

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة**

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2020**



ديلويت وتوش الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 13062 الصفاة 13062
الكويت
هاتف : 965 2240 8844 - 2243 8060
فاكس : 965 2240 8855 - 2245 2080
www.deloitte.com



نبني عالماً
أفضل للعمل

البيان والعصيمي وشركاه إرنسن ويونغ

محاسبون قانونيون
صنفون: رقم ٤٧ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، وبيانى الدخل والدخل الشامل المرحلين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانى التغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية المرحلين المكثفين المجمعين المتعلقين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح أدناه في الفقرة التالية، لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبى الحسابات المستقلين للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في 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 الدولي وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نندي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المحفوظة

▪ تتضمن الذمم التجارية المدينة وأخرى، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 10,450,118 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 13,250,468 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 9,273,109 دينار كويتي)، مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019 و30 سبتمبر 2019: 7,039,955 دينار كويتي) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحق للمجموعة. إننا لم نتمكن من التتحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد، وبالتالي، فإننا لم نتمكن من استكمال مراجعة مطالبة التعويض المستحق. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة التعويض المستحق، لكان من الممكن أن تسترعي انتباها أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 كان أيضاً معدلين فيما يتعلق بهذا الأمر.

▪ تم إدراج استثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("شركة زميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، بمبلغ 1,211,456 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,109,080 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 1,098,190 دينار كويتي). وتم إدراج تسوية ترجمة عملات أجنبية تتعلق بترجمة القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة للفترة بمبلغ 102,376 دينار كويتي في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة للفترة المنتهية بذلك التاريخ. لم يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في نتائج الشركة زميلة نظراً لعدم توفر المعلومات المالية لهذه الشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2020 وحصة المجموعة ذات الصلة في الدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كان أيضاً معدلاً فيما يتعلق بها الأمل.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمية)

أساس النتيجة المحفوظة (تنمية)

◀ تتضمن الاستثمارات العقارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 112,957,766 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 112,871,558 دينار كويتي) و 30 سبتمبر 2019: 118,863,878 دينار كويتي)، مبلغ 23,034,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 23,034,000 دينار كويتي) و 30 سبتمبر 2019: 23,034,000 دينار كويتي. إننا لم نتمكن من مراجعة هذه الاستثمارات العقارية كما في 30 سبتمبر 2019 نظراً لأن الإدارة لم تتمكن من توفير أدلة كافية ومناسبة تتعلق بالبيانات والطرق والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات كما في 30 سبتمبر 2020. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة الاستثمارات العقارية، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهاً أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري اجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كان أيضاً معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

النتيجة المحفوظة

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي قد كان من الممكن أن تتم إلى علمنا لولا الوضع الموضح أعلاه، 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 لمعايير المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستثمارية

نلقت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تکبدت خسارة بمبلغ 6,559,989 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: خسارة بمبلغ 1,211,625 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة لدى المجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,107,855 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 26,843,644 دينار كويتي). تشير هذه الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاحين 2 و 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي يمكن أن يثير شكًّا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية. إن نتائجنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمر

نلقت الانتباه إلى الإيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين عدم التأكيد المتعلق بنتائج المفاوضات مع البنك الدائن. إن نتائجنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تتمة)

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. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم قد استثمرت بصورة مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أنشطتها عن أنشطة الشركة الأم (ايضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقب الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقب الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويتونغ
العيان والعصي وشركاه

12 نوفمبر 2020

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
كما في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

