



• رقم الشركة : 410

## البيانات المالية المرحلية

{ صورة طبق الأصل }

### التقرير الربع الاول 2015

الربع الرابع 2015/12/31	الربع الثالث 2015/09/30	الربع الثاني 2015/06/30	الربع الأول 2015/03/31
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
مع تقرير مراجعة  
(غير مدققة)

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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)
14 - 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 المراجعة 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 31 مارس 2015، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 المراجعة 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 بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- 1- بالإشارة لما هو وارد تفصيلاً بلبياضاح رقم (7) من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة، تتضمن الذمم 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 نتمكن 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 المراجعة المكثفة.
- 2- بالإشارة لما هو وارد تفصيلاً بلبياضاح رقم (1) من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة، تم تجميع بيان المركز المالي لفندق (روتانا الشارقة مملوك بنسبة 100%) كما في 31 ديسمبر 2014 نظراً لعدم توافر معلومات مالية للفندق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2015.

الاستنتاج المتحفظ

فيما عدا أثر التسويات على المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 المراجعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

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

فقرة توضيحية

بدون إبداء تحفظاً إضافياً على استنتاجنا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح (14) من هذه المعلومات المالية المرحلية الجمعية المكثفة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,723,095 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 (31 ديسمبر 2014: 17,491,449 دينار كويتي، 31 مارس 2014: 11,065,826 دينار كويتي). إن هذه الأمور تشير إلى وجود عدم تأكيد هام بما يشير شك جوهري حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية الجمعية 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته 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 (إيضاح 6)، وباستثناء ما ورد بالإيضاح رقم (1) من هذه المعلومات المالية المرحلية الجمعية المكثفة فيما يتعلق باستكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاع الشركة الأم مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ  
هوروث المهنا وشركاه

طلال يوسف المزيني

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

الكويت في 14 مايو 2015

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدقق)	31 مارس 2015	إيضاح	الموجودات
23,410,731	22,515,801	22,104,760		الموجودات غير المتداولة
64,167,377	379,127	379,127		ممتلكات ومنشآت ومعدات
31,301,694	111,117,238	113,216,425	4	عقارات قيد التطوير
24,257,924	19,816,281	2,285,577	5	استثمارات عقارية
18,431,694	11,699,178	11,904,814	6	استثمارات في شركات زميلة
161,569,420	165,527,625	149,890,703		استثمارات متاحة للبيع
6,821	6,336	6,336		الموجودات المتداولة
11,827,190	13,936,648	12,656,022	7	أصول أخرى
1,400,266	931,935	3,909,724	8	نم وأرصدة مدينة أخرى
13,234,277	14,874,919	16,572,082		النقد والنقد المعادل
174,803,697	180,402,544	166,462,785		مجموع الموجودات
50,984,499	50,984,499	50,984,499		حقوق الملكية والمطلوبات
5,614,733	5,614,733	5,614,733		حقوق الملكية
(714,784)	(714,784)	(714,784)		رأس المال
4,350,179	4,372,441	4,372,441		علاوة إصدار
4,350,179	4,372,441	4,372,441		أسهم الخزانة
4,661,570	4,440,812	3,533,792	9	احتياطي إجباري
(1,039,102)	144,129	82,415		احتياطي إختياري
68,207,274	69,214,271	68,245,537		احتياطيات أخرى
81,818,877	78,289,312	70,370,955	10	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
477,443	532,593	551,116		المطلوبات غير المتداولة
82,296,320	78,821,905	70,922,071		قروض وتسهيلات بنكية
8,480,712	10,736,880	9,095,232		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,819,391	21,629,488	18,199,945	10	المطلوبات المتداولة
24,300,103	32,366,368	27,295,177		نم وأرصدة دائنة أخرى
106,596,423	111,188,273	98,217,248		قروض وتسهيلات بنكية
174,803,697	180,402,544	166,462,785		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2014	2015	
352,359	273,139	صافي إيرادات العقارات
717,419	634,997	صافي إيراد تشغيل الفنادق
13,750	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
398,285	-	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
(39,655)	588,584	فروق عملة أجنبية
193,574	248,892	أرباح استثمارات متاحة للبيع
623,658	190,751	إيرادات أخرى
2,259,390	1,936,363	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(88,354)	(97,193)	تكاليف عمالة
(398,241)	(411,041)	استهلاكات
(194,310)	(544,463)	مصاريف أخرى
(1,289,462)	(945,380)	مصاريف تمويلية
(1,970,367)	(1,998,077)	
289,023	(61,714)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
0.57	(0.12)	11 (خسارة) / ربحية السهم لمساهمي الشركة (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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
289,023	(61,714)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
103,434	205,636	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
690,430	-	نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميله
(11,251)	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية لشركة زميله
-	(1,321,786)	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
2,327	209,130	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية
784,940	(907,020)	اجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
1,073,963	(968,734)	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة الأخرى للفترة

