

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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20184 الصفاة 13062
الكويت

هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

EY

نبلي عاصماً
أفضل للعمل

العيان والمصيري وشركاهم
إرنست، يونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

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 31 مارس 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تتضمن الارصدة المدينة التجارية والمدنيين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,039,955 دينار كويتي، و 31 مارس 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 سجلت ربح بمبلغ 9,303 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (31 مارس 2018: خسائر بمبلغ 400,865 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,645,009 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 23,571,878 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 25,583,246 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 16,024,570 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 ولأنحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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
العيان والعصيمي وشركاهم

21 مايو 2019
الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		موجودات غير متداولة
18,742,884	17,839,685	17,707,780	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,575,135	-	-		عقارات قيد التطوير
119,050,602	118,728,760	118,884,322	5	عقارات استثمارية
308,194	308,194	308,194	6	صافي موجودات فندق غير مجمع
928,582	1,015,902	1,015,902	7	استثمارات في شركة زميلة
10,901,808	10,868,529	12,494,419	8	استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>151,507,205</u>	<u>148,761,070</u>	<u>150,410,617</u>		
				موجودات متداولة
9,371,689	8,993,471	9,524,373	9	مدنيون تجاريون وارصدة مدينة أخرى
1,201,334	3,377,451	319,972		النقد والنقد المعادل
<u>10,573,023</u>	<u>12,370,922</u>	<u>9,844,345</u>		
<u>162,080,228</u>	<u>161,131,992</u>	<u>160,254,962</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
5,614,733	5,614,733	327,188	18	علاوة اصدار أسهم
(714,784)	(714,784)	(714,784)	10	أسهم خزينة
4,569,660	4,569,660	4,569,660		احتياطي إجباري
4,569,660	4,569,660	-	18	احتياطي اختياري
1,112,580	1,105,162	2,731,735	11	احتياطيات أخرى
(8,939,145)	(9,857,205)	9,303		أرباح مرحلة (خسائر مترakمة)
<u>57,197,203</u>	<u>56,271,725</u>	<u>57,907,601</u>		اجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
453,736	476,687	473,147		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
68,273,020	68,440,780	68,384,860	12	قروض وتسهيلات بنكية
<u>68,726,756</u>	<u>68,917,467</u>	<u>68,858,007</u>		
				مطلوبات متداولة
5,765,239	10,061,626	10,512,246	13	دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
30,391,030	25,881,174	22,977,108	12	قروض وتسهيلات بنكية
<u>36,156,269</u>	<u>35,942,800</u>	<u>33,489,354</u>		
<u>104,883,025</u>	<u>104,860,267</u>	<u>102,347,361</u>		اجمالي المطلوبات
<u>162,080,228</u>	<u>161,131,992</u>	<u>160,254,962</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 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
		الإيرادات
1,168,737	1,386,249	إيرادات تأجير
1,773,400	1,568,088	إيرادات من فندق
276,534	311,894	إيرادات توزيعات أرباح
132,388	120,697	إيرادات أخرى
(183,947)	75,228	فروق تحويل عملات اجنبية
3,167,112	3,462,156	
		المصروفات
278,911	186,478	مصروفات تأجير
1,261,275	1,246,622	مصروفات تشغيل فندق
99,200	129,486	تكاليف موظفين
412,307	430,568	استهلاك
275,714	247,705	مصروفات أخرى
1,240,570	1,211,556	تكاليف تمويل
3,567,977	3,452,415	
(400,865)	9,741	الربح (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(97)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(244)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(97)	الزكاة
(400,865)	9,303	ربح (خسارة) الفترة
(0.79)	0.02	14 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (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 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(400,865)	9,303	
		ربح (خسارة) الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(707)	683	11 تعديل تحويل عملات اجنبية
(707)	683	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(5,834)	1,625,890	11 التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(5,834)	1,625,890	
(6,541)	1,626,573	
(407,406)	1,635,876	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		اجمالي الإيرادات (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 المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	علاوة اصدار اسهم	رأس المال	
المجموع 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
9,303	9,303	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
1,626,573	-	1,626,573	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
1,635,876	9,303	1,626,573	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	9,857,205	-	(4,569,660)	-	-	(5,287,545)	-	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 18)
57,907,601	9,303	2,731,735	-	4,569,660	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 31 مارس 2019
57,831,927	(8,538,280)	1,346,439	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(227,318)	-	(227,318)	-	-	-	-	-	تعديل الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018
57,604,609	(8,538,280)	1,119,121	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد المعدل لوجه كما في 1 يناير 2018
(400,865)	(400,865)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(6,541)	-	(6,541)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
(407,406)	(400,865)	(6,541)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
57,197,203	(8,939,145)	1,112,580	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 31 مارس 2018

