

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)

الصفحة

المحتويات

2 - 1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
15 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يعرفوا مجتمعين بالمجموعة) كما في 30 سبتمبر 2015، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

فيما عدا ما هو وارد بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

بالإشارة لما هو وارد تفصيلاً بليضاح رقم (7) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، تتضمن النظم والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 10,057,080 دينار كويتي قيمة تعويض مستحق للمجموعة من سنوات سابقة. لم يتم تحصيل ذلك المبلغ حتى تاريخه نظراً لوجود مفاوضات لزيادة مبلغ التعويض، وبالتالي لم تتمكن من استكمال مراجعة قيمة التعويض. في حالة توافر معلومات تمكننا من مراجعة ذلك الرصيد، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الاستنتاج المتحفظ

فيما عدا أثر التسويات على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، والتي كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا، فيما لو لم يكن الوضع كما هو مشار إليه بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

فقرة توضيحية

بدون إبداء تحفظاً إضافياً على استنتاجنا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (14) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 12,464,504 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 17,491,449 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2014: 13,593,866 دينار كويتي). إن هذه الأمور بالإضافة إلى ما ورد بالإيضاح رقم (10) تشير إلى وجود عدم تأكد هام بما ينير شك جوهرى حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع، فيما عدا قيام الشركة الأم بالاستثمار المباشر في أسهم شركات ذات أغراض غير مشابهة لأغراض الشركة الأم (ليوضح 6).



رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
هوروث المهنا وشركاه



طلال يوسف المرزني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 3 نوفمبر 2015

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

(جميع السالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدقق)	30 سبتمبر 2015	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
22,858,018	22,515,801	21,391,445		ممتلكات ومنشآت ومعدات
31,821,089	379,127	379,786		عقارات قيد التطوير
62,273,929	111,117,238	113,312,519	4	استثمارات عقارية
-	-	308,194	16	صافي موجودات فندق غير مجمع
24,494,856	19,816,281	2,285,577	5	استثمارات في شركات زميلة
19,066,917	11,699,178	11,582,463	6	استثمارات متاحة للبيع
<u>160,514,809</u>	<u>165,527,625</u>	<u>149,259,984</u>		الموجودات المتداولة
7,008	6,336	707		أصول أخرى
14,506,872	13,936,648	10,996,582	7	نم وأرصدة مدينة أخرى
631,152	931,935	636,348	8	النقد و النقد المعادل
<u>15,145,032</u>	<u>14,874,919</u>	<u>11,633,637</u>		مجموع الموجودات
<u>175,659,841</u>	<u>180,402,544</u>	<u>160,893,621</u>		حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
5,614,733	5,614,733	5,614,733		علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	(714,784)		أسهم الخزانة
4,350,179	4,372,441	4,372,441		احتياطي إجباري
4,350,179	4,372,441	4,372,441		احتياطي إختياري
5,511,196	4,440,812	3,263,558	9	احتياطيات أخرى
(1,694,247)	144,129	(2,117,350)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
<u>68,401,755</u>	<u>69,214,271</u>	<u>65,775,538</u>		المطلوبات غير المتداولة
78,008,484	78,289,312	70,539,915	10	قروض وتسهيلات بنكية
510,704	532,593	480,027		مكافأة نهاية الخدمة
<u>78,519,188</u>	<u>78,821,905</u>	<u>71,019,942</u>		المطلوبات المتداولة
7,978,877	10,736,880	6,925,736		نم وأرصدة دائنة أخرى
20,760,021	21,629,488	17,172,405	10	قروض وتسهيلات بنكية
<u>28,738,898</u>	<u>32,366,368</u>	<u>24,098,141</u>		مجموع المطلوبات
<u>107,258,086</u>	<u>111,188,273</u>	<u>95,118,083</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
<u>175,659,841</u>	<u>180,402,544</u>	<u>160,893,621</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة.

