

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2019

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين أدناه في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تتضمن الارصدة المدينة التجارية والمدينين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,039,955 دينار كويتي)، و30 يونيو 2018: 7,039,955 دينار كويتي) ويمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في ضوء المفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. وبالتالي، لم نتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة المناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.

النتيجة المتحفظة

باستثناء تأثير التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والتي قد تسترعي انتباهنا في حالة تغير الأمور الموضحة أعلاه في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"، واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".


الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

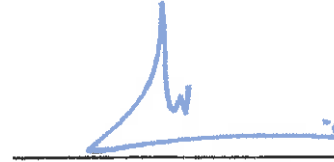
نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن المجموعة تكبدت خسارة بمبلغ 729,341 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (30 يونيو 2018: 763,032 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,742,952 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 23,571,878 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 26,114,835 دينار كويتي). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقم 6 و12 فيما يتعلق بوضع الفندق غير المجمع تحت الحراسة القضائية نتيجة لتعثر المجموعة في سداد قرض بنكي تم الحصول عليه من بنك اقليمي في دولة الامارات العربية المتحدة بمبلغ 16,153,323 دينار كويتي تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم باستثناء الأمور المبينة في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع؛ باستثناء أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 8).



بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيمان والعصيمي وشركاهم

5 أغسطس 2019
الكويت

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2019

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	الإيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
18,382,872	17,839,685	17,278,101	6	الموجودات موجودات غير متداولة ممتلكات ومنشآت ومعدات عقارات قيد التطوير عقارات استثمارية
1,704,852	-	-		
119,485,538	118,728,760	118,741,216	5	صافي موجودات فندق غير مجمع
308,194	308,194	308,194	6	استثمار في شركة زميلة
978,885	1,015,902	1,015,902	7	استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,404,405	10,868,529	11,421,954	8	
<u>151,264,746</u>	<u>148,761,070</u>	<u>148,765,367</u>		
9,126,436	8,993,471	9,361,566	9	موجودات متداولة مديون تجاريون وارصدة مدينة اخرى النقد والنقد المعادل
1,426,162	3,377,451	557,949		
<u>10,552,598</u>	<u>12,370,922</u>	<u>9,919,515</u>		
<u>161,817,344</u>	<u>161,131,992</u>	<u>158,684,882</u>		مجموع الموجودات
50,984,499	50,984,499	50,984,499		حقوق الملكية والمطلوبات
5,614,733	5,614,733	327,188	18	حقوق الملكية
(714,784)	(714,784)	(714,784)	10	رأس المال علاوة اصدار أسهم أسهم خزينة
4,569,660	4,569,660	4,569,660		احتياطي إجباري
4,569,660	4,569,660	-	18	احتياطي اختياري
639,763	1,105,162	1,661,218	11	احتياطيات اخرى
(9,301,312)	(9,857,205)	(729,341)	18	خسائر متراكمة
<u>56,362,219</u>	<u>56,271,725</u>	<u>56,098,440</u>		اجمالي حقوق الملكية
458,752	476,687	483,194		مطلوبات غير متداولة
68,328,940	68,440,780	65,440,781	12	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين قروض وتسهيلات بنكية
<u>68,787,692</u>	<u>68,917,467</u>	<u>65,923,975</u>		
11,136,429	10,061,626	10,821,150	13	مطلوبات متداولة
25,531,004	25,881,174	25,841,317	12	دائون تجاريون وارصدة دائنة اخرى قروض وتسهيلات بنكية
<u>36,667,433</u>	<u>35,942,800</u>	<u>36,662,467</u>		
<u>105,455,125</u>	<u>104,860,267</u>	<u>102,586,442</u>		اجمالي المطلوبات
<u>161,817,344</u>	<u>161,131,992</u>	<u>158,684,882</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
2,365,683	2,674,331	1,196,946	1,288,082		إيرادات تأجير
3,489,041	3,247,511	1,715,641	1,679,423		إيرادات من فندق
27,191	-	27,191	-		حصة من نتائج شركة زميلة
283,310	314,188	6,776	2,294		إيرادات توزيعات أرباح
262,940	237,195	130,552	116,498		إيرادات أخرى
90,411	(12,191)	274,358	(87,419)		فروق تحويل عملات اجنبية
6,518,576	6,461,034	3,351,464	2,998,878		
					المصروفات
499,060	394,445	220,149	207,967		مصروفات تأجير
2,564,227	2,537,697	1,319,608	1,291,075		مصروفات تشغيل فندق
202,289	223,873	103,089	94,387		تكاليف موظفين
829,561	859,929	417,254	429,361		استهلاك
605,426	748,174	313,056	500,469		مصروفات أخرى
2,581,045	2,426,257	1,340,475	1,214,701		تكاليف تمويل
7,281,608	7,190,375	3,713,631	3,737,960		
(763,032)	(729,341)	(362,167)	(739,082)		خسارة الفترة
(1.51)	(1.44)	(0.72)	(1.46)	14	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(763,032)	(729,341)	(362,167)	(739,082)	خسارة الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
23,879	7,069	24,586	6,386	11 تعديل تحويل عملات اجنبية
23,879	7,069	24,586	6,386	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(503,237)	548,987	(497,403)	(1,076,903)	11
(503,237)	548,987	(497,403)	(1,076,903)	
(479,358)	556,056	(472,817)	(1,070,517)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
(1,242,390)	(173,285)	(834,984)	(1,809,599)	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

