



الشركة العربية العقارية
Al-Arabia Real Estate Company

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)



الشركة العربية العقارية
Al Arabiya Real Estate Company

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

المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة
وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

الصفحة

المحتويات

| | |
|------|--|
| 2-1 | تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة |
| 3 | بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق) |
| 4 | بيان الدخل المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق) |
| 5 | بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق) |
| 6 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق) |
| 7 | بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق) |
| 15-8 | إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المجمع المكنفة (غير مدققة) |

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى 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 سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيد رأي تدقيق.

اساس الاستنتاج المتحفظ

يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 8,883,006 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 9,283,028 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بلغت 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين اثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 30 سبتمبر 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا الاستثمار العقاري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبيد استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
أساس الاستنتاج المتحفظ (تتمة)

« استناداً إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 30 سبتمبر 2021 مما يعتبر مخالفة لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 30 سبتمبر 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 بمبلغ 95,475 دينار كويتي وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً لأثر هذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمور المبينة في الفقرات السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية التي كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة قد تكبدت صافي خسائر بلغت قيمتها 414,432 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 كما أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 83,152,607 دينار كويتي إن تلك الأمور تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا بالإضافة إلى ان الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المريني

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

الكويت في 13 نوفمبر 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | إيضاح | |
|--------------------|------------------------------|--------------------|-------|---|
| | | | | الموجودات |
| | | | | موجودات غير متداولة |
| 15,362,427 | 15,188,135 | 14,773,064 | | ممتلكات ومشتات ومعدات |
| 114,465,464 | 106,332,647 | 107,309,098 | 5 | استثمارات عقارية |
| 10,023,440 | 9,902,650 | 9,294,764 | 6 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر |
| <u>139,851,331</u> | <u>131,423,432</u> | <u>131,376,926</u> | | |
| | | | | موجودات متداولة |
| 9,283,028 | 9,315,759 | 8,883,006 | 7 | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| 969,023 | 974,012 | 946,046 | | النقد والنقد المعادل |
| <u>10,252,051</u> | <u>10,289,771</u> | <u>9,829,052</u> | | |
| 1,190,764 | 974,270 | 974,270 | 8 | موجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| <u>11,442,815</u> | <u>11,264,041</u> | <u>10,803,322</u> | | |
| <u>151,294,146</u> | <u>142,687,473</u> | <u>142,180,248</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | | حقوق الملكية |
| 50,984,499 | 50,984,499 | 50,984,499 | | رأس المال |
| 327,188 | 327,188 | 327,188 | | علاوة إصدار أسهم |
| (714,784) | (714,784) | (714,784) | 9 | أسهم خزينة |
| 4,744,392 | 4,744,392 | 4,744,392 | | احتياطي إجباري |
| 174,732 | 174,732 | 174,732 | | احتياطي اختياري |
| 1,956,339 | 1,937,823 | 2,116,843 | 10 | احتياطيات أخرى |
| (4,105,746) | (14,218,992) | (14,633,424) | | خسائر متراكمة |
| <u>53,366,620</u> | <u>43,234,858</u> | <u>42,999,446</u> | | |
| (1,635,054) | (1,337,708) | (1,337,708) | | مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتببط بموجودات محتفظ |
| <u>51,731,566</u> | <u>41,897,150</u> | <u>41,661,738</u> | | بها بغرض البيع |
| | | | | المطلوبات |
| | | | | مطلوبات غير متداولة |
| 294,337 | 290,705 | 331,800 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 56,335,893 | 56,148,132 | 6,230,781 | 11 | قروض وتسهيلات بنكية |
| <u>56,630,230</u> | <u>56,438,837</u> | <u>6,562,581</u> | | |
| | | | | مطلوبات متداولة |
| 7,576,118 | 7,333,668 | 6,958,816 | 12 | داننون تجاريون وأرصدة داننة أخرى |
| 35,356,232 | 37,017,818 | 86,997,113 | 11 | قروض وتسهيلات بنكية |
| <u>42,932,350</u> | <u>44,351,486</u> | <u>93,955,929</u> | | |
| <u>99,562,580</u> | <u>100,790,323</u> | <u>100,518,510</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>151,294,146</u> | <u>142,687,473</u> | <u>142,180,248</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة.