د. أنور علي النقي

نائب رئيس مجلس الإدارة

عماد جواد بو خمسين

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2014	2015	2014	2015		
962,063	875,868	329,872	315,569		صافي إيرادات العقارات
1,662,448	1,465,241	309,872	281,450		صافي إيراد تشغيل فنادق
64,605	(168,820)	163	(21)		(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات عقارية
1,132,427	-	318,749	-	5	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
275,309	-	-	-		أرباح استبعاد شركة تابعة
283,726	266,531	-	-	6	أرباح استثمارات متاحة للبيع
784,073	414,352	71,436	112,223		إيرادات أخرى
<u>5,164,651</u>	<u>2,853,172</u>	<u>1,030,092</u>	<u>709,221</u>		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(281,152)	(288,891)	(80,756)	(90,643)		تكاليف عمالة
(1,196,596)	(1,234,119)	(400,195)	(412,382)		استهلاكات وإطفاءات
(589,661)	(1,288,549)	(193,240)	(341,931)		مصاريف أخرى
(3,913,854)	(3,030,835)	(1,165,233)	(1,043,903)		مصاريف تمويل
450,490	727,743	479,958	210,381		فروق عملة أجنبية
<u>(5,530,773)</u>	<u>(5,114,651)</u>	<u>(1,359,466)</u>	<u>(1,678,478)</u>		
<u>(366,122)</u>	<u>(2,261,479)</u>	<u>(329,374)</u>	<u>(969,257)</u>		صافي خسارة الفترة
<u>(0.72)</u>	<u>(4.48)</u>	<u>(0.65)</u>	<u>(1.92)</u>	11	خسارة السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

سبتمبر		سبتمبر		إيضاح	
2014	2015	2014	2015		
(366,122)	(2,261,479)	(329,374)	(969,257)		صافي خسارة الفترة
					بنود الدخل الشامل الأخرى
					بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
738,657	(116,715)	899,318	(561,785)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
964,970	-	86,625	-	5	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميله
(11,251)	-	-	-	5	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية لشركة زميلة
(35,190)	-	-	-		المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
-	(1,321,786)	-	-		المحول من الاحتياطات نتيجة بيع شركة زميلة
(22,620)	261,247	(24,932)	(204,452)		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية
1,634,566	(1,177,254)	961,011	(766,237)		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
1,268,444	(3,438,733)	631,637	(1,735,494)		إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة

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

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المجموع المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير ملحق)

(رابع المبلغ بالدينار الكويتي)

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم الخزائنة	علاوة إصدار	رأس المال
67,133,311	(1,328,125)	3,876,630	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499
(366,122)	(366,122)	-	-	-	-	-	-
1,634,566	-	1,634,566	-	-	-	-	-
68,401,755	(1,694,247)	5,511,196	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499
69,214,271	144,129	4,440,812	4,372,441	4,372,441	(714,784)	5,614,733	50,984,499
(2,261,479)	(2,261,479)	-	-	-	-	-	-
(1,177,254)	-	(1,177,254)	-	-	-	-	-
65,775,538	(2,117,350)	3,263,558	4,372,441	4,372,441	(714,784)	5,614,733	50,984,499

إن الإيضاحات المرتقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبة المجمعة المكتبة.

الرصيد كما في 1 يناير 2014
صافي خسائر الفترة
إجمالي يورد الدخل الشامل الأخرى
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014
الرصيد كما في 1 يناير 2015
صافي خسائر الفترة
إجمالي يورد الدخل الشامل الأخرى
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
(366,122)	(2,261,479)	صافي خسارة الفترة
		تسويات :
1,196,596	1,234,119	استهلاكات وإطفاءات
(275,309)	-	أرباح استبعاد شركة تابعة
(64,605)	168,820	(خسائر) / أرباح بيع استثمارات عقارية
(1,132,427)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(283,726)	(266,531)	أرباح استثمارات متاحة للبيع
3,913,854	3,030,835	مصاريف تمويل
2,988,261	1,905,764	أرباح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
197	-	أصول أخرى
(563,815)	(401)	نم وأرصدة مدينة أخرى
52,984	61,578	مكافأة نهاية الخدمة
(2,356,065)	(2,025,774)	نم وأرصدة دائنة أخرى
121,562	(58,833)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(503,327)	(109,763)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,717,094)	(659)	المدفوع لعقارات قيد التطوير
-	(1,351,319)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
1,229,950	(349,171)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج عن عدم تجميع كيانات تابعة
-	16,208,918	المحصل من بيع شركة زميلة
671,860	336,024	المحصل من بيع استثمارات عقارية
1,055,476	266,531	توزيعات أرباح مستلمة
736,865	15,000,561	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
2,368,153	(11,548,160)	صافي المحصل من قروض وتسهيلات بنكية
(3,457,899)	(3,689,155)	مصاريف تمويل مدفوعة
(268)	-	توزيعات نقدية مدفوعة
(1,090,014)	(15,237,315)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(231,587)	(295,587)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
862,739	931,935	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
631,152	636,348	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (إيضاح 8)