المجموع	أرباح مرحلة (خسائر مترجمة)	احتياطات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
56,271,725	(9,857,205)	1,105,162	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2019 خسارة الفترة
(729,341)	(729,341)	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
556,056	-	556,056	-	-	-	-	-	
(173,285)	(729,341)	556,056	-	-	-	(5,287,545)	-	إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة للفترة إطفاء خسائر مترجمة (إيضاح 18)
-	9,857,205	-	(4,569,660)	-	-	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 30 يونيو 2019
56,098,440	(729,341)	1,661,218	-	4,569,660	(714,784)	50,984,499	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2018 تعديل الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018
57,831,927	(8,538,280)	1,346,439	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد المعدل إرجاه كما في 1 يناير 2018 خسارة الفترة خسائر شاملة أخرى
(227,318)	-	(227,318)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
57,604,609	(8,538,280)	1,119,121	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	
(763,032)	(763,032)	-	-	-	-	-	-	
(479,358)	-	(479,358)	-	-	-	-	-	
(1,242,390)	(763,032)	(479,358)	-	-	-	-	-	
56,362,219	(9,301,312)	639,763	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المراجعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2018 2019
دينار كويتي دينار كويتي

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
(763,032)	(729,341)	الخسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:
829,561	859,929	استهلاك
(27,191)	-	حصة من نتائج شركة زميلة
58,438	53,143	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(283,310)	(314,188)	إيرادات توزيعات أرباح
2,581,045	2,426,257	تكاليف تمويل
-	(1,394)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,395,511	2,294,406	
(75,759)	(366,701)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
5,251,013	529,597	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
7,570,765	2,457,302	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(30,021)	(46,636)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
7,540,744	2,410,666	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(294,584)	(68,418)	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(224,053)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(40,361)	(32,900)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(288,746)	-	إضافات إلى استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	2,325	متحصلات من بيع استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
283,310	314,188	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(564,434)	215,195	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(4,060,191)	(3,403,712)	قروض وتسهيلات بنكية
(2,159,508)	(2,054,140)	تكاليف تمويل مدفوعة
(6,219,699)	(5,457,852)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
756,611	(2,831,991)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(144,342)	12,489	تعديلات تحويل عملات اجنبية
813,893	3,377,451	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,426,162	557,949	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1- معلومات حول الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شرق - شارع أحمد الجابر - مركز عماد التجاري - دولة الكويت. تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة العقارات للغير والقيام بأنشطة المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها،
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات للشركات الأخرى ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم؛ وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط؛ واستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن الشركة الآن هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم الكبرى").

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019				
100	100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
					الإمارات العربية المتحدة	فندق روتانا الشارقة (إيضاح 6)
100	100	100	فندق	خدمات	الإمارات العربية المتحدة	أيه آر أي سي بروبورتيز
100	100	100	شركة محدودة المسئولية	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	كومباني ليمتد

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 29 يوليو 2019.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

تكدت المجموعة خسارة بمبلغ 729,341 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (30 يونيو 2018: 763,032 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,742,952 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 23,571,878 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 26,114,835 دينار كويتي).