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



الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(مؤبر مدقق)

(جميع المبالغ بالدين الكويتي)

الإجمالي	(فسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم الغزاة	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
289,023	289,023	-	-	-	-	-	-
784,940	-	784,940	-	-	-	-	-
68,207,274	(1,039,102)	4,661,570	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
(61,714)	(61,714)	-	-	-	-	-	-
(907,020)	-	(907,020)	-	-	-	-	-
68,245,537	82,415	3,533,792	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 المرحلية المجمعة المكثفة.

الرصيد كما في 1 يناير 2014  
صافي ربح الفترة  
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى  
الرصيد كما في 31 مارس 2014

الرصيد كما في 1 يناير 2015  
صافي خسارة الفترة  
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى  
الرصيد كما في 31 مارس 2015

# الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
289,023	(61,714)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
		تسويات:
398,241	411,041	استهلاكات وإطفاءات
41,078	31,283	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(398,285)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(193,574)	(248,892)	أرباح استثمارات مالية
(13,750)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
1,289,462	945,380	مصاريف تمويلية
1,412,195	1,077,098	ربح العمليات قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
384	-	أصول أخرى
(81,442)	(379,386)	نم وأرصدة مدينة أخرى
(1,678,674)	694,238	أطراف ذات صلة
(21,355)	(12,760)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
239,970	(1,311,801)	نم وأرصدة دائنة أخرى
(128,922)	67,389	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(257,685)	-	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(144,105)	-	المدفوع لعقارات قيد التطوير
-	(1,005,238)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
-	16,208,918	المحصل من استبعاد شركة زميلة
663,830	-	المحصل من بيع استثمارات عقارية
262,040	15,203,680	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
950,520	(11,775,386)	صافي (المدفوع)/ المحصل من قروض وتسهيلات بنكية
(546,111)	(517,894)	مصاريف تمويلية مدفوعة
404,409	(12,293,280)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
537,527	2,977,789	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
862,739	931,935	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,400,266	3,909,724	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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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:

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

- تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام معلومات مالية معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم 46,548,345 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 وصافي ربحهم 411,425 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

- تم تجميع بيان المركز المالي لفندق روتانا المشاركة (فندق مملوك بنسبة 100%) كما في 31 ديسمبر 2014 نظراً لعدم توافر معلومات مالية للفندق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2015.

- حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 31 مارس 2015 لم تتعد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وبالتالي لم يتم اعتماد الأرصدة الافتتاحية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015.

- 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 وباتاريخ 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.

- مازالت الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

- تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2015.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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.

فإنه من 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 للفترة المنتهية في 31 مارس 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.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة 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.

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 المفصح 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.

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	مدخلات غير ملحوظة هامة	مدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في	2014/3/31	2014/12/31	2015/3/31
----------------	------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	----------------------	---------------	-----------------------	-----------	------------	-----------

لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	أخر أمر شراء	المستوى الأول	31 مارس	8,329,017	6,967,547	7,044,939	أسهم محلية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	أخر أمر شراء	المستوى الأول	31 مارس	2,750,664	2,956,193	3,084,437	أسهم اجنبية مسعرة

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

4. استثمارات عقارية

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	عقارات داخل الكويت
27,193,000	68,480,000	69,485,238	
4,108,694	42,637,238	43,731,187	عقارات خارج الكويت
31,301,694	111,117,238	113,216,425	

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات في شركات زميلة

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	نسبة المساهمة (%)	
22,002,890	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.)
24,257,924	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.

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 31 مارس 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 - 31 مارس 2014).
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير منصوص عليها ضمن أغراض الشركة وجارى العمل على نقل تلك الاستثمارات إلى حفظة مدار بمعرفة جهات متخصصة.
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

7. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
1,070,854	1,131,112	1,280,577	ذمم مدينة
10,057,080	10,057,080	10,057,080	مدينو تعويضات
744,405	744,405	744,405	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
168,377	2,568,093	660,119	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
196,743	-	252,061	إيرادات مستحقة
95,053	155,692	172,563	دفعات مقدمة لمقاولين
445,906	231,494	440,445	أخرى
12,778,418	14,887,876	13,607,250	
(951,228)	(951,228)	(951,228)	انخفاض في القيمة
11,827,190	13,936,648	12,656,022	

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 أماراتي) وذلك بعد تجنب مبلغ 88 مليون درهم إماراتي لمواجهة التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. هذا وتقوم المجموعة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة للمطالبة بزيادة مبلغ التعويض.