د. عبدالله عبدالصمد
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | إيضاح |
|--------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|--|
| 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| 3,542,049 | 3,633,698 | 1,037,081 | 1,261,951 | الإيرادات |
| 1,417,200 | 3,242,808 | 620,589 | 969,242 | إيرادات تأجير |
| 8,507 | 128,386 | 2,257 | - | إيرادات من فندق |
| 110,794 | 262,135 | 36,213 | 94,004 | إيرادات توزيعات أرباح |
| 55,469 | (55,245) | (15,576) | (90,245) | إيرادات أخرى |
| 5,134,019 | 7,211,782 | 1,680,564 | 2,234,952 | فروق تحويل عملات أجنبية |
| 826,102 | 573,674 | 411,424 | 232,001 | المصروفات |
| 1,598,741 | 2,654,606 | 582,503 | 852,224 | مصروفات استثمارات عقارات |
| 224,784 | 207,280 | 93,954 | 60,501 | مصروفات تشغيل فندق |
| 548,222 | 521,729 | 184,869 | 174,087 | تكاليف موظفين |
| 1,020,040 | 824,332 | 340,513 | 267,436 | استهلاك |
| 2,455,134 | 2,844,593 | 833,826 | 1,071,914 | مصروفات أخرى |
| 6,673,023 | 7,626,214 | 2,447,089 | 2,658,163 | تكاليف تمويل |
| (1,539,004) | (414,432) | (766,525) | (423,211) | صافي خسارة الفترة |
| (3.05) | (0.82) | (1.52) | (0.84) | 13 خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) |

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | إيضاح |
|--|-----------|---------------------------------------|-----------|-------|
| 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| (1,539,004) | (414,432) | (766,525) | (423,211) | |
| صافي (خسارة) الفترة | | | | |
| <u>بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) أخرى:</u> | | | | |
| <u>بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل</u> | | | | |
| <u>المرحلي المجمع المكثف:</u> | | | | |
| (234,307) | 786,906 | 63,700 | 389,764 | |
| (234,307) | 786,906 | 63,700 | 389,764 | 10 |
| ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية | | | | |
| <u>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل</u> | | | | |
| <u>المرحلي المجمع المكثف:</u> | | | | |
| التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة | | | | |
| العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | | | |
| 862,852 | (607,886) | 293,884 | (443,144) | 10 |
| (خسائر شاملة أخرى) / الدخل الشامل الآخر | | | | |
| 628,545 | 179,020 | 357,584 | (53,380) | 10 |
| (910,459) | (235,412) | (408,941) | (476,591) | |
| للفترة | | | | |
| إجمالي (الخسائر الشاملة) للفترة | | | | |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| المجموع | مبلغ تم الاعتراف به في حقوق الملكية و مرتبط بالموجودات المحتفظ بها بفرض البيع | المجموع | خسائر مترتبة | احتياطيات أخرى (إيضاح 10) | احتياطي اختياري | احتياطي إجباري | أسهم خزينة | علاوة إصدار أسهم | رأس المال |
|-------------|---|-------------|--------------|---------------------------|-----------------|----------------|------------|------------------|------------|
| 52,642,025 | - | 52,642,025 | (2,568,532) | (305,470) | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 |
| (1,539,004) | - | (1,539,004) | (1,539,004) | - | - | - | - | - | - |
| 628,545 | - | 628,545 | - | 628,545 | - | - | - | - | - |
| (910,459) | - | (910,459) | (1,539,004) | 628,545 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | 1,790 | (1,790) | - | - | - | - | - |
| - | (1,635,054) | 1,635,054 | - | 1,635,054 | - | - | - | - | - |
| 51,731,566 | (1,635,054) | 53,366,620 | (4,105,746) | 1,956,339 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 |
| 41,897,150 | (1,337,708) | 43,234,858 | (14,218,992) | 1,937,823 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 |
| (414,432) | - | (414,432) | (414,432) | - | - | - | - | - | - |
| 179,020 | - | 179,020 | - | 179,020 | - | - | - | - | - |
| (235,412) | - | (235,412) | (414,432) | 179,020 | - | - | - | - | - |
| 41,661,738 | (1,337,708) | 42,999,446 | (14,633,424) | 2,116,843 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 |