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
(400,865)	9,741
412,307	430,568
36,712	31,752
(276,534)	(311,894)
1,240,570	1,211,556
(5,443)	(39,816)
1,006,747	1,331,907
(315,569)	(179,192)
(120,177)	220,255
571,001	1,372,970
(13,311)	(35,292)
557,690	1,337,678
(237,353)	(68,736)
(94,336)	-
(35,537)	(32,900)
(288,746)	-
276,534	-
(379,438)	(101,636)
61,719	(3,034,713)
(136,837)	(1,211,556)
(75,118)	(4,246,269)
103,134	(3,010,227)
284,307	(47,252)
813,893	3,377,451
1,201,334	319,972

أنشطة التشغيل

الربح (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إيرادات توزيعات أرباح

تكاليف تمويل

رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى

دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات

إضافات إلى عقارات قيد التطوير

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات

الشاملة الأخرى

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

قروض وتسهيلات بنكية

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

تعديلات تحويل عملات اجنبية

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2019

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 او 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 معا بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019			
100	100	100	فندق	خدمات	الكويت
					الإمارات العربية المتحدة
100	100	100	فندق	خدمات	(إيضاح 6)
			شركة محدودة المسؤولية	عقارية	الإمارات العربية المتحدة
100	100	100			أيه آر أي سي برويرتيز كومباني ليمتد

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 15 مايو 2019.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

سجلت المجموع ربح بمبلغ 9,303 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (31 مارس 2018: خسارة بمبلغ 400,865 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,645,009 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 23,571,878 دينار كويتي و31 مارس 2018: 25,583,246 دينار كويتي).

تقر الإدارة بأنه لا تزال هناك حالة عدم تأكد من قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل لديها وإعادة تمويل أو سداد تسهيلاتها 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 مفصّل 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 الأعداد

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 أيضا 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 (تمة)

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 المبدي 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 المبدي. 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 تتخضض 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 التزايدي 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 تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير 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 التأجير 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 31 مارس 2019 مبلغ وقدره 221,411 دينار كويتي و 222,824 دينار كويتي على التوالي.

بلغت قيمة استهلاك موجودات حق الاستخدام للفترة 8,516 دينار كويتي مدرجة ضمن "الاستهلاك" في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. انخفضت مصروفات التأجير المدرجة ضمن "مصروفات أخرى" بمبلغ 7,103 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:

31 مارس 2019		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
11,439,085	-	11,439,085
1,055,334	1,055,334	-
<u>12,494,419</u>	<u>1,055,334</u>	<u>11,439,085</u>
31 ديسمبر 2018		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
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)

31 مارس 2018		
المستوى 1	المستوى 3	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,729,123	-	9,729,123
-	1,172,685	1,172,685
<u>9,729,123</u>	<u>1,172,685</u>	<u>10,901,808</u>

موجودات مالية متاحة للبيع:
أوراق مالية مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
76,662,900	76,630,000	76,868,537
42,221,422	42,098,760	42,182,065
<u>118,884,322</u>	<u>118,728,760</u>	<u>119,050,602</u>

عقارات داخل الكويت
عقارات خارج الكويت

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 784,435 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 823,963 دينار كويتي و31 مارس 2018: 942,546 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 12,494,419 دينار كويتي (الموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2018: 10,868,529 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 10,901,808 دينار كويتي).

إن الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 8,700,028 دينار كويتي (الموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2018: 7,245,450 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 6,312,322 دينار كويتي) مقدمة كرهن مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12).

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

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

9- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	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	
1,215,643	1,391,414	1,278,940	مدينون
626,545	626,545	626,545	دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية
180,143	29,063	49,867	مصروفات مدفوعة مقدما
28,487	6,236	119,733	مدفوعات مقدما لمقاولين
23,864	25,905	25,350	مدينون موظفين
610,401	121,160	135,295	المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 16)
478,500	629,978	1,085,657	أخرى
10,203,538	9,870,256	10,361,342	
(831,849)	(876,785)	(836,969)	انخفاض القيمة
9,371,689	8,993,471	9,524,373	

* 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 إماراتي) 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

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي	
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 (%)
155,231	133,055	141,371	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الاحتياطات 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 التغير 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
1,625,890	-	1,625,890	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم
683	683	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
				الأخرى
				تعديل تحويل عملات أجنبية
2,731,735	(1,294,652)	2,928,015	1,098,372	الرصيد كما في 31 مارس 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
(5,834)	-	(5,834)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق
(707)	(707)	-	-	المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
				الشاملة الأخرى
				تعديل تحويل عملات أجنبية
1,112,580	(1,313,001)	1,327,209	1,098,372	الرصيد كما في 31 مارس 2018

12- قروض وتسهيلات بنكية

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,391,030	25,881,174	22,977,108	الجزء المتداول
			قروض وتسهيلات بنكية
68,273,020	68,440,780	68,384,860	الجزء غير المتداول
			قروض وتسهيلات بنكية
98,664,050	94,321,954	91,361,968	

خلال السنوات السابقة، كانت أقساط القروض وتكاليف التمويل المتعلقة بها بمبلغ 16,024,570 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 15,795,418 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 15,062,052 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 (إيضاح 6). في أبريل 2018، أصدرت المحكمة الابتدائية حكم تكون المجموعة ملتزمة 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 إبريل 2019 وتم تأجيلها إلى 23 مايو 2019.

