

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

الصفحة

المحتويات

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

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

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

نطاق المراجعة

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

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

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

الاستنتاج المتحفظ

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

قراءة توضيحية

بدون إبداء تحفظاً إضافياً على استنتاجنا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (14) من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 11,436,347 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 (31 ديسمبر 2014: 17,491,449 دينار كويتي، 30 يونيو 2014: 11,471,816 دينار كويتي). إن هذه الأمور بالإضافة إلى ما ورد بالإيضاح رقم (10) تشير إلى وجود عدم تأكيد هام بما يثير شك جوهرى حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

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

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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).

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 13 أغسطس 2015

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدقق)	30 يونيو 2015	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
23,014,014	22,515,801	21,694,064	ممتلكات ومنشآت ومعدات
64,440,108	379,127	379,127	عقارات قيد التطوير
27,636,816	111,117,238	113,096,738	4 استثمارات عقارية
-	-	308,194	16 صافي موجودات فندق غير مجمع
24,089,482	19,816,281	2,285,577	5 استثمارات في شركات زميلة
18,167,598	11,699,178	12,144,247	6 استثمارات متاحة للبيع
<u>157,348,018</u>	<u>165,527,625</u>	<u>149,907,947</u>	
			الموجودات المتداولة
6,541	6,336	707	أصول أخرى
15,451,576	13,936,648	11,350,550	7 نهم وأرصدة مدينة أخرى
952,453	931,935	1,427,753	8 النقد والنقد المعادل
<u>16,410,570</u>	<u>14,874,919</u>	<u>12,779,010</u>	
<u>173,758,588</u>	<u>180,402,544</u>	<u>162,686,957</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	5,614,733	علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	(714,784)	أسهم الخزنة
4,350,179	4,372,441	4,372,441	احتياطي إجباري
4,350,179	4,372,441	4,372,441	احتياطي اختياري
4,550,185	4,440,812	4,029,795	9 احتياطيات أخرى
(1,364,873)	144,129	(1,148,093)	(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة
<u>67,770,118</u>	<u>69,214,271</u>	<u>67,511,032</u>	
			المطلوبات غير المتداولة
77,609,209	78,289,312	70,499,924	10 قروض وتسهيلات بنكية
496,875	532,593	460,644	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>78,106,084</u>	<u>78,821,905</u>	<u>70,960,568</u>	
			المطلوبات المتداولة
7,364,239	10,736,880	7,530,350	نهم وأرصدة دائنة أخرى
20,518,147	21,629,488	16,685,007	10 قروض وتسهيلات بنكية
<u>27,882,386</u>	<u>32,366,368</u>	<u>24,215,357</u>	
<u>105,988,470</u>	<u>111,188,273</u>	<u>95,175,925</u>	
<u>173,758,588</u>	<u>180,402,544</u>	<u>162,686,957</u>	
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2014	2015	2014	2015	
632,191	560,299	279,832	287,160	صافي إيرادات العقارات
1,352,576	1,183,791	635,157	548,794	صافي إيراد تشغيل فنادق
64,442	(168,799)	50,692	(168,799)	(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات عقارية
813,678	-	415,393	-	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
275,309	-	275,309	-	أرباح استبعاد شركة تابعة
283,726	266,531	90,152	17,639	أرباح استثمارات متاحة للبيع
712,637	302,129	88,979	111,378	إيرادات أخرى
<u>4,134,559</u>	<u>2,143,951</u>	<u>1,835,514</u>	<u>796,172</u>	
				المصاريف والأعباء الأخرى
(200,396)	(198,248)	(112,042)	(101,055)	تكاليف عمالة
(796,401)	(821,737)	(398,160)	(410,696)	استهلاكات واطفاءات
(396,421)	(946,618)	(202,111)	(402,155)	مصاريف أخرى
(2,748,621)	(1,986,932)	(1,459,159)	(1,041,552)	مصاريف تمويلية
(29,468)	517,362	10,187	(71,222)	فروق عملة أجنبية
<u>(4,171,307)</u>	<u>(3,436,173)</u>	<u>(2,161,285)</u>	<u>(2,026,680)</u>	
<u>(36,748)</u>	<u>(1,292,222)</u>	<u>(325,771)</u>	<u>(1,230,508)</u>	صافي خسارة الفترة
<u>(0.07)</u>	<u>(2.56)</u>	<u>(0.64)</u>	<u>(2.44)</u>	خسارة السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2014	2015	2014	2015	
(36,748)	(1,292,222)	(325,771)	(1,230,508)	صافي خسارة الفترة بنود الدخل الشامل الأخرى
(160,662)	445,071	(264,096)	239,435	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل: التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
878,345	-	187,915	-	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميله
(11,251)	-	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركة زميلة
(35,190)	-	(35,190)	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
-	(1,321,786)	-	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
2,313	465,698	(14)	256,568	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
673,555	(411,017)	(111,385)	496,003	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
636,807	(1,703,239)	(437,156)	(734,505)	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف للسنة اشرة المنتهية في 30 يونيو 2015  
(غير مدقق)