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الرصيد كما في 1 يناير 2021
صافي خسرة الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
الربح المحقق المحول نتيجة بيع استثمارات
بالبقعة العقارية من خلال الدخل الشامل الأخر
المحول خلال الفترة (إيضاح 8)

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021
الرصيد كما في 1 يناير 2022
صافي خسرة الفترة
الدخل الشامل الأخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|--|
| 2021 | 2022 | |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (1,539,004) | (414,432) | صافي خسارة الفترة |
| | | تسويات: |
| 548,222 | 521,730 | استهلاك |
| 80,753 | 53,381 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| (8,507) | (128,386) | إيرادات توزيعات أرباح |
| 2,455,134 | 2,844,593 | تكاليف تمويل |
| 62,352 | - | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| 14,354 | - | اعفاءات إيجار |
| 1,613,304 | 2,876,886 | التدفقات النقدية قبل التغيير في رأس المال العامل |
| 251,631 | 432,753 | مدينون تجاريون و أرصدة مدينة أخرى |
| (251,756) | (325,074) | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| 1,613,179 | 2,984,565 | المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| (110,159) | (12,286) | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية |
| 1,503,020 | 2,972,279 | |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| - | (106,659) | شراء الممتلكات والألات والمعدات |
| 2,500,000 | - | المحصل من بيع استثمارات عقارية |
| 80,904 | - | محصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 8,507 | 128,386 | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 2,589,411 | 21,727 | صافي النقد الناتج في الأنشطة الاستثمارية |
| (2,178,892) | (992,132) | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (1,658,540) | (1,784,559) | صافي الحركة على القروض وتسهيلات بنكية |
| (85,590) | (55,736) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (3,923,022) | (2,832,427) | المدفوع من التزامات تأجير |
| 169,409 | 161,579 | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| 633 | (189,545) | صافي التغيير في النقد والنقد المعادل |
| 798,981 | 974,012 | تسويات ترجمة عملات أجنبية |
| 969,023 | 946,046 | النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة |
| | | النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

- ◀ ممارسة مختلف الأنشطة التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة العقارات للغير والقيام بأنشطة المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها،
- ◀ إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- ◀ إقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويه 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 الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

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

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفندق المملوك لها بالكامل (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما يلي:

| بلد التأسيس | النشاط | الكيان القانوني | 30 سبتمبر 2022 | نسبة الملكية % 31 ديسمبر 2021 | 30 سبتمبر 2021 |
|--------------------------|--------|-------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| الكويت | خدمات | فندق | 100 | 100 | 100 |
| الإمارات العربية المتحدة | عقارات | شركة ذات مسؤولية محدودة | 100 | 100 | 100 |

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2022.

2- أساس مبدأ الاستمرارية

بلغت خسارة المجموعة مبلغ 414,432 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (30 سبتمبر 2021: خسارة 1,539,004 دينار كويتي) كما تكبدت المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 14,633,424 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 14,218,992 دينار كويتي) كما بلغت أقساط القروض مستحقة السداد ولم تسدد بعد مبلغ 24,650,000 دينار كويتي وفقاً لشروط عقد القرض يستحق كامل رصيد القرض في حاله التخلف عن سداد أحد الأقساط وعلى ذلك تم توييب كامل رصيد القرض متضمناً الفوائد المستحقة والبالغ 74,398,340 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 ضمن المطلوبات المتداولة مما نتج عنه زيادة في المطلوبات المتداولة على الموجودات المتداولة بمبلغ 83,152,607 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 33,087,445 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 31,489,535 دينار كويتي) (إيضاح 11).