تقر الإدارة بأنه لا تزال هناك حالة عدم تأكد من قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل لديها وإعادة تمويل أو سداد تسهيلات البنكية عند استحقاقها. ولكن تتوقع الإدارة بصورة معقولة بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها في المستقبل القريب وأنه سوف يتم الوفاء بالتزامات القروض من خلال التدفقات النقدية التشغيلية. إضافة إلى ذلك، تعهد المساهمون الرئيسيون للشركة الأم بالاستمرار في توفير وترتيب الدعم المالي (عند الضرورة) لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك والوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو موضح عنه في إيضاح 12 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك في قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال وذلك بالمبالغ الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لكن المجموعة على ثقة بأن المفاوضات مع البنوك سوف تكون ناجحة.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

دون النظر إلى الحقائق المذكورة أعلاه، فقد تم هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث يواصل المساهمون تقديم الدعم للمجموعة وتوفير التمويل اللازم لسداد التزامات المجموعة عند استحقاقها. إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن أي تعديلات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف قيم الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات والتي قد تكون ضرورية في حال أصبحت المجموعة غير قادرة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". وبالتالي، فإنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

وفي رأي الإدارة، فقد تم تضمين كافة التعديلات (التي تتكون من الاستحقاقات الاعتيادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل. إن النتائج التشغيلية للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. للحصول على مزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير اعتباراً من 1 يناير 2019. موضح أدناه التغيير في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق هذه المعايير.

لم يكن للتعديلات الأخرى التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2019 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء إما كعقود تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. يتم تصنيف العقد كعقد تأجير تمويلي في حالة تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية البند المستأجر إلى المجموعة وإلا يتم تصنيفه كعقد تأجير تشغيلي. ويتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البدء أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير، أيهما أقل. وتم توزيع مدفوعات التأجير بين الفائدة المسجلة كتكلفة تمويل وتخفيض التزام عقد التأجير. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الأصول والمطلوبات الأخرى على التوالي.

3.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

بموجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة العقود التي تكون فيها كمتأجر باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الأصول منخفضة القيمة. وقامت المجموعة بتسجيل مطلوبات عقود التأجير لسداد مدفوعات التأجير وأصول حق الاستخدام بما يمثل الحق في استخدام الأصول ذات الصلة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2019. وبالتالي، لم تتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. واختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال للتطبيق بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبني. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("أصول منخفضة القيمة").

قامت المجموعة بتسجيل أصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول ذات الصلة ضمن الممتلكات والمعدات كما تم تسجيل مطلوبات تأجير مقابلة مرتبطة بمدفوعات عقود التأجير ضمن المطلوبات الأخرى.

ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

(أ) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ أن يصبح الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس أصول حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة كما يتم تعديلها بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع قيمة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام لانخفاض القيمة.

(ب) مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح الترايدي في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الربح المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم الربح بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

(ج) الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير كمدة غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

3.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

ج) الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد (تتمة)
لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية 16

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم عرض المعلومات المقارنة. تم تسجيل كل من مطلوبات التأخير وموجودات حق الاستخدام بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية وبالتالي لا يوجد أي تأثير على الأرباح المرحلة الافتتاحية.

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام ضمن بند "ممتلكات ومنشآت ومعدات"، كما تعرض مطلوبات حق التأجير ضمن "دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. تبلغ القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير كما في 30 يونيو 2019 مبلغ وقدره 212,895 دينار كويتي و215,655 دينار كويتي على التوالي.