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

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة " الشركة الأم " في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. ويقع المركز الرئيسي للشركة في الشرق - شارع أحمد الجابر - مركز عماد التجاري - دولة الكويت. يتمثل نشاط الشركة الأم الرئيسي في:

ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والبناء والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بها والقيام بكافة أعمال الصيانة، إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية وإقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية، إدارة المحافظ العقارية لحسابها فقط وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط. تملك وبيع وشراء الأسهم والسندات المحلية والعالمية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة، استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها "المجموعة" التالية:

نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	الشركة
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015				
100	100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
100	100	100	فندق	خدمات	الإمارات	فندق روتانا الشارقة (إيضاح 16)
100	-	-	ذ.م.م	عقاري	الإمارات	سوميت هولدينجز كومباني ليمتد
100	100	100	ذ.م.م	عقاري	الإمارات	أيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد

- تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام معلومات مالية معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم 44,899,133 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 وصافي ربحهم 864,035 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

- بتاريخ 26 نوفمبر 2012 صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960، لاحقاً وبتاريخ 28 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم). ووفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللائحة التنفيذية التي تم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ونشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013 تحدد الأسس والقواعد التي تطبقها الشركة الأم في توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة خلال سنة من تاريخ النشر. خلال الفترة تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية لتوفيق أوضاع الشركة مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 4 أغسطس 2015.

- تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 نوفمبر 2015.

2. السياسات المحاسبية الهامة

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالمعلومات المالية المرحلية. إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للمعلومات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة معادلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، باستثناء أثر تطبيق عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت واجبة التطبيق.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي أصبحت واجبة التطبيق خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي صدرت وبدأ سريانها:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010 – 2012:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 2 – الدفع على أساس الأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 – القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي 16 – الممتلكات والمصانع والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي 38 – الأصول غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي 24 – الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011 – 2013:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13 – قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي 40 – الاستثمارات العقارية

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير واجبة التطبيق

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المعمرة

لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتوقع إدارة المجموعة أنه من المحتمل أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ الموضح عنها فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة هذا الأثر بشكل تفصيلي.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط أو باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه.

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في		
					2014/9/30	2014/12/31	2015/9/30
			المستوى				
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	الأول	30 سبتمبر	8,945,120	6,967,547	6,417,663
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	المستوى الأول	30 سبتمبر	2,769,784	2,956,193	3,389,362

لا تختلف القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة كما في تاريخ المعلومات المالية.

4. استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
61,820,253	68,480,000	69,831,320	عقارات داخل الكويت
453,676	42,637,238	43,481,199	عقارات خارج الكويت
62,273,929	111,117,238	113,312,519	

- إن بعض الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

5. استثمارات في شركات زميلة

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	نسبة المساهمة (%)	
22,239,822	17,530,704	-	-	شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع.)
2,255,034	2,285,577	2,285,577	21.88	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية (ش.م.م.)
24,494,856	19,816,281	2,285,577		

- خلال الفترة تم بيع أسهم المجموعة في شركة السينما الكويتية الوطنية.