تقر الإدارة بوجود حالة عدم تأكد فيما يتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل تسهيلات البنكية أو سدادها عند استحقاقها. ولكن الإدارة لديها توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب وسوف يتم الوفاء بمدفوعات القرض من التدفقات النقدية التشغيلية أو بيع العقارات بقيمتها السوقية. علاوة على ذلك، بدأت إدارة المجموعة مفاوضات مع البنوك لإعادة جدولة أرصدة القروض. يستمر المساهمون الرئيسيون للشركة الأم في تقديم الدعم المالي والترتيب له (عند اللزوم) لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك والوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مفصّل عنها في إيضاح 11 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من الاستمرار في مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يكون لذلك تأثير على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد مطلوباتها في سياق العمل الطبيعي بالمبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولكن المجموعة واثقة من النجاح في الوصول إلى نتيجة من المفاوضات مع البنوك.

على الرغم من هذه الحقائق، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية نظراً لأن مجلس إدارة الشركة الأم والمتمثل في المساهمين الرئيسيين على ثقة من أنه سيتم الوفاء بمطلوبات المجموعة. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة أي تعديلات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات والتي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤثر سلباً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3- أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الأعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة التقارير المالية للشركة الأم. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل. إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة الصادرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

3.2 ملخص التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، إن التعديلات على المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري كما في 1 يناير 2022، والتي لم يكن لها أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4- قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

◀ المستوى 2: الأسعار المعلنة في سوق نشط لأدوات مماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو مطلوبات متطابقة في سوق غير نشط. مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة والتي تكون ملحوظة بالنسبة للموجودات والمطلوبات.

◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا تستند إلى بيانات سوقية ملحوظة.

يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات الهامة:

| الموجودات المالية | القيمة العادلة كما في | مستوى القيمة العادلة | أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية | مدخلات غير ملحوظة هامة | علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------|---|
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------|---|

| استثمارات | | | | | |
|--|-----------|------------|-----------|---|--|
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | | | | | |
| | 2021/9/30 | 2021/12/31 | 2022/9/30 | | |
| أسهم مسعرة | 8,544,367 | 8,423,577 | 8,223,462 | 1 | آخر أمر شراء |
| أسهم غير مسعرة | 1,479,073 | 1,479,073 | 1,071,302 | 3 | سعر السوق المقارن إلى القيمة الدفترية لشركات مماثلة تعمل في نفس المجال |
| | | | | | سعر السوق المقارن |
| | | | | 2 | سعر السوق المقارن |
| | | | | 3 | طريقة الدخل الدخول / معدل الرسملة باستخدام معدل الرسملة |

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً قيمتها الدفترية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3 التي تم تسجيلها بالقيمة العادلة:

| في نهاية الفترة / السنة | التغير في القيمة العادلة | استبعادات | في بداية الفترة / السنة |
|----------------------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|
| 1,071,302 | (407,771) | - | 1,479,073 |
| 70,810,000 | - | - | 70,810,000 |
| 71,881,302 | (407,771) | - | 72,289,073 |
| 1,479,073 | 419,774 | - | 1,059,299 |
| 70,810,000 | (4,137,000) | (2,500,000) | 77,447,000 |
| 72,289,073 | (3,717,226) | (2,500,000) | 78,506,299 |
| 1,479,073 | 419,774 | - | 1,059,299 |
| 74,947,000 | - | (2,500,000) | 77,447,000 |
| 76,426,073 | 419,774 | (2,500,000) | 78,506,299 |