بلغت قيمة استهلاك موجودات حق الاستخدام للفترة 17,032 دينار كويتي مدرجة ضمن "الاستهلاك" في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. انخفضت مصروفات التأجير المدرجة ضمن "مصروفات أخرى" بمبلغ 14,271 دينار كويتي خلال الفترة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

4- القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لآليات التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة وفقاً للقيمة العادلة وفقاً لمستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 يونيو 2019 استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة
10,366,618	-	10,366,618	
1,055,336	1,055,336	-	
<u>11,421,954</u>	<u>1,055,336</u>	<u>10,366,618</u>	

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 موجودات مالية متاحة للبيع: أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة
9,931,195	-	9,931,195	
937,334	937,334	-	
<u>10,868,529</u>	<u>937,334</u>	<u>9,931,195</u>	

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2019

4- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

30 يونيو 2018

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	موجودات مالية متاحة للبيع:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أوراق مالية مسعرة
9,347,028	-	9,347,028	أوراق مالية غير مسعرة
1,057,377	1,057,377	-	
<u>10,404,405</u>	<u>1,057,377</u>	<u>9,347,028</u>	

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة.

5- عقارات استثمارية

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	عقارات داخل الكويت
دينار كويتي	(مدققة) دينار كويتي	دينار كويتي	عقارات خارج الكويت
76,873,361	76,630,000	76,662,900	
42,612,177	42,098,760	42,078,316	
<u>119,485,538</u>	<u>118,728,760</u>	<u>118,741,216</u>	

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 12).

6- صافي موجودات فندق غير مجمع / ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2015، فقدت المجموعة السيطرة على فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك للمجموعة بالكامل) وذلك لوضعه تحت الحراسة القضائية (إيضاح 12). بناء على ذلك توقفت المجموعة عن تجميع البيانات المالية للفندق.

يقدر صافي قيمة الأرض والمباني الخاصة بفندق روتانا الشارقة بمبلغ 744,908 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 (31 ديسمبر 2018: 823,963 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 903,018 دينار كويتي) والمدرجة ضمن بند ممتلكات ومنشآت ومعدات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في ذلك التاريخ.

إن صافي موجودات الفندق غير المجمع يمثل صافي المبلغ المستلم من تصفية فندق روتانا الشارقة (إيضاح 12).

7- استثمار في شركة زميلة

يمثل الاستثمار في شركة زميلة استثمار المجموعة في شركة شام دريمز للتطوير العقاري ش.م.م. بنسبة 21.88%.

تم تحديد القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة بناء على أحدث بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2018.

8- استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى / موجودات مالية متاحة للبيع

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 4.

تمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم في شركات ذات علاقة لا تتماثل أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 11,421,954 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 10,868,529 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 10,404,405 دينار كويتي).

إن الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 7,820,692 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,245,450 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 6,175,098 دينار كويتي) مقدمة كرهن مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12).

9- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,057,080	10,057,080	10,057,080	مدينون تعويضات *
(3,017,125)	(3,017,125)	(3,017,125)	مخصص انخفاض القيمة
7,039,955	7,039,955	7,039,955	مدينون
1,341,895	1,391,414	1,516,484	دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية
626,545	626,545	626,545	مصروفات مدفوعة مقدما
157,270	29,063	36,103	مدفوعات مقدما لمقاولين
149,545	6,236	69,885	مدينون موظفين
25,251	25,905	24,300	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 16)
390,095	121,160	153,622	أخرى
229,083	629,978	770,063	
9,959,639	9,870,256	10,236,957	انخفاض القيمة
(833,203)	(876,785)	(875,391)	
9,126,436	8,993,471	9,361,566	

* تتمثل أرصدة التعويضات المدينة في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال سنة 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الام من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 16.76 مليون دينار كويتي تقريبا) (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، سجلت المجموعة مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (ما يعادل 132 مليون درهم أمارتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.70 مليون دينار كويتي) لتغطية التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل.

10- أسهم خزينة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
4,619,962	4,619,962	4,619,962	عدد الاسهم (سهم)
714,784	714,784	714,784	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
0.91	0.91	0.91	النسبة إلى الاسهم المصدرة (%)
136,289	133,055	139,061	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الاحتياطيات بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ليست متاحة للتوزيع.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2019

11- احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي التخثير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,105,162	(1,295,335)	1,302,125	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2019
548,987	-	548,987	-	التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم
7,069	7,069	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
				الأخرى
				تعديل تحويل عملات أجنبية
1,661,218	(1,288,266)	1,851,112	1,098,372	الرصيد كما في 30 يونيو 2019
1,346,439	(1,312,294)	1,560,361	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(227,318)	-	(227,318)	-	تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير
				المالية 9 في 1 يناير 2018
1,119,121	(1,312,294)	1,333,043	1,098,372	رصيد معاد إدراجه كما في 1 يناير 2018
(503,237)	-	(503,237)	-	التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق
23,879	23,879	-	-	المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
				الشاملة الأخرى
				تعديل تحويل عملات أجنبية
639,763	(1,288,415)	829,806	1,098,372	الرصيد كما في 30 يونيو 2018