(مدقق) 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	(مدقق) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	(مدقق) 30 سبتمبر 2020 إيضاحات دينار كويتي			
16,848,494	16,637,926	16,085,471			الموجودات
118,863,878	112,871,558	112,957,766	5		موجودات غير متداولة
308,194	-	-			ممتلكات و منشآت ومعدات
1,098,190	1,109,080	1,211,456			استثمارات عقارية
10,905,467	11,119,287	8,832,155	6		صفي موجودات فندق غير مجمع
148,024,223	141,737,851	139,086,848			استثمارات في شركة زميلة
					موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,273,109	13,250,468	10,450,118	7		موجودات متداولة
549,072	744,707	947,703			ذمم تجارية مدينة وأخرى
9,822,181	13,995,175	11,397,821			النقد والنقد المعادل
157,846,404	155,733,026	150,484,669			مجموع الموجودات
					حقوق الملكية والمطلوبات
50,984,499	50,984,499	50,984,499			حقوق الملكية
327,188	327,188	327,188			رأس المال
(714,784)	(714,784)	(714,784)	8		علاوة اصدار أسهم
4,569,660	4,744,392	4,744,392			أسهم خزينة
-	174,732	174,732			احتياطي إيجاري
1,229,038	1,453,121	(508,178)	9		احتياطي اختياري
(1,211,625)	997,717	(5,559,065)			احتياطيات أخرى
55,183,976	57,966,865	49,448,784			(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
					المطلوبات
499,903	516,371	406,776	10		المطلوبات غير المتداولة
65,496,700	65,552,596	69,123,433			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
65,996,603	66,068,967	69,530,209			قروض وتسهيلات بنكية
10,593,670	11,364,013	7,549,408	11		المطلوبات المتداولة
26,072,155	20,333,181	23,956,268	10		ذمم تجارية دائنة وأخرى
36,665,825	31,697,194	31,505,676			قروض وتسهيلات بنكية
102,662,428	97,766,161	101,035,885			اجمالي المطلوبات
157,846,404	155,733,026	150,484,669			مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

د. أنور على النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة



د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	الإيرادات
2019	2020	2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
3,996,796	3,628,688	1,322,465	1,250,574		إيرادات تأجير
4,415,348	1,638,249	1,167,837	296,295		إيرادات من فندق
314,188	219,025	-	2,257		إيرادات توزيعات أرباح
391,453	150,007	154,258	36,484		إيرادات أخرى
109,267	(135,409)	121,458	12,264		فروق تحويل عملات أجنبية
9,227,052	5,500,560	2,766,018	1,597,874		
المصروفات					
خسائر غير محققة من تقدير استثمارات عقارية					
-	4,479,135	-	326,332		مصاروفات استثمارات عقارية
589,784	507,902	195,339	228,374		مصاروفات تشغيل فندق
3,565,014	2,041,337	1,027,317	559,022		تكاليف موظفين
308,611	233,158	84,738	66,173		استهلاك وإطفاء
1,289,550	542,681	429,621	171,667		مصاروفات أخرى
1,180,586	1,264,632	432,412	397,577		تكاليف تمويل
3,505,132	2,991,704	1,078,875	800,584		
10,438,677	12,060,549	3,248,302	2,549,729		
(1,211,625)	(6,559,989)	(482,284)	(951,855)		صافي خسارة الفترة
(2.40)	(12.98)	(0.95)	(1.88)	12	خسارة السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي		إيضاح		خسارة الفترة بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: تسويات ترجمة عملات أجنبية
(1,211,625)	(6,559,989)	(482,284)	(951,855)	9		
86,938	323,023	79,869	(189,242)	9		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
86,938	323,023	79,869	(189,242)			الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
36,938	(2,281,115)	(512,049)	502,273	9		اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
123,876	(1,958,092)	(432,180)	313,031			
(1,087,749)	(8,518,081)	(914,464)	(638,824)			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشراكتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكافف المجمع
لل فترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