كما في 30 سبتمبر 2022

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
استثمارات عقارية

كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
استثمارات عقارية

كما في 30 سبتمبر 2021

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
استثمارات عقارية

5- استثمارات عقارية

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 |
|-------------------|------------------------------|-------------------|
| 74,947,000 | 70,810,000 | 70,810,000 |
| 39,518,464 | 35,522,647 | 36,499,098 |
| 114,465,464 | 106,332,647 | 107,309,098 |

عقارات داخل الكويت
عقارات خارج الكويت

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

6- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 |
|-------------------|------------------------------|-------------------|
| 8,544,367 | 8,423,577 | 8,223,462 |
| 1,479,073 | 1,479,073 | 1,071,302 |
| 10,023,440 | 9,902,650 | 9,294,764 |

أسهم مسعرة
أسهم غير مسعرة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر وفقاً لأسس التقييم المفصّل عنها في إيضاح 4.

تتضمن الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر أسهم في شركات لأطراف ذات علاقة لا تتماثل أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 7,258,178 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 8,062,141 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 8,182,931 دينار كويتي).

تم رهن استثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر بمبلغ 6,140,214 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 6,533,418 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 6,653,296 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 11).

تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر بمبلغ 46,662 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 50,562 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 49,649 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء نيابة عن المجموعة. وأكد الأمناء كتابياً على أن المجموعة هي المالك المستفيد من الاستثمارات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| 10,057,080 | 10,057,080 | 10,057,080 | مستحقات تعويض* |
| (3,017,125) | (3,017,125) | (3,017,125) | مخصص انخفاض القيمة |
| 7,039,955 | 7,039,955 | 7,039,955 | |
| 1,196,932 | 1,219,594 | 1,413,176 | أرصدة مدينة |
| 626,545 | 626,545 | 626,545 | دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية |
| 308,194 | 308,194 | 308,194 | صافي موجودات فندق غير مجمع |
| 65,402 | 64,194 | 112,259 | مصروفات مدفوعة مقدما |
| 64,695 | 93,011 | 168,379 | دفعات مقدما إلى مقاولين |
| 7,591 | 5,841 | 4,859 | مدينو موظفين |
| 1,423,884 | 1,424,708 | 561,338 | مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 15) |
| 583,984 | 567,871 | 682,455 | أخرى |
| 11,317,182 | 11,349,913 | 10,917,160 | |
| (2,034,154) | (2,034,154) | (2,034,154) | خسائر الائتمان المتوقعة |
| 9,283,028 | 9,315,759 | 8,883,006 | |

* تمثل مستحقات التعويض ذلك التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان قيمة 220 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 16.76 مليون دينار كويتي تقريباً) (عينياً أو نقداً). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، سجلت المجموعة تكلفة بمبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.7 مليون دينار كويتي) لتغطية التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل وعليه يقدر صافي الأرصدة المدينة بمبلغ 7.04 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (7.04 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 و 30 سبتمبر 2021).

خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ 3.02 مليون دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارة للمبالغ الممكن تحصيلها. لا تحتفظ المجموعة بأية ضمانات مقابل الرصيد المتخلف عن السداد.

8- موجودات محتفظ بها بغرض البيع

خلال 2021، أبرمت المجموعة عقداً لبيع كل حصة المجموعة في الشركة الزميلة "21.88%" مقابل مبلغ وقدرة 110 مليون جنيه مصري "ما يعادل 1.8 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 30 سبتمبر 2022" وبناءً على ذلك تم تصنيف الاستثمار ضمن موجودات محتفظ بها بغرض البيع.

سوف يتم تنفيذ العقد على مراحل، تم تحويل حصة تعادل 3.8% إلى المشتري خلال عام 2021 وجرى استكمال الاجراءات المتعلقة بنقل ملكية باقي الحصص واستكمال اجراءات البيع طبقاً للعقد.