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
34,080	23,613	24,613	نقد بالصندوق
1,363,965	906,118	3,882,907	حسابات جارية لدى البنوك
2,221	2,204	2,204	نقدية لدى محافظ استثمارية
<u>1,400,266</u>	<u>931,935</u>	<u>3,909,724</u>	

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	الرصيد كما في 1 يناير 2014
103,434	-	103,434	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
690,430	(528)	690,958	-	نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
(8,924)	(8,924)	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>4,661,570</u>	<u>(472,965)</u>	<u>4,036,163</u>	<u>1,098,372</u>	الرصيد كما في 31 مارس 2014
4,440,812	(274,481)	3,616,921	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2015
205,636	-	205,636	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(1,321,786)	-	(1,321,786)	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
209,130	209,130	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>3,533,792</u>	<u>(65,351)</u>	<u>2,500,771</u>	<u>1,098,372</u>	الرصيد كما في 31 مارس 2015

10. قروض وتسهيلات بنكية

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
15,819,391	21,629,488	18,199,945	<u>الجزء المتداول</u> قروض
81,818,877	78,289,312	70,370,955	<u>الجزء غير المتداول</u> قروض
<u>97,638,268</u>	<u>99,918,800</u>	<u>88,570,900</u>	

- خلال الفترة، بلغت أقساط القروض والتسهيلات البنكية والفوائد التمويلية المستحقة لأحد البنوك الخارجية وغير المسددة بمبلغ 12,890,511 دينار كويتي. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بسداد المبالغ المستحقة له. وتقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع البنك لإعادة جدولتها أو تسويتها.
- القروض والتسهيلات البنكية الممنوحة من بعض البنوك المحلية بفائدة سنوية تتراوح بين 2.25% إلى 3% فوق سعر الخصم المعطن من قبل بنك الكويت المركزي.

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
22,847,720	21,773,482	21,415,404	ممتلكات ومنشآت ومعدات
59,679,580	379,127	379,127	عقارات قيد التطوير
30,858,110	68,480,000	69,485,238	استثمارات عقارية (إيضاح 4)
21,999,109	17,527,689	-	استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 5)
10,402,240	8,473,011	6,806,330	استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)
<u>145,786,759</u>	<u>116,633,309</u>	<u>98,086,099</u>	

11. (خسارة)/ ربحية السهم لمساهمي الشركة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
289,023	(61,714)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.57	(0.12)	(خسارة)/ ربحية السهم لمساهمي الشركة (فلس)

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:

31 مارس 2015					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
2,049,809	779,335	248,892	654,997	366,585	صافي الإيرادات
(2,111,523)	(1,605,092)	-	(412,985)	(93,446)	التكاليف
(61,714)	(825,757)	248,892	242,012	273,139	أرباح/ (خسائر) القطاعات
<u>166,462,785</u>	<u>15,185,191</u>	<u>14,193,302</u>	<u>23,488,740</u>	<u>113,595,552</u>	الموجودات
31 مارس 2014					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
2,364,426	623,658	591,859	719,102	429,807	صافي الإيرادات
(2,075,403)	(1,651,943)	-	(359,762)	(63,698)	التكاليف
289,023	(1,028,285)	591,859	359,340	366,109	أرباح/ (خسائر) القطاعات
<u>174,803,697</u>	<u>12,543,903</u>	<u>73,992,019</u>	<u>24,100,398</u>	<u>64,167,377</u>	الموجودات



الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 حصصًا رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة الأم. وفيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

31 مارس 2014	31 مارس 2015	
10,200	10,200	المعاملات
451,108	292,244	مصاريف إيجارات
		فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات
48,250	54,000	مزاي الإدارة العليا:
		رواتب ومكافآت
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015
168,377	2,568,093	660,119
4,991,323	6,235,601	5,032,031
8,157,768	6,802,749	6,858,056
22,368,877	23,839,312	23,320,955
428,820	639,457	344,945
		الأرصدة
		المستحق من أطراف ذات صلة
		المستحق لأطراف ذات صلة
		استثمارات متاحة للبيع
		قروض وتسهيلات
		فوائد قروض وتسهيلات مستحقة

14. مخاطر السيولة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة بمبلغ 10,723,095 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 (17,491,449 دينار كويتي، 11,065,826 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، 31 مارس 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

الالتزامات المحتملة

31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
145,494	110,328	110,328	خطابات ضمان
			الارتباطات الرأسمالية
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	31 مارس 2015	
5,938,427	843,917	-	عقارات قيد التطوير
1,136,542	461,777	341,540	اعتمادات مستندية