

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
31 مارس 2017

ديلويت وتوش الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855

www.deloitte.com

هاتف 2295 5000 / 2245 2880

فاكس 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

www.ey.com/me

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين أدناه في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

- وفقاً لما ورد في الايضاح رقم (7) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن استثمار المجموعة في شركة شركة شام دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("شركة زميلة") التي تم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية تم ادراجه بمبلغ 1,867,127 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2017. لم يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة حيث لم تتوافر البيانات المالية لهذه الشركة الزميلة كما في 31 مارس 2017. ولم تتمكن من مراجعة هذا الاستثمار كما في 31 مارس 2017. وفي حالة توافر المعلومات اللازمة لغرض مراجعة هذا الرصيد، لكان في الإمكان أن نتضح لنا بعض الأمور التي تشير إلى ضرورة إدخال تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- وفقاً لما ورد في الايضاح رقم (9) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تتضمن الارصدة المدينة التجارية والمدينين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 7,039,955 دينار كويتي و31 مارس 2016: 7,039,955 دينار كويتي) ويمثل صافي القيمة المدرجة بالدفاتر لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة في السنوات السابقة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخه في ضوء المفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. ولم تتمكن من استكمال مراجعة مبلغ مطالبة التعويض. وفي حالة توافر المعلومات اللازمة لغرض مراجعة هذا الرصيد، لكان من الممكن أن تظهر لنا بعض الأمور التي تشير إلى ضرورة إدخال تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

النتيجة المتحفظة

باستثناء تأثير التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد تسترعي انتباهنا في حالة تغير الأمور الموضحة في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"؛ واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (2) حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسائر بمبلغ 509,845 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (31 مارس 2016: خسائر بمبلغ 667,211 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 5,024,709 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,995,657 دينار كويتي و31 مارس 2016: 18,074,060 دينار كويتي). وفقاً لما ورد في الإيضاح 6، تشير هذه الأحداث والظروف مع التعثر في تسوية قرض بنكي بمبلغ 14,564,494 دينار كويتي تم الحصول عليه من بنك اقليمي في الامارات العربية المتحدة وفقاً لما ورد في الإيضاح 12، إلى عدم التأكد المادي يمكن أن يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي؛ باستثناء أن الشركة الأم لديها استثماراً مباشراً في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 8).

طلال يوسف المزيني

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

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

14 مايو 2017

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	ايضاحات	الموجودات
20,676,731	19,861,850	19,576,032		موجودات غير متداولة
462,486	688,011	835,523		عقار والآت ومعدات
123,476,459	120,317,114	120,229,358	5	عقارات قيد التطوير
308,194	308,194	308,194	6	عقارات استثمارية
1,927,655	1,867,127	1,867,127	7	صافي موجودات فندق غير مجمع
10,033,478	10,513,617	10,901,855	8	استثمار في شركة زميلة
				موجودات مالية متاحة للبيع
<u>156,885,003</u>	<u>153,555,913</u>	<u>153,718,089</u>		
8,564,968	24,078,206	23,975,069	9	موجودات متداولة
814,024	1,310,978	1,656,462		مدينون تجاريون وارصدة مدينة اخرى
9,378,992	25,389,184	25,631,531		النقد والنقد المعادل
<u>166,263,995</u>	<u>178,945,097</u>	<u>179,349,620</u>		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)	10	راس المال
4,569,660	4,569,660	4,569,660		علاوة اصدار اسهم
4,569,660	4,569,660	4,569,660		اسهم خزينة
1,788,269	2,056,178	2,403,645	11	احتياطي قانوني
840,500	(5,296,720)	(5,806,565)		احتياطي اختياري
67,652,537	61,783,226	61,620,848		احتياطيات اخرى
				(خسائر متراكمة) ارباح محتفظ بها
				اجمالي حقوق الملكية
516,898	523,220	501,571		مطلوبات غير متداولة
70,641,508	86,253,810	86,570,961	12	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
71,158,406	86,777,030	87,072,532		قروض وتسهيلات بنكية
8,549,735	5,613,757	5,366,795	13	مطلوبات متداولة
18,903,317	24,771,084	25,289,445	12	دائون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
27,453,052	30,384,841	30,656,240		قروض وتسهيلات بنكية
98,611,458	117,161,871	117,728,772		اجمالي المطلوبات
<u>166,263,995</u>	<u>178,945,097</u>	<u>179,349,620</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