فيما يلي الحركة على الموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع:

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---|
| | - | 974,270 | الرصيد كما في 1 يناير |
| 1,166,465 | 1,190,764 | - | المحول من استثمار في شركة زميلة |
| - | (216,494) | - | استبعاد القيمة الدفترية للحصة المحولة إلى المشتري |
| 24,299 | - | - | تعديل العملة الاجنبية |
| 1,190,764 | 974,270 | 974,270 | |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9- أسهم خزينة

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| 4,619,962 | 4,619,962 | 4,619,962 | عدد الأسهم (سهم) |
| 714,784 | 714,784 | 714,784 | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 0.91 | 0.91 | 0.91 | النسبة إلى الاسهم المصدرة (%) |
| 184,798 | 67,451 | 129,316 | القيمة السوقية (دينار كويتي) |
| إن الاحتياطات بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ليست متاحة للتوزيع. | | | |

10- احتياطات أخرى

| المجموع | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة | احتياطي أسهم خزينة | |
|-----------|-------------------------------|---|-----------------------|---|
| (305,470) | (1,140,766) | (263,076) | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2021 |
| 862,852 | - | 862,852 | - | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| (234,307) | (234,307) | - | - | تسويات ترجمة عملات اجنبية |
| 628,545 | (234,307) | 862,852 | - | الدخل الشامل الآخر للفترة |
| (1,790) | - | (1,790) | - | الربح المحقق المحول نتيجة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 1,635,054 | 1,635,054 | - | - | تحويل احتياطي ترجمه شركة زميله |
| 1,956,339 | 259,981 | 597,986 | 1,098,372 | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021 |
| 1,937,823 | 339,665 | 499,786 | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2022 |
| (607,886) | - | (607,886) | - | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 786,906 | 786,906 | - | - | تعديل تحويل عملات اجنبية |
| 179,020 | 786,906 | (607,886) | - | خسارة شاملة أخرى للفترة |
| 2,116,843 | 1,126,571 | (108,100) | 1,098,372 | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022 |

11- قروض وتسهيلات بنكية

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|
| 56,335,893 | 56,148,132 | 6,230,781 | الجزء غير المتداول |
| 35,356,232 | 37,017,818 | 86,997,113 | قروض وتسهيلات بنكية |
| 91,692,125 | 93,165,950 | 93,227,894 | الجزء المتداول |
| | | | قروض وتسهيلات بنكية |

11.1 خلال السنوات السابقة، تأخرت المجموعه عن سداد أقساط القرض المستحقة وتكاليف التمويل المتعلقة به ولم يتم سدادها إلى بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم في الدعوى القضائية تم بموجبه وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- 11.2 خلال الربع الرابع من عام 2019، أصدرت محكمة الاستئناف بمدينة الشارقة حكمها القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 9.6 مليون دينار كويتي تقريباً) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن، وكذلك سداد فائدة قانونية بنسبة 5% سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى وحتى تاريخ التسوية. تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن خلال الفترة الحالية.
- 11.3 تم اثبات الفائدة القانونية المستحقة عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 البالغة 129,585 دينار كويتي في بيان الدخل للفترة الحالية (لا شيء التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021). تم اثبات الفائدة القانونية المستحقة للبنك الدائن للفترة من تاريخ إقامة الدعوى وحتى 31 ديسمبر 2021 بأجمالي مبلغ 1,276,501 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. خلال الفترة الحالية، استحققت قروض وتسهيلات بنكية بمبلغ 24,650,000 دينار كويتي ولم تسدد، وفقاً لعقد القرض يتم اعتبار كامل رصيد القرض مستحق في حاله التعثر عن السداد وعلى ذلك تم تصنيف كامل رصيد القرض والفوائد المستحقة المتعلقة بها و البالغ 74,398,340 دينار كويتي ضمن الالتزامات المتداولة حالياً، تقوم الإدارة بالتفاوض مع البنك لإعادة جدولة الرصيد المستحق.
- 11.4 إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوحة من قبل بنوك محلية وأجنبية بمعدلات فائدة سنوية بواقع 2.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بالنسبة للبنوك المحلية وبواقع 3% فوق سعر الإيبور بالنسبة للبنوك الأجنبية.
- 11.5 تم الحصول على القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 332,937 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 330,524 دينار كويتي 30 سبتمبر 2021: 363,500 دينار كويتي) من مؤسسة مالية إسلامية محلية تمثل أطراف ذات علاقة (إيضاح 15). يتم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات التالية:

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|-------------------|------------------------------|-------------------|--|
| 14,281,868 | 14,168,339 | 13,827,760 | ممتلكات و منشآت ومعدات |
| 83,516,643 | 79,269,019 | 79,778,594 | استثمارات عقارية |
| 6,653,296 | 6,533,418 | 6,140,214 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 6) |
| 104,451,807 | 99,970,776 | 99,746,568 | |

12- دائنون تجاريون و أرصدة دائنة أخرى

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | |
|-------------------|------------------------------|-------------------|--|
| 758,091 | 856,598 | 599,987 | دائنون تجاريون |
| 817,254 | 852,380 | 661,750 | المستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 15) |
| 993,970 | 993,957 | 993,957 | توزيعات أرباح مستحقة |
| 598,979 | 429,047 | 532,654 | مصروفات مستحقة وإجازات |
| 1,081,499 | 1,127,261 | 1,325,595 | تأمينات مستردة |
| 659,716 | 316,000 | 118,105 | دفعات مقدماً لعملاء |
| 397,043 | 388,827 | 364,185 | مطلوبات التأجير |
| 55,070 | 55,070 | 55,070 | مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 22,871 | 22,871 | 22,871 | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 5,051 | - | 5,051 | زكاة مستحقة |
| 1,923,774 | 2,031,784 | 1,994,442 | مخصص مطالبات |
| 262,800 | 259,873 | 285,149 | دائنون آخرون |
| 7,576,118 | 7,333,668 | 6,958,816 | |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | |
| (1,539,004) | (414,432) | (766,525) | (423,211) | صافي خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) |
| 505,225,024 | 505,225,024 | 505,225,024 | 505,225,024 | خسارة السهم (فلس) |
| (3.05) | (0.82) | (1.52) | (0.84) | |

إن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة إذ أن الشركة الأم ليس لديها أدوات مخففة قائمة.

14- معلومات القطاعات

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

فيما يلي قطاعات المجموعة والتي يتم عرضها على الإدارة، يتم عرضها بالتالي:

- 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 الإيرادات، المصروفات، تكاليف التمويل، الأرباح / (الخسائر)، الموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2022