- تم تحديد القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية بناءً على أخرى معلومات مالية متاحة كما في 31 ديسمبر 2014.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. استثمارات متاحة للبيع

- تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3).
- تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع مبلغ 1,775,438 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 قيمة استثمارات لم تتمكن المجموعة من تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها، حيث إنه لا يوجد سوق نشط لها ولا توجد معاملة حديثة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية لتلك الاستثمارات، ولذلك تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (1,775,438 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2014، 7,352,013 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2014).
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير منصوص عليها ضمن أغراض الشركة الأم وجرى العمل على نقل تلك الاستثمارات إلى محافظة مدار بمعرفة جهات متخصصة.
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

7. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
1,422,406	1,131,112	773,695	ذمم مدينة
10,057,080	10,057,080	10,057,080	مدينو تعويضات
744,406	744,405	744,405	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
2,644,194	2,568,093	4,000	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
154,516	155,692	81,004	دفعات مقدمة لمقاولين
435,498	231,494	287,626	أخرى
15,458,100	14,887,876	11,947,810	
(951,228)	(951,228)	(951,228)	انخفاض في القيمة
14,506,872	13,936,648	10,996,582	

يتمثل بند مدينو تعويضات في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، قامت المجموعة بإثبات مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد تجنيب مبلغ 88 مليون درهم إماراتي لمواجهة التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. هذا وتقوم المجموعة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة للمطالبة بزيادة مبلغ التعويض.

8. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
22,643	23,613	16,542	نقد بالصندوق
606,288	906,118	617,610	حسابات جارية لدى البنوك
2,221	2,204	2,196	نقدية لدى محافظ استثمارية
631,152	931,935	636,348	

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	أرباح بيع أسهم خزانه
3,876,630	(463,513)	3,241,771	1,098,372
738,657	-	738,657	-
964,970	9,098	955,872	-
(35,190)	(35,190)	-	-
(33,871)	(33,871)	-	-
5,511,196	(523,476)	4,936,300	1,098,372
4,440,812	(274,481)	3,616,921	1,098,372
(116,715)	-	(116,715)	-
(1,321,786)	(46,875)	(1,274,911)	-
261,247	261,247	-	-
3,263,558	(60,109)	2,225,295	1,098,372

الرصيد كما في 1 يناير 2014
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014
الرصيد كما في 1 يناير 2015
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015

10. قروض وتسهيلات بنكية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015
20,738,764	21,629,488	17,172,405
21,257	-	-
20,760,021	21,629,488	17,172,405
78,008,484	78,289,312	70,539,915
98,768,505	99,918,800	87,712,320

الجزء المتداول
قروض
تسهيلات بنكية

الجزء غير المتداول
قروض

- بلغت أقساط القروض والتسهيلات البنكية والفوائد التمويلية المستحقة لأحد البنوك الخارجية وغير المسددة كما في 30 سبتمبر 2015 مبلغ 13,337,953 دينار كويتي. إن أرض ومباني وتجهيزات فندق روتانا الشارقة مرهونة مقابل هذه التسهيلات. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بسداد الفوائد المستحقة ونقل ملكية الفندق للبنك.
- خلال الفترة صدر حكم بفرض الحراسة القضائية على الفندق وتعيين البنك الدائن حارساً قضائياً على الفندق لحين انتهاء النزاع القائم بين المجموعة والبنك (إيضاح 16).
- القروض والتسهيلات البنكية الممنوحة من بعض البنوك المحلية بفائدة سنوية تتراوح بين 2.25% إلى 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015
22,131,563	21,773,482	20,699,246
27,229,979	379,127	379,786
61,820,253	68,480,000	69,831,319
22,236,000	17,527,689	-
10,951,137	8,473,011	6,202,543
144,368,932	116,633,309	97,112,894

ممتلكات ومنشآت ومعدات
عقارات قيد التطوير
استثمارات عقارية (إيضاح 4)
استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 5)
استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. خسارة السهم لمساهمي الشركة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) خسارة السهم (طن)
2014	2015	2014	2015	
(366,122)	(2,261,479)	(329,374)	(969,257)	
505,225,024	505,225,024	505,225,024	505,225,024	
(0.72)	(4.48)	(0.65)	(1.92)	

12. المعلومات القطاعية

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

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

- قطاع العقار: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك الاستثمارات العقارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في الاستثمار في أسهم وحصص رأس مال شركات.

ويوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات وأرباح وموجودات كل قطاع:

30 سبتمبر 2015

المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	صافي الإيرادات التكاليف أرباح/ (خسائر) القطاعات الموجودات
4,030,938	1,142,095	266,531	1,486,341	1,135,971	
(6,292,417)	(4,661,609)	-	(1,201,885)	(428,923)	
(2,261,479)	(3,519,514)	266,531	284,456	707,048	
160,893,621	11,154,031	13,870,951	22,176,334	113,692,305	

30 سبتمبر 2014

المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	صافي الإيرادات التكاليف أرباح/ (خسائر) القطاعات الموجودات
5,838,830	1,234,563	1,691,462	1,676,079	1,236,726	
(6,204,952)	(4,907,026)	-	(1,087,868)	(210,058)	
(366,122)	(3,672,463)	1,691,462	588,211	1,026,668	
175,659,841	14,652,715	105,836,409	23,349,628	31,821,089	

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تعتبر الأطراف ذات صلة إذا كان أحدهما قادر على التحكم في الطرف الآخر وممارسة تأثيرها عليه في صنع قرارات مالية أو تشغيلية، في إطار النشاط الاعتيادي تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات صلة متمثلين في المساهمين والشركات التي يمتلكون حصصاً رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة الأم. وفيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

30 سبتمبر 2014	30 سبتمبر 2015		
30,600	30,600	المعاملات	
275,309	-	مصاريف إيجارات	
1,316,584	779,260	أرباح بيع شركة تابعة	
		فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات	
		مزايا الإدارة العليا:	
162,000	182,000	رواتب ومكافآت	
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
2,644,194	2,568,093	4,000	الأرصدة
4,703,155	6,235,601	3,553,989	المستحق من أطراف ذات صلة
8,710,837	6,802,749	6,249,680	المستحق لأطراف ذات صلة
24,363,693	24,478,769	23,857,810	استثمارات متاحة للبيع
			قروض وتسهيلات

14. مخاطر السيولة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة بمبلغ 12,464,504 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (17,491,449 دينار كويتي، 13,593,866 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، و30 سبتمبر 2014 على التوالي). وفي سبيل ذلك تقوم المجموعة بدراسة ما يلي:

- بيع بعض العقارات والاستثمارات واستخدام المتحصلات في توفير بعض السيولة.
 - إعادة هيكلة بعض القروض والتسهيلات البنكية لقروض طويلة الأجل.
- وهذا وتقوم المجموعة بإعداد دراسات تفصيلية لوضع الخطط المطلوبة لتوفير السيولة اللازمة لمواجهة التزاماتها المالية.

15. التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية مستقبلية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
141,328	110,328	123,019	الالتزامات المحتملة
			خطابات ضمان
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
4,758,044	843,917	-	الارتباطات الرأسمالية
654,734	461,777	304,929	عقارات قيد التطوير
			اعتمادات مستندية

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. صافي موجودات فندق غير مجمع

خلال الفترة فقدت المجموعة السيطرة على فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك للمجموعة بنسبة 100%) وذلك لوضعة تحت الحراسة القضائية (إيضاح 10). بناء على ذلك توقفت المجموعة عن تجميع البيانات المالية للفندق وتم إثبات حصة المجموعة في الفندق ضمن صافي موجودات فندق غير مجمع بالمركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2015. وفيما يلي بيان موجودات ومطلوبات الفندق وفقاً لأخر بيانات مالية متاحة كما في 31 ديسمبر 2014: -

دينار كويتي	
5,632	مخزون
258,852	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
349,171	النقد والنقد المعادل
(114,144)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(191,317)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
308,194	صافي قيمة الموجودات

كما بلغت صافي قيمة الأرض والمباني والتجهيزات الخاصة بفندق روتانا الشارقة مبلغ 1,530,143 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 والمدرجة ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات بالمركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في ذلك التاريخ.