د. أنور على النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31
مارس

2016	2017	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
364,435	761,706	14	الإيرادات
555,709	547,470		صافي الدخل من عقارات استثمارية
25,620	-		صافي دخل الفندق
234,392	276,534	15	حصة في نتائج شركة زميلة
126,141	120,855		صافي الدخل من موجودات مالية متاحة للبيع
			إيرادات أخرى
<u>1,306,297</u>	<u>1,706,565</u>		
165,037	97,782		المصروفات
99,070	83,955		فروق تحويل عملات اجنبية
385,050	397,227		تكاليف موظفين
223,413	232,012		استهلاك
1,100,938	1,405,434		مصروفات أخرى
			تكاليف تمويل
<u>1,973,508</u>	<u>2,216,410</u>		
<u>(667,211)</u>	<u>(509,845)</u>		صافي الخسارة للفترة
<u>(1.32)</u>	<u>(1.01)</u>	16	خسارة السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31
مارس

2016	2017	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
(667,211)	(509,845)	
(1,437,759)	388,234	11
14,889	-	11
(400)	-	11
(382,416)	(40,767)	11
(1,805,686)	347,467	
(2,472,897)	(162,378)	

خسارة الفترة

بنود سيتم أو قد يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في
فترات لاحقة:

التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة الى بيان الدخل
المرحلي المكثف المجمع
ارباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
تعديل تحويل عملات اجنبية

اجمالي الايرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى

اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

		بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)						للفترة المنتهية في 31 مارس 2017	
	المجموع دينار كويتي	(خسائر متراكمة) ارباح محتفظ بها دينار كويتي	احتياطيات أخرى (إيضاح 11) دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	أشهم خزينة دينار كويتي	إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
61,783,226	(5,296,720)	2,056,178	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2017	
(509,845)	(509,845)	-	-	-	-	-	-	صافي الخسائر للفترة	
347,467	-	347,467	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى	
(162,378)	(509,845)	347,467	-	-	-	-	-	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
61,620,848	(5,806,565)	2,403,645	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 31 مارس 2017	
70,125,434	1,507,711	3,593,955	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2016	
(667,211)	(667,211)	-	-	-	-	-	-	صافي الخسائر للفترة	
(1,805,686)	-	(1,805,686)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى	
(2,472,897)	(667,211)	(1,805,686)	-	-	-	-	-	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
67,652,537	840,500	1,788,269	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499	الرصيد كما في 31 مارس 2016	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2016 2017

دينار كويتي دينار كويتي ايضاحات

2016	2017	ايضاحات	أنشطة التشغيل
(667,211)	(509,845)		خسارة الفترة
385,050	397,227		تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات:
14,889	-	15	استهلاك
(25,620)	-		خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(400)	-	15	حصة في نتائج شركة زميلة
31,935	25,010		ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(248,881)	(276,534)	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,100,938	1,405,434		ايرادات توزيعات ارباح
-	19,770		تكاليف تمويل
590,700	1,061,062		مخصص انخفاض قيمة مدينين
(585,932)	83,367		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
800,669	(246,962)		مدينون تجاريون وارصدة مدينة اخرى
805,437	897,467		دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
(13,599)	(46,659)		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
791,838	850,808		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(41,450)	(111,409)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(147,512)		أنشطة الاستثمار
(175,000)	(117,638)		شراء عقار وآلات ومعدات
10,797	-		شراء عقارات قيد التطوير
-	276,534	15	شراء عقارات استثمارية
(205,653)	(100,025)		المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
			توزيعات ارباح مستلمة
(202,080)	391,253		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(24,799)	(821,314)		أنشطة التمويل
(226,879)	(430,061)		قروض وتسهيلات بنكية
359,306	320,722		تكاليف تمويل مدفوعة
-	24,762		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
454,718	1,310,978		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
814,024	1,656,462		تعديلات تحويل عملات اجنبية
			النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

1- معلومات حول الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. " الشركة الأم" في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في الشرق - شارع أحمد الجابر - مركز عماد التجاري - دولة الكويت. يتمثل نشاط الشركة الأم الرئيسي في:

- ممارسة مختلف الأعمال 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 تحويها من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات للشركات الأخرى ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم؛ وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط؛ واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017				
100	100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
100	100	100	فندق	خدمات	الإمارات العربية المتحدة	فندق روتانا الشارقة (إيضاح 6)
100	100	100	شركة محدودة	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	آيه آر أي سي بروبورتيز كومباتي ليمتد

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 14 مايو 2017.