12- قروض وتسهيلات بنكية (تتمة)

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 الحساب المكشوف جزئياً بمبلغ 4.5 مليون دينار كويتي. كما وافق البنك على إعادة جدولة الرصيد المتبقي من الحساب المكشوف كجزء من القرض.

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 الاجنبية.

تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية بمبلغ 307,483 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 304,524 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 300,230 دينار كويتي) من مؤسسات مالية اسلامية محلية تعتبر أطراف ذات علاقة (إيضاح 16).

تم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات الآتية:

31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018
(مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,435,236	15,985,677	17,435,236
1,575,135	-	1,575,135
76,868,537	76,662,900	76,868,537
6,312,322	8,700,028	6,312,322
102,191,230	101,348,605	102,191,230

13- دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018
(مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
893,817	530,489	893,817
602,722	5,227,502	602,722
993,969	993,969	993,969
353,357	556,442	353,357
1,281,213	1,408,975	1,281,213
39,344	39,441	39,344
115,682	51,656	115,682
89,787	51,206	89,787
1,035,524	1,130,535	1,035,524
359,824	299,207	359,824
-	222,824	-
5,765,239	10,512,246	5,765,239

14- ربحية (خسارة) السهم الخاصة الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية (خسارة) السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية (خسارة) السهم المخففة عن طريق قسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة كما في 31 مارس 2019.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي		
(400,865)	9,303		(ربح) خسارة الفترة
505,225,024	505,225,024		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
(0.79)	0.02		ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

حيث أنه لا توجد أدوات مخففة قائمة فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة 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:

31 مارس 2019	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الإيرادات	1,386,249	1,568,088	311,894	195,926	3,462,157
المصروفات	(198,953)	(1,684,104)	-	(358,240)	(2,241,297)
تكاليف التمويل	(1,023,114)	(182,386)	(2,959)	(3,097)	(1,211,556)
الأرباح (الخسائر)	164,182	(298,402)	308,934	(165,411)	9,303
الموجودات	118,907,644	18,901,059	13,511,030	8,935,229	160,254,962
المطلوبات	76,985,584	17,242,743	1,301,452	6,817,582	102,347,361

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)					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
161,131,992	10,386,906	12,286,900	19,180,201	119,277,985	الموجودات
104,860,267	6,698,123	1,677,922	16,833,572	79,650,650	المطلوبات
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	31 مارس 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,630,665	132,388	276,534	1,053,006	1,168,737	الإيرادات
(1,790,960)	(477,389)	-	(946,929)	(366,642)	المصروفات
(1,240,570)	(2,959)	-	(179,727)	(1,057,884)	تكاليف التمويل
(400,865)	(347,960)	276,534	(73,650)	(255,789)	(الخسائر) الأرباح
162,080,228	8,680,780	12,003,255	20,296,006	121,100,187	الموجودات
104,883,025	85,937,119	1,418,955	16,231,485	1,295,466	المطلوبات

16- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا توافرت لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثيرا ملموسا 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 حصصا رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة الأم.

فيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

المعاملات	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
31 مارس 2019	31 مارس 2018	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات توزيعات أرباح	301,894	276,534	-
مصروفات إيجار	-	10,200	-
فوائد قروض وتسهيلات بنكية	2,959	2,959	-
أتعاب تسويق	12,747	12,882	-
أتعاب إدارة	25,291	40,895	-
رسوم حجز	6,372	6,441	-
رسوم هولديكس	2,574	2,252	-

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 المجمع:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الأم الكبرى	الارصدة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)
610,401	121,160	135,294	-	135,294	-	المستحق الى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13) *
602,722	5,441,616	5,227,502	-	27,909	5,199,593	استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,901,808	10,868,529	12,494,419	11,355,800	1,138,619	-	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12)
300,230	304,524	307,483	-	307,483	-	

* يتضمن المستحق الى أطراف ذات علاقة مبلغ مستحق الى الشركة الام الكبرى بقيمة 5,199,593 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:

31 مارس 2018	31 مارس 2019	رواتب ومكافآت مكافأة نهاية الخدمة
دينار كويتي	دينار كويتي	
54,000	57,000	
3,461	3,894	

17- مطلوبات محتملة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 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.