الإجمالي	أرباح مرحلة/خسائر مترجمة	احتياطيات اخرى (إيضاح 9)	احتياطي اقتطاعي	احتياطي إجباري	أسهم الخزائنة	علاوة إصدار	رأس المال
67,133,311	(1,328,125)	3,876,630	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499
(36,748)	(36,748)	-	-	-	-	-	-
673,555	-	673,555	-	-	-	-	-
67,770,118	(1,364,873)	4,550,185	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
(1,292,222)	(1,292,222)	-	-	-	-	-	-
(411,017)	-	(411,017)	-	-	-	-	-
67,511,032	(1,148,093)	4,029,795	4,372,441	4,372,441	(714,784)	5,614,733	50,984,499

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

الرصيد كما في 1 يناير 2015  
صافي خسارة الفترة  
إجمالي بئرد الدخل الشامل الأخرى  
الرصيد كما في 30 يونيو 2015

الرصيد كما في 1 يناير 2014  
صافي خسارة الفترة  
إجمالي بئرد الدخل الشامل الأخرى  
الرصيد كما في 30 يونيو 2014



الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
(36,748)	(1,292,222)	صافي خسارة الفترة
		تسويات :
796,401	821,737	استهلاكات وإطفاءات
(64,442)	168,799	خسائر/ (أرباح) بيع استثمارات عقارية
(813,678)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(283,726)	(266,531)	أرباح استثمارات متاحة للبيع
(275,309)	-	أرباح استبعاد شركة تابعة
2,748,621	1,986,932	مصاريف تمويلية
2,071,119	1,418,715	أرباح العمليات قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
664	-	أصول أخرى
(328,783)	(236,847)	نم وأرصدة مدينة أخرى
(2,734,052)	131,490	أطراف ذات صلة
39,155	42,195	مكافأة نهاية الخدمة
246,817	(1,455,057)	نم وأرصدة دائنة أخرى
(705,080)	(99,504)	صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(259,128)	-	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(400,562)	-	المدفوع لعقارات قيد التطوير
-	(1,146,139)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
301,104	(349,171)	صافي النقد (المستخدم)/ الناتج عن عدم تجميع كيانات تابعة
-	16,208,918	المحصل من بيع شركة زميلة
663,834	335,984	المحصل من بيع استثمارات عقارية
1,055,476	266,531	توزيعات نقدية مستلمة
1,360,724	15,316,123	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
2,443,186	(11,590,874)	صافي المحصل من قروض وتسهيلات بنكية
(3,008,848)	(3,129,927)	مصاريف تمويل مدفوعة
(268)	-	توزيعات نقدية مدفوعة
(565,930)	(14,720,801)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
89,714	495,818	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
862,739	931,935	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
952,453	1,427,753	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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)
				30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014	30 يونيو 2015
فندق هوليداي إن	الكويت	خدمات	فندق	100	100	100
فندق روتانا الشارقة (إيضاح 16)	الإمارات	خدمات	فندق	100	100	100
سوميت هولدينجز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	ذ.م.م	100	-	-
إيه آر أي سي بروبورتيز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	ذ.م.م	100	100	100

- تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام معلومات مالية معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم 45,541,655 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 وصافي ربحهم 642,045 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

- بتاريخ 26 نوفمبر 2012 صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960، لاحقاً 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. خلال الفترة اللاحقة تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية لتوفيق أوضاع الشركة مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 4 أغسطس 2015.

- تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2015.

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015  
(غير مدققة)  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة ماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المراجعة 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 المراجعة 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 المراجعة 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 المراجعة المكثفة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ 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.

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2015

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

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

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

علاقة المدخلات	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في	2015/6/30	2014/12/31	2014/6/30
----------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------	---------------	-----------------------	-----------	------------	-----------

علاقة المدخلات	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في	2015/6/30	2014/12/31	2014/6/30
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	الأول	30 يونيو	أسهم محلية مسعرة	6,811,160	6,967,547	8,212,790
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	المستوى الأول	30 يونيو	أسهم اجنبية مسعرة	3,557,649	2,956,193	2,602,795

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

4. استثمارات عقارية

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	عقارات داخل الكويت	عقارات خارج الكويت
27,193,000	68,480,000	69,626,138		
443,816	42,637,238	43,470,600		
27,636,816	111,117,238	113,096,738		

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

5. استثمارات في شركات زميلة

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	نسبة المساهمة (%)	شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع.)	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية (ش.م.م.)
21,834,448	17,530,704	-	-		
2,255,034	2,285,577	2,285,577	21.88		
24,089,482	19,816,281	2,285,577			

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

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

6. استثمارات متاحة للبيع

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

7. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
1,172,226	1,131,112	1,082,922	ذمم مدينة
10,057,080	10,057,080	10,057,080	مدينو تعويضات
744,405	744,405	744,405	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
3,744,815	2,568,093	4,000	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
256,462	155,692	140,992	دفعات مقدمة لمقاولين
427,816	231,494	272,379	أخرى
16,402,804	14,887,876	12,301,778	
(951,228)	(951,228)	(951,228)	انخفاض في القيمة
15,451,576	13,936,648	11,350,550	

يتمثل بند مدينو تعويضات في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، قامت المجموعة بإثبات مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد 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.

8. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
41,379	23,613	16,664	نقد بالصندوق
908,853	906,118	1,408,885	حسابات جارية لدى البنوك
2,221	2,204	2,204	نقدية لدى محافظ استثمارية
952,453	931,935	1,427,753	

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	أرباح بيع أسهم خزانه
3,876,630	(463,513)	3,241,771	1,098,372
(160,662)	-	(160,662)	-
878,345	(518)	878,863	-
(35,190)	(35,190)	-	-
(8,938)	(8,938)	-	-
4,550,185	(508,159)	3,959,972	1,098,372
4,440,812	(274,481)	3,616,921	1,098,372
445,071	-	445,071	-
(1,321,786)	(46,875)	(1,274,911)	-
465,698	465,698	-	-
4,029,795	144,342	2,787,081	1,098,372

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

10. قروض وتسهيلات بنكية

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
19,820,568	21,629,488	16,685,007
697,579	-	-
20,518,147	21,629,488	16,685,007
77,609,209	78,289,312	70,499,924
98,127,356	99,918,800	87,184,931

الجزء المتداول

قروض  
تسهيلات بنكية

الجزء غير المتداول

قروض

- بلغت أقساط القروض والتسهيلات البنكية والفوائد التمويلية المستحقة لأحد البنوك الخارجية وغير المسددة كما في 30 يونيو 2015 مبلغ 13,148,893 دينار كويتي. إن أرض ومباني وتجهيزات فندق روتانا الشارقة مرهونة مقابل هذه التسهيلات. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بسداد الفوائد المستحقة ونقل ملكية الفندق للبنك.
- خلال الفترة صدر حكم بفرض الحراسة القضائية على الفندق وتعيين البنك الدائن حارساً قضائياً على الفندق لحين انتهاء النزاع القائم بين المجموعة والبنك (إيضاح 16).
- القروض والتسهيلات البنكية الممنوحة من بعض البنوك المحلية بفائدة سنوية تتراوح بين 2.25% إلى 3% فوق سعر الخصم المعن من قبل بنك الكويت المركزي.
- إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
22,489,641	21,773,482	21,057,325
59,949,934	379,127	379,127
27,193,000	68,480,000	69,626,138
21,830,696	17,527,689	-
10,265,015	8,473,011	6,586,771
141,728,286	116,633,309	97,649,361

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

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

11. خسارة السهم لمساهمي الشركة

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	2014	2015	
(36,748)	(1,292,222)	(325,771)	(1,230,508)	صافي خسارة الفترة
505,225,024	505,225,024	505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(0.07)	(2.56)	(0.64)	(2.44)	خسارة السهم (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 فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

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

ويوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات وأرباح وموجودات كل قطاع:

30 يونيو 2015

المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
3,039,219	819,491	266,531	1,204,891	748,306	صافي الإيرادات
(4,331,441)	(3,167,564)	-	(807,071)	(356,806)	التكاليف
(1,292,222)	(2,348,073)	266,531	397,820	391,500	أرباح/ (خسائر) القطاعات
162,686,957	11,637,971	14,432,735	23,140,386	113,475,865	الموجودات

30 يونيو 2014

المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
5,015,694	712,637	1,372,713	2,076,505	853,839	صافي الإيرادات
(5,052,442)	(4,887,465)	-	(7,771)	(157,206)	التكاليف
(36,748)	(4,174,828)	1,372,713	2,068,734	696,633	أرباح/ (خسائر) القطاعات
173,758,588	15,278,681	69,894,603	24,145,196	64,440,108	الموجودات

الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

30 يونيو 2014	30 يونيو 2015	
20,400	20,400	المعاملات
275,309	-	مصاريف إيجارات
-	218,470	أرباح بيع شركة تابعة
1,048,651	534,912	عمولات بيع استثمارات عقارية
		فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات
		مزاياء الإدارة العليا:
118,000	128,000	رواتب ومكافآت

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
3,744,815	2,568,093	4,000	الأرصدة
4,032,811	6,235,601	3,802,998	المستحق من أطراف ذات صلة
8,019,501	6,802,749	6,636,828	المستحق لأطراف ذات صلة
24,179,119	24,478,769	24,086,037	استثمارات متاحة للبيع
			قروض وتسهيلات

14. مخاطر السيولة

تجاوزت المطلوبيات المتداولة الموجودة للمتداولة للمجموعة بمبلغ 11,436,347 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 (17,491,449 دينار كويتي، 11,471,816 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، 30 يونيو 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

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
141,328	110,328	110,328	خطابات ضمان

الارتباطات الرأسمالية

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	
5,635,427	843,917	-	عقارات قيد التطوير
937,000	461,777	312,561	اعتمادات مستقبلية



الشركة العربية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

16. صافي موجودات فندق غير مجمع

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

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

كما بلغت صافي قيمة الأرض والمباني والتجهيزات الخاصة بفندق روتانا الشارقة مبلغ 1,576,209 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 والمدرجة ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات بالمركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في ذلك التاريخ.