12- قروض وتسهيلات بنكية

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,531,004	25,881,174	25,841,317	الجزء المتداول
			قروض وتسهيلات بنكية
68,328,940	68,440,780	65,440,781	الجزء غير المتداول
			قروض وتسهيلات بنكية
93,859,944	94,321,954	91,282,098	

خلال السنوات السابقة، كانت أقساط القروض وتكاليف التمويل المتعلقة بها بمبلغ 16,153,323 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 15,795,418 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 15,398,478 دينار كويتي) متأخرة ولم يتم سدادها إلى بنك اقليمي في الامارات العربية المتحدة. تعمل المجموعة حالياً على اتخاذ الإجراءات اللازمة لسداد هذه الأرصدة غير المدفوعة أو إعادة جدولتها. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. كما صدر حكم المحكمة بوضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) تحت الحراسة القضائية وتم تعيين البنك المقرض بصفته الحارس القضائي لحين تسوية النزاع القائم حالياً بين المجموعة والبنك (ايضاح 6). في أبريل 2018، أصدر المحكمة الابتدائية حكم تكون المجموعة ملتزمة بموجبه بدفع مبلغ وقدره 48 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 4 مليون دينار كويتي تقريباً) المتضمن بالفعل في المصروفات المستحقة في الدفاتر ونقل سندات ملكية الفندق إلى البنك المقرض. قامت المجموعة بالطعن على هذا الحكم في 7 مايو 2018 وتم تحديد موعد الجلسة في 3 ابريل 2019 وتم تأجيلها إلى 7 أغسطس 2019.

12- قروض وتسهيلات بنكية (تمة)

في يناير 2018، تأخرت المجموعة في تسوية أقساط القروض بمبلغ 12 مليون دينار كويتي من إجمالي قرض بمبلغ 83 مليون دينار كويتي إلى بنك محلي. خلال السنة السابقة، قامت المجموعة جزئياً بتسوية مبلغ وقدره 6 مليون دينار كويتي من خلال الدعم الذي حصلت عليه من الشركة الأم الكبرى. كما قامت المجموعة بتسوية المبلغ المتبقي وقدره 6 مليون دينار كويتي من خلال سحب على المكشوف تم الحصول عليه من نفس البنك المحلي. خلال الفترة، قامت المجموعة بتسوية قسط قرض بمبلغ 2 مليون دينار كويتي من خلال حساب مكشوف لدى البنك تم الحصول عليه من نفس البنك المحلي. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتسوية الحساب المكشوف جزئياً بمبلغ 4.5 مليون دينار كويتي.

تم الحصول على القروض والتسهيلات البنكية من بنوك محلية واجنبية بفائدة سنوية بنسبة 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بالنسبة للبنوك المحلية، وأسعار فائدة سنوية تتراوح من 2.25% إلى 4.5% فوق معدل أيبور للبنوك الأجنبية.

تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية بمبلغ 310,475 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 304,524 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 302,322 دينار كويتي) من مؤسسات مالية إسلامية محلية تعتبر أطراف ذات علاقة (إيضاح 16).

تم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات الآتية:

30 يونيو 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي
15,623,287	16,348,065	17,072,846
-	-	1,704,852
76,662,900	76,630,000	76,873,361
7,820,692	7,245,450	6,175,098
100,106,879	100,223,515	101,826,157

13- دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي
620,887	455,768	862,288
5,186,639	5,441,616	6,177,737
993,969	993,969	993,969
409,258	444,082	351,039
1,897,342	1,039,040	1,293,144
39,344	39,344	39,344
22,871	51,412	90,682
51,109	51,109	70,448
1,129,075	1,191,565	938,511
255,001	353,721	319,267
215,655	-	-
10,821,150	10,061,626	11,136,429

14- خسارة السهم الخاصة الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب خسارة السهم المخفضة عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة كما في 30 يونيو 2019.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(763,032)	(729,341)	(362,167)	(738,082)	خسارة الفترة
505,225,024	505,225,024	505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
(1.51)	(1.44)	(0.72)	(1.46)	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

حيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

15- معلومات القطاعات

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع للأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كذلك تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل أطراف متخصصين وشركات متخصصة.

