذات صلة، المساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للشركة حصصا رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطره مشتركه عليها . يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .
فيما يلي اهم التعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات صلة .

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
-	15,220	مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي
-	15,848	مستحق من اطراف ذات صلة
-	31,068	المستحق من شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة - ش.م.ك (مقفلة)
-	-	المستحق من اطراف ذات صلة (استهلاك كهرباء واخرى)
163,093	-	مستحق الى اطراف ذات صلة
112,697	99,657	المستحق الى شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة - ش.م.ك (مقفلة)
-	96,079	المستحق الى صالة افراح هيا مشاري الزين
98,357	98,357	المستحق الى ورثة خالد زيد الخالد
374,147	294,093	امانات للغير (ناصر محمد خالد زيد الخالد)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	للفترة من 1 يناير الى 2016 31 ديسمبر 2017 د.ك	
-	58,615	مكافأة الادارة العليا
-	2,846	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
-	61,461	مكافأة نهاية الخدمة

20. النقد وشبه النقد

2015 د.ك	2017 د.ك	
664,964	668,274	ودائع قصيرة الاجل
(507,465)	(507,465)	ودائع قصيرة الاجل تستحق بعد 3 أشهر
157,499	160,809	ودائع قصيرة الاجل تستحق خلال 3 اشهر
922,856	2,684,817	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
1,080,355	2,845,626	

شركة خالد الزيد الخالد العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
[سابقا : شركة خالد الزيد الخالد - عبدالرزاق خالد الزيد وشركاه - شركة توصية بسيطة]
البيانات المالية
31 ديسمبر 2017

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

21. الجمعية العامة للمساهمين

يوصي مجلس الادارة توزيع ارباح نقدية بمبلغ 1,000,000 د.ك (مليون دينار كويتي) ويعادل ما نسبته 23.18% من رأس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتلك التوصية خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. اجتمعت الجمعية التأسيسية للشركة بعد تغير الكيان القانوني لها من شركة توصية بسيطة الى شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 7 مارس 2016 .

22. ملخص فئات الاصول والخصوم المالية

22.1 فئات الاصول والخصوم المالية

تم تصنيف فئات الاصول والخصوم المالية للشركة الواردة ضمن بيان المركز المالي على النحو التالي :

2015	2017	
د.ك	د.ك	
3,084,541	3,042,901	الاصول
922,856	2,684,817	استثمارات متاحة للبيع
664,964	668,274	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
50,632	22,053	ودائع قصيرة الاجل
-	5,718	ذمم مدينة
-	15,220	ذمم مقاولين
230,480	147,197	المستحق من شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة
4,953,473	6,586,180	حسابات مدينة أخرى
163,093	-	الخصوم
-	96,079	المستحق الى شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة
633,352	813,981	المستحق لطرف ذي صلة
796,445	910,060	حسابات دائنة أخرى

تمثل القيمة العادلة المبالغ التي يمكن استبدال الاصل بها او تسوية الالتزام على اسس تجارية بحتة ، ان المبالغ المدرجة للاصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2017 و 2015 تقارب قيمها العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

22. تابع / ملخص فئات الاصول والخصوم المالية

22.2 الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الموجودات والمطلوبات المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

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

31 ديسمبر 2017 :		
المجموع	مستوى 2	مستوى 1
د.ك	د.ك	د.ك
اصول بالقيمة العادلة		
استثمارات متاحة للبيع		
2,539,351	-	2,539,351
503,550	503,550	-
3,042,901	503,550	2,539,351
مجموع الاصول		

31 ديسمبر 2015 :

اصول بالقيمة العادلة

استثمارات متاحة للبيع

2,578,772	-	2,578,772
505,769	505,769	-
3,084,541	505,769	2,578,772
مجموع الاصول		

القياس بالقيمة العادلة

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة .

(أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المحلية المدرجة و التي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) اسهم غير مسعرة

تمثل الأسهم غير المسعرة ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بناء على آخر بيانات مالية مدققة للشركات المساهم بها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

23. اهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة الشركة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الادارة العامة للشركة، مسؤولية ادارة مخاطر الشركة. ويتركز عمل تلك الادارة، وبشكل أساسي، على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للشركة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة الشركة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الدورية التي توضح مدى تعرض الشركة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما. لا تدخل الشركة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة هي كما يلي:

23.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الاجنبية

تمثل مخاطر العملة الاجنبية في تقلب أسعار الادوات المالية نتيجة لتغير اسعار تحويل العملات الاجنبية . ترى الادارة انه يوجد مخاطر ضئيلة من تكبد خسائر بسبب تقلبات اسعار الصرف وبالتالي فان الشركة لا تقوم بالتحوط لمخاطر العملات الاجنبية .

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تظهر مخاطر اسعار الفائدة من احتمالية التغير في سعر الفائدة الذي قد يؤثر على الربحية المستقبلية أو على القيمة العادلة للادوات المالية. لا تواجه الشركة مخاطر ذات أهمية بشأن مخاطر معدلات سعر الفائدة .

23.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة الشركة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول الشركة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

2015	2017	
د.ك	د.ك	
3,084,541	3,042,901	استثمارات متاحة للبيع
922,856	2,684,817	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
664,964	668,274	ودائع قصيرة الأجل
50,632	22,053	ذمم مدينة
-	5,718	ذمم مقاولين
230,480	147,197	حسابات مدينة أخرى
4,953,473	6,570,960	

ان ارصدة البنوك محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة عالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

23. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

23.3 مواقع تركز الاصول والخصوم

تعمل الشركة داخل دولة الكويت ، ان جميع اصول الشركة وخصومها في داخل دولة الكويت فيما عدا أحد العقارات التي تقع في منطقة سن الفيل - بيروت .

23.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وادارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. الجدول أدناه يلخص فترات الاستحقاق لخصوم الشركة . ان تواريخ الاستحقاق الخاصة بخصوم الشركة ، حسب الاتفاقيات التعاقدية ، مبنية على أساس الفترات المتبقية، كما في تاريخ بيان المركز المالي

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2017

المطلوبات	خلال شهر واحد	1 الى 3 أشهر	3 الى 12 شهر	ما يزيد عن سنة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	6,359	6,359
المستحق الى طرف ذي صلة	-	-	-	96,079	96,079
حسابات دائنة أخرى	-	-	813,981	-	813,981
مجموع المطلوبات	-	-	813,981	102,438	916,419

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2015

المطلوبات	خلال شهر واحد	1 الى 3 أشهر	3 الى 12 شهر	ما يزيد عن سنة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	156,902	156,902
المستحق الى شركة خالد زيد الخالد للتجارة والتعهدات العامة - ش.م.ك.م	-	-	-	163,093	163,093
حسابات دائنة أخرى	-	-	633,352	-	633,352
مجموع المطلوبات	-	-	633,352	319,995	953,347