| قطاع العقارات | قطاع الفنادق | قطاع الاستثمار | بنود غير موزعة | المجموع | |
|---|--------------|----------------|----------------|-------------|---------------------|
| 3,633,698 | 3,242,808 | 128,386 | 206,890 | 7,211,782 | الإيرادات |
| (573,674) | (3,176,335) | - | (1,031,612) | (4,781,621) | المصروفات |
| (2,844,593) | - | - | - | (2,844,593) | تكاليف التمويل |
| 215,431 | 66,473 | 128,386 | (824,722) | (414,432) | ربح/ (خسارة) القطاع |
| 107,309,098 | 15,456,312 | 10,774,981 | 8,639,857 | 142,180,248 | الموجودات |
| 81,546,642 | 12,932,995 | 1,326,907 | 4,711,966 | 100,518,510 | المطلوبات |
| نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | | | | | |
| قطاع العقارات | قطاع الفنادق | قطاع الاستثمار | بنود غير موزعة | المجموع | |
| 106,332,647 | 15,612,071 | 10,876,920 | 9,865,835 | 142,687,473 | الموجودات |
| 81,691,847 | 12,707,792 | 1,860,681 | 4,530,003 | 100,790,323 | المطلوبات |
| نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2021 | | | | | |
| قطاع العقارات | قطاع الفنادق | قطاع الاستثمار | بنود غير موزعة | المجموع | |
| 3,542,049 | 1,417,200 | 8,507 | 166,263 | 5,134,019 | الإيرادات |
| (826,102) | (2,146,963) | - | (1,244,824) | (4,217,889) | المصروفات |
| (2,442,419) | - | - | (12,715) | (2,455,134) | تكاليف التمويل |
| 273,528 | (729,763) | 8,507 | (1,091,276) | (1,539,004) | ربح/ (خسارة) القطاع |
| 114,465,464 | 15,362,427 | 11,214,204 | 10,252,051 | 151,294,146 | الموجودات |
| 81,375,029 | 11,661,129 | 1,986,219 | 4,540,203 | 99,562,580 | المطلوبات |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير ملموس عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. تم إجراء تلك المعاملات ضمن السياق الاعتيادي للأعمال وبموجب الشروط والأحكام المعتادة. تخضع المعاملات مع الأطراف ذات علاقة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. يوضح الجدول أدناه حجم وطبيعة تلك المعاملات خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة:

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | المعاملات |
|--------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| 2021 | 2022 | |
| - | 119,879 | إيرادات توزيعات أرباح |
| - | 7,413 | تكاليف تمويل لقروض وتسهيلات بنكية |
| | | مصاريف الفندق: |
| 21,556 | 24,537 | أتعاب تسويق |
| 2,236 | 47,521 | أتعاب إدارة |
| 4,336 | 12,269 | رسوم حجز |
| 9,737 | 9,835 | رسوم هولديكس |

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

كانت مكافآت أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | المعاملات |
|--------------------------------------|---------|------------------------------|
| 2021 | 2022 | |
| 182,000 | 144,000 | مكافأة موظفي الإدارة العليا: |
| 10,385 | 7,788 | رواتب ومكافآت |
| | | مكافأة نهاية الخدمة |

بيان المركز المالي المرحلي المجمع:

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | الأرصدة |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---|
| 1,423,884 | 1,424,708 | 561,338 | المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7) |
| 817,254 | 852,380 | 661,750 | المستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 12) |
| 8,182,931 | 8,062,141 | 7,258,178 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر (إيضاح 6) |
| 363,500 | 330,524 | 332,937 | قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 11) |

16- مطلوبات محتملة

| 30 سبتمبر 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 30 سبتمبر 2022 | خطابات ضمان |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------|
| 24,591 | 24,591 | 24,591 | |

17- تأثير جائحة كوفيد-19

ما تزال المتغيرات المستقبلية المرتبطة بوباء كوفيد 19 غير مؤكدة نظرًا لطبيعته المتطورة (موجات جديدة مستمرة من العدوى، والقيود الجديدة، والمتحورات الناشئة، ومدى فعالية اللقاحات وعمليات طرحها وانتشارها). كما أن مدى الأثر المترتب على هذه الأزمة في المنطقة وما يتعلق بها من سياسات وتدابير داعمة غير معلوم بشكل تام.

أجرت المجموعة تقييمًا لتداعيات كوفيد 19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء التوجيهات التي تضمنتها المعايير الدولية للتقارير المالية، وأدرجت النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما أوضحت التغيرات المتعلقة بالأحكام والتقديرات الجوهرية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.

وعلاوة على ذلك، تترك الإدارة أن أي اضطرابات أخرى قد تحدث بسبب المتحورات الناشئة الجديدة للوباء قد تؤثر سلبًا على المركز المالي للمجموعة وأدائها وتدفعاتها النقدية المجمعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة توجهات السوق عن كثب وتقارير مجال الأعمال والتدفقات النقدية للحد من أي أثر سلبي على المجموعة.