إن قطاعات أنشطة المجموعة والتي يتم عرضها على الإدارة تتمثل فيما يلي:

- قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

يوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات ومصروفات وتكاليف تمويل، وأرباح (خسائر) وموجودات ومطلوبات كل قطاع:

30 يونيو 2019	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الإيرادات	2,674,331	3,247,511	314,188	225,004	6,461,034
المصروفات	(425,220)	(3,548,349)	-	(790,549)	(4,764,118)
تكاليف التمويل	(2,048,011)	(366,166)	(5,951)	(6,129)	(2,426,257)
الأرباح (الخسائر)	201,100	(667,004)	308,237	(571,674)	(729,341)
الموجودات	118,763,924	18,565,667	12,438,564	8,916,727	158,684,882
المطلوبات	77,216,133	17,403,295	1,304,444	6,662,570	102,586,442

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2019

15- معلومات القطاعات (تتمة)					
31 ديسمبر 2018	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات	119,277,985	19,180,201	12,286,900	10,386,906	161,131,992
المطلوبات	79,650,650	16,833,572	1,677,922	6,698,123	104,860,267
30 يونيو 2018	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الإيرادات	2,365,683	3,489,041	310,501	353,351	6,518,576
المصروفات	(692,186)	(3,398,115)	-	(610,263)	(4,700,564)
تكاليف التمويل	(2,211,715)	(363,295)	(5,951)	(83)	(2,581,044)
(الخسائر) الأرباح	(538,218)	(272,369)	304,550	(256,995)	(763,032)
الموجودات	121,699,982	19,880,828	11,385,012	8,851,523	161,817,344
المطلوبات	1,320,547	16,524,103	1,420,600	86,189,876	105,455,125

16- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا توافرت لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثيراً ملموساً عليه في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. في سياق الأعمال المعتاد، تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في معاملات مع المساهمين والشركات التي يمتلكون حصصاً رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة الأم.

فيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2018	30 يونيو 2019	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة أطراف أخرى دينار كويتي	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة أطراف أخرى دينار كويتي	المعاملات
274,449	301,894	301,894	-	إيرادات توزيعات أرباح
20,400	20,400	-	20,400	مصروفات إيجار
5,951	5,951	-	5,951	فوائد قروض وتسهيلات بنكية
23,423	24,747	24,747	-	أتعاب تسويق
71,799	73,123	73,123	-	أتعاب إدارة
11,711	13,035	13,035	-	رسوم حجز
4,418	5,742	5,742	-	رسوم هولديكس

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2019

16- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات خاضعة للميطرة المشتركة	الشركة الأم الكبرى	الإرصدة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)
390,095	121,160	153,622	-	153,622	-	المستحق الى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13) *
6,177,737	5,441,616	5,186,639	-	586,345	4,600,294	استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 8)
10,404,405	10,868,529	11,421,954	10,286,871	1,135,083	-	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12)
302,322	304,524	310,475	-	310,475	-	

* يتضمن المستحق الى أطراف ذات علاقة مبلغ مستحق الى الشركة الام الكبرى بقيمة 4,600,294 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 4,789,829 دينار كويتي) ويحمل فائدة بنسبة 2.5% فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2018	30 يونيو 2019	رواتب ومكافآت مكافأة نهاية الخدمة
دينار كويتي	دينار كويتي	
130,000	139,000	
6,923	7,788	

17- مطلوبات محتملة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	خطابات ضمان
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
24,191	24,191	24,191	

18- الجمعية العمومية السنوية

تم انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة الام للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بتاريخ 18 أبريل 2019. وبناء عليه، تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة الام.

في 18 ابريل 2019، وافقت الجمعية العمومية السنوية على استخدام علاوة اصدار الأسهم بمبلغ 5,287,545 دينار كويتي والاحتياطي الاختياري بمبلغ 4,569,660 دينار كويتي لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 9,857,205 دينار كويتي.