2- المفهوم المحاسبي الاساسي

تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 509,845 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (31 مارس 2016: خسائر بمبلغ 667,211 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 5,024,709 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,995,657 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: 18,074,060 دينار كويتي). بالإضافة الي ذلك، وفقا لما ورد في إيضاح 12، تعثرت المجموعة في سداد قرض بمبلغ 14,564,494 دينار كويتي تم الحصول عليه من بنك اقليمي في الامارات العربية المتحدة، وبالتالي فقدت المجموعة السيطرة على فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك بالكامل للمجموعة) لوضعه تحت الحراسة القضائية (إيضاح 6). وقد تم اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على اساس مبدأ الاستمرارية حيث قرر المساهمون تقديم الاموال الكافية الى المجموعة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وفي هذا الخصوص، تدرس المجموعة اعادة جدولة بعض القروض والتسهيلات البنكية الى قروض طويلة الاجل.

3- أساس الاعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا عملة العرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لعرض بيانات مالية وافية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. كما أن نتائج التشغيل لفترة اثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3- أساس الاعداد (تتمة)

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتسق مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة التقارير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

4- القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة (ايضاح 8) لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترات الاستحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهر) فمن المفترض أن قيمتها المدرجة بالدفاتر تقارب قيمتها العادلة. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات العوائد المتغيرة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لآليات التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة وفقاً للقيمة العادلة وفقاً لمستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المستوى 1		المستوى 2		المستوى 3	
دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	المجموع
31 مارس 2017					
موجودات مالية متاحة للبيع:					
أوراق مالية مسعرة					
9,501,852	9,501,852				
9,501,852	9,501,852				
31 ديسمبر 2016					
موجودات مالية متاحة للبيع:					
أوراق مالية مسعرة					
9,113,614	9,113,614				
9,113,614	9,113,614				
31 مارس 2016					
موجودات مالية متاحة للبيع:					
أوراق مالية مسعرة					
8,633,475	8,633,475				
8,633,475	8,633,475				

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
75,496,638	75,379,000	79,125,000	عقارات داخل الكويت
44,732,720	44,938,114	44,351,459	عقارات خارج الكويت
120,229,358	120,317,114	123,476,459	

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 12).

6- صافي موجودات فندق غير مجمع

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2015، فقدت المجموعة السيطرة على فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك للمجموعة بالكامل) وذلك لوضعة تحت الحراسة القضائية (إيضاح 12). بناء على ذلك توقفت المجموعة عن تجميع البيانات المالية للفندق.

بلغت صافي قيمة الأرض والمباني الخاصة بفندق روتانا الشارقة مبلغ 1,100,657 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,140,185 دينار كويتي) والمدرجة ضمن بند عقار وآلات ومعدات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في ذلك التاريخ.

7- استثمار في شركة زميلة

يمثل الاستثمار في شركة زميلة استثمار المجموعة في شركة شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م بنسبة 21.88%.

تم تحديد القيمة المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة بناء على أحدث البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2015.

8- موجودات مالية متاحة للبيع

تم تحديد القيمة العادلة الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في (إيضاح 4).

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 مارس 2017 استثمارات بمبلغ 1,400,003 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,400,003 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: 1,400,003 دينار كويتي) ولم تتمكن المجموعة من تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، حيث إنه لا يوجد سوق نشط لها أو معاملات حديثة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية لتلك الاستثمارات. وبالتالي فقد تم إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقص خسائر الانخفاض في القيمة.

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم في شركات أخرى لا تتماثل انشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 10,901,855 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 10,513,617 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: 10,033,478 دينار كويتي).

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع بمبلغ 6,476,992 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 5,598,756 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: 5,269,417 دينار كويتي) مقدمة كرهن مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

9- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)		
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي
10,057,080	10,057,080	10,057,080
(3,017,125)	(3,017,125)	(3,017,125)
7,039,955	7,039,955	7,039,955
863,861	887,756	927,338
744,405	16,115,292	16,044,500
158,327	132,132	158,158
204,571	323,748	249,143
26,388	26,909	26,699
24,013	66,240	141,412
422,424	297,922	219,382
9,483,944	24,889,954	24,806,587
(918,976)	(811,748)	(831,518)
8,564,968	24,078,206	23,975,069

مدينون تعويضات *

مخصصات لغرض انخفاض القيمة

مدينون

دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية **

مصروفات مدفوعة مقدما

مدفوعات مقدما لمقاولين

مدينون موظفين

المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 18)

أخرى

انخفاض القيمة

* تتمثل أرصدة التعويضات المدينة في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال سنة 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الأم 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، سجلت المجموعة مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (ما يعادل 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي لتغطية التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بتسجيل مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 3,017,125 دينار كويتي بناء على تقديرات الإدارة في المبالغ القابلة للتحصيل.

** خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع 15,488,747 دينار كويتي الى طرف ذي علاقة كدفعة مقدما لشراء عقار استثماري في الكويت مقابل إجمالي بمبلغ 18,000,000 دينار كويتي. بموجب شروط وبنود العقد، يتم سداد المبلغ المتبقي من مقابل الشراء عند نقل الملكية باسم المجموعة. ويعتبر العقد لاغيا في حالة عدم نقل الملكية باسم المجموعة قبل 31 مارس 2017 ويلتزم البائع برد الدفعة المقدمة اضافة الى غرامة بمبلغ 500,000 دينار كويتي.

لاحقا لفترة التقارير، تم إلغاء العقد حيث لم يتمكن البائع من نقل ملكية العقار الاستثماري باسم المجموعة قبل 31 مارس 2017 طبقا لشروط العقد. وحصلت المجموعة على الدفعة المقدمة اضافة الى غرامة إلغاء العقد بمبلغ 500,000 دينار كويتي. فضلا عن ذلك، قامت المجموعة بسداد قرض تم الحصول عليه من بنك اسلامي لغرض شراء هذا العقار الاستثماري (ايضاح 12).

10- أسهم خزينة

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2016
4,619,962	4,619,962	4,619,962
0.91	0.91	0.91
173,249	143,219	138,599

عدد الاسهم (سهم)

النسبة من الاسهم المصدرة (%)

القيمة السوقية (دينار كويتي)

يجب تجميد جزء من الاحتياطات يتألف من توزيع صافي الارباح، والمبلغ المدرج اضافة الى الربح بما يساوي تكلفة اسهم الخزينة ولا يجوز توزيعه خلال فترة الاحتفاظ بهذه الاسهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

11- احتياطات أخرى

احتياطي خزينة دينار كويتي	احتياطي اسهم القيمة العادلة دينار كويتي	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
1,098,372	1,227,764	(269,958)	2,056,178	
-	388,234	-	388,234	
-	-	(40,767)	(40,767)	
1,098,372	1,615,998	(310,725)	2,403,645	
1,098,372	2,506,006	(10,423)	3,593,955	
-	(1,437,759)	-	(1,437,759)	
-	14,889	-	14,889	
-	(400)	-	(400)	
-	-	(382,416)	(382,416)	
1,098,372	1,082,736	(392,839)	1,788,269	

الرصيد كما في 1 يناير 2017
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد كما في 31 مارس 2017

الرصيد كما في 1 يناير 2016
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة
الى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (إيضاح 15)
ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح
15)
تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد كما في 31 مارس 2016

12- قروض وتسهيلات بنكية

31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي
25,289,445	24,771,084	18,903,317
86,570,961	86,253,810	70,641,508
111,860,406	111,024,894	89,544,825

خلال السنوات السابقة، كانت أقساط القروض والتسهيلات البنكية وتكاليف التمويل المتعلقة بها بمبلغ 14,564,494 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 14,447,627 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: 13,694,766 دينار كويتي) متأخرة ولم يتم سدادها الى بنك اقليمي في الامارات العربية المتحدة. تعمل المجموعة حالياً على اتخاذ الاجراءات اللازمة لسداد هذا الرصيد او اعادة جدولته. قام البنك برفع دعوة قضائية ضد المجموعة، وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم المحكمة بوضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) تحت الحراسة القضائية وتم تعيين البنك المقرض بصفته الحارس القضائي لحين تسوية النزاع القائم حالياً بين المجموعة والبنك (إيضاح 6).

تم منح القروض والتسهيلات البنكية من بنوك محلية وأجنبية بفائدة سنوية تتراوح بين 2.25% و 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بالنسبة للبنوك المحلية، واسعار فائدة سنوية تتراوح بين 2.25% و 4.5% فوق معدل أيبور للبنوك الاجنبية.

لاحقاً لفترة التقارير، قامت المجموعة بسداد قرض تم الحصول عليه من بنك اسلامي بمبلغ 16,138,200 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 16,212,300 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: لا شيء دينار كويتي). تم الحصول على هذا القرض لغرض شراء عقار استثماري في الكويت. قامت المجموعة بسداد القرض بعد الغاء عقد شراء العقار الاستثماري (إيضاح 9).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

12- قروض وتسهيلات بنكية (تتمة)

تم الحصول على قروض وتسهيلات بمبلغ 28,379,527 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 29,211,556 دينار كويتي، و31 مارس 2016: 23,197,504 دينار كويتي) من مؤسسات مالية إسلامية محلية تعتبر أطراف ذات علاقة (إيضاح 18).

تم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات الآتية:

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,747,545	19,108,247	19,983,088
835,523	688,011	462,486
120,229,358	120,317,114	123,476,459
6,476,992	5,598,756	5,269,417
<u>146,289,418</u>	<u>145,712,128</u>	<u>149,191,450</u>

13- دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
575,441	670,432	507,743
764,181	721,363	3,889,279
993,969	993,969	994,608
440,089	397,121	444,003
791,635	848,432	729,197
39,344	39,344	39,344
192,163	192,163	216,954
104,038	104,038	113,955
1,299,549	1,323,656	1,460,819
166,386	323,239	153,833
<u>5,366,795</u>	<u>5,613,757</u>	<u>8,549,735</u>

14- صافي الدخل من العقارات الاستثمارية

31 مارس 2017	31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي
968,563	453,191
(206,857)	(88,756)
<u>761,706</u>	<u>364,435</u>

15- صافي الدخل من موجودات مالية متاحة للبيع

31 مارس 2017	31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي
-	400
276,534	248,881
-	(14,889)
<u>276,534</u>	<u>234,392</u>

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

16- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب خسارة السهم المخففة عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة كما في 31 مارس 2017.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(667,211)	(509,845)	خسارة الفترة
505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(1.32)	(1.01)	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

حيث أنه لا توجد لدى الشركة الأم أدوات مخففة قائمة فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متساوية.

17- معلومات القطاعات

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

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

- قطاع العقارات: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

يوضح الجدول التالي معلومات عن صافي إيرادات وتكاليف وأرباح/ (خسائر) وموجودات كل قطاع:

31 مارس 2017	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
صافي الإيرادات	968,564	547,470	276,534	(86,003)	1,706,565
التكاليف	(206,857)	(390,684)	-	(1,618,869)	(2,216,410)
الأرباح (الخسائر)	761,707	156,786	276,534	(1,704,872)	(509,845)
الموجودات	136,766,347	21,393,556	12,770,743	8,418,974	179,349,620
31 مارس 2016	قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
صافي الإيرادات	453,191	556,709	260,012	36,385	1,306,297
التكاليف	(326,797)	(380,056)	-	(1,266,655)	(1,973,508)
الأرباح (الخسائر)	126,394	176,653	260,012	(1,230,270)	(667,211)
الموجودات	123,938,945	21,692,672	11,964,024	8,668,354	166,263,995

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2017

18- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا توافرت لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثيراً ملموساً عليه في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. في سياق الأعمال المعتاد، تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في معاملات مع المساهمين والشركات التي يمتلكون حصصاً رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة الأم.

فيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	المعاملات
248,881	276,534	276,534	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
10,200	10,200	-	10,200	-	مصروفات إيجار
357,207	357,796	357,796	-	-	فوائد قروض وتسهيلات
5,345	4,716	4,716	-	-	أتعاب تسويق
21,485	17,074	17,074	-	-	أتعاب إدارة
2,672	2,358	2,358	-	-	رسوم حجز
690	721	721	-	-	رسوم هولديكس

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الأرصدة
24,013	66,240	141,412	3,890	7,184	130,338	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)
3,889,279	721,363	764,181	75,494	688,687	-	المستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
-	15,488,747	15,417,955	-	15,417,955	-	دفعة مقدما لشراء عقار استثماري (إيضاح 9)
5,451,834	5,782,251	6,667,162	6,526,214	140,948	-	موجودات مالية متاحة للبيع قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 12)
23,197,504	29,211,556	28,379,527	28,379,527	-	-	

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	رواتب ومكافآت مكافأة نهاية الخدمة
54,000	54,000	
3,461	3,461	

19- مطلوبات طارئة

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	خطابات ضمان
133,919	24,191	25,091	

20- الجمعية العمومية السنوية

لم تنعقد الجمعية العمومية السنوية للشركة الام للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 حتى تاريخه. وبناءا عليه، لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل مساهمي الشركة الام. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حالة عدم اعتماد الجمعية العمومية السنوية للبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.