		أسمه خزينة		عائد إصدار أسهم		رأس المال	
		دinars كويتي		دinars كويتي		دinars كويتي	
	احتياطي آخر	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	(احتياطي 9)	(احتياطي احتياطي)	رأس المال	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكافف المجمع
	(holders مشاركة) /	(holders مشاركة) /	(holders مشاركة) /	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكافف المجمع
	المجموع	المجموع	المجموع	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكافف المجمع
57,966,865	997,717	1,453,121	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	الرصيد كما في 1 يناير 2020 (مدقق)
(6,559,989)	(6,559,989)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(1,958,092)	-	(1,958,092)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(8,518,081)	(6,559,989)	(1,958,092)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	صافي الربح المحقق المحول إلى الأرباح المرحلية من بيع موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,207	(3,207)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020
49,448,784	(5,559,065)	(508,178)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
56,271,725	(9,857,205)	1,105,162	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	الرصيد كما في 1 يناير 2019 (مدقق)
(1,211,625)	(1,211,625)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
123,876	-	123,876	-	-	-	-	دخل الشامل الآخر للفترة
(1,087,749)	(1,211,625)	123,876	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	9,857,205	-	(4,569,660)	-	-	(5,287,545)	إطفاء خسائر متراكمة
55,183,976	(1,211,625)	1,229,038	-	4,569,660	(714,784)	327,188	50,984,499

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
لل فترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,211,625)	(6,559,989)	صافي خسارة الفترة تعديلات غير نقدية لمواقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:
1,289,550	542,681	استهلاك وإطفاء
-	4,479,135	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
77,790	51,345	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(314,188)	(219,025)	إيرادات توزيعات أرباح
3,505,132	2,991,704	تكاليف التمويل
-	188,890	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
3,346,659	1,474,741	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(245,913)	(1,558,540)	ذمم تجارية مدينة وأخرى
290,647	(3,767,975)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
3,391,393	(3,851,774)	المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(54,574)	(160,940)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
3,336,819	(4,012,714)	الأنشطة الاستثمارية
(68,418)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومتناهيات ومعدات
(32,900)	-	إضافات لاستثمارات عقارية
-	6,017	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
314,188	219,025	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
212,870	225,042	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(4,159,191)	5,231,626	الأنشطة التمويلية
(2,082,433)	(1,110,695)	قروض وتسهيلات بنكية، بالصافي
(30,600)	(54,337)	تكاليف التمويل المدفوعة
(6,272,224)	4,066,594	سداد التزام عقد إيجار
(2,722,535)	278,922	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(105,844)	(75,926)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
3,377,451	744,707	تسويات ترجمة عملات أجنبية
549,072	947,703	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

معلومات حول الشركة

1

تأسست الشركة العربية العقارية ش.م.ب.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 عmad التجاري - دولة الكويت. تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة العقارات للغير والقيام بأنشطة المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات او المطلوبة لها،
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات الشركات 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.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بخمسين القابضة ش.م.ب.ع. (مقطلة) ("الشركة الأم الرئيسية").

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما يلي:

فندق هوليداي إن	فندق روتانا الشارقة	أيه آر أي سي	بروبرتيز	كومباي ليمند	بلد التأسيس	الكيان القانوني	النشاط	خدمات	فندق	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	
					الإمارات العربية المتحدة	شركة محدودة	الإمارات العربية المتحدة	المسؤلية عقارية	فندق	خدمات	فندق	خدمات	فندق	100
									-					100
														100
														100

تم التصريح باصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

المفهوم المحاسبي الأساسي

2

تکبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 6,559,989 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: 1,211,625 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,107,855 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 26,843,644 دينار كويتي).

تقر الإدارة بوجود حالة عدم تأكيد فيما يتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل تسهيلاتها 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 بسداد القرض من التدفقات النقدية التشغيلية. علاوة على ذلك، يستمر المساهمون الرئيسيون للشركة الأم في تقديم وترتيب الدعم المالي (عند اللزوم) لتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

2

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 موضح في إيضاح 10 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إذا لم تتمكن المجموعة من الاستمرار في مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية لأي سبب من الأسباب، فقد يكون لذلك تأثيراً على قدرة المجموعة في تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في سياق العمل الطبيعي بالمعنى المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية نظراً لاستمرار المساهمون في تقديم الدعم للمجموعة وتوفير الأموال الازمة للوفاء بأى التزامات على المجموعة عند استحقاقها. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية 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.

أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34: "التقرير المالي المرحلي". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإصلاحات 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 والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن النتائج التشغيلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة لسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة الصادرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وإيضاحات حولها لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

التعديلات في السياسات المحاسبية والإصلاحات

3.1

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية كما في 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأى معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد. لم يكن لتطبيق هذه المعايير أي تأثير مادي على الأداء المالي أو المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال
يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض التصنيف كأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كحد أدنى مدخلات وعمليات جوهرية والتي تسهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات الازمة لتحقيق المخرجات. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم هذه التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية الذي يبين أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن جهة محددة لإعداد التقارير".

توضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة وحجم المعلومات سواء بصورة فردية أو بالاندماج مع المعلومات الأخرى في سياق البيانات المالية.

3 أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية (تتمة)

يكون عدم صحة التعبير عن المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

لا يمثل الإطار المفاهيمي معياراً ولا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة متى لا يكون هناك أي معيار ساري، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

يتضمن الإطار المفاهيمي الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموارد والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: امتيازات التأجير المتعلقة بكورونا-19

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بكورونا-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إفادةً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير لامتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-19. نظراً لكونها مبرراً علياً قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بكورونا-19 من المؤجر بمثابة تعديل لعقد التأجير. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكورونا-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديل لعقد التأجير.

يُطبق التعديل على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يسمح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39: إصلاح المعايير الخاصة بمعدل الفائدة

تقدم التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس عدداً من الاعفاءات التي تسري على كافة علاقات التحوط التي تتأثر مباشرةً بأعمال إصلاح المعايير المتعلقة بمعدل الفائدة. وتنثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى حالات دم تأكيد حول توقيت و/أو مبلغ التدفقات النقية المستندة إلى المعايير للبند المتحوط له أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث أنه ليس لديها أية علاقات تحوط لمعدل الفائدة.

تقدير القيمة العادلة

4

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.

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

تقدير القيمة العادلة (تتمة) 4

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

أساليب التقييم مستوى والدخلات الرئيسية	القيمة العادلة القيمة العادلة كما في	موارد مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
		30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
آخر أمر شراء	الأول	9,850,128	9,865,674	7,702,026
صافي القيمة الدفترية	الثالث	1,055,339	1,253,613	1,130,129
المعدلة		10,905,467	11,119,287	8,832,155

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

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

صافي القيمة العادلة المسجلة في بيان الدخل	في بداية الفترة الشامل المرحلي	في نهاية الفترة المكثف المجمع	كما في 30 سبتمبر 2020
آخر أمر شراء	صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	موارد مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
صافي القيمة الدفترية	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي
المعدلة			
آخر أمر شراء	1,130,129	(123,484)	1,253,613
صافي القيمة الدفترية			
المعدلة	1,130,129	(123,484)	1,253,613
كما في 31 ديسمبر 2019			
موارد مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
آخر أمر شراء	1,253,613	316,279	937,334
صافي القيمة الدفترية			
المعدلة	1,253,613	316,279	937,334
كما في 30 سبتمبر 2019			
موارد مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
آخر أمر شراء	1,055,339	118,005	937,334
صافي القيمة الدفترية			
المعدلة	1,055,339	118,005	937,334

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

استثمارات عقارية 5

			(مدققة)
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
76,662,900	73,034,000	76,754,000	عقارات داخل الكويت
42,200,978	39,837,558	36,203,766	عقارات خارج الكويت
118,863,878	112,871,558	112,957,766	

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية منحوحة للمجموعة (إيضاح 10).

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم العقارات الاستثمارية وسجلت خسارة غير محققة من تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ 4,479,135 دينار كويتي.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية لبيع عقارين استثماريين يقعان في الكويت لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ، ولا تزال هذه المعاملة قيد تحويل سند الملكية.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 6

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم 4.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل أسهم في شركات لأطراف ذات علاقة لا تتمثل أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 8,832,155 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 11,119,287 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 10,905,467 دينار كويتي).

تم رهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,716,187 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 7,820,693 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 7,677,980 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 10).

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

ذمم تجارية مدينة وأخرى 7

(مدققة) 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	
10,057,080	10,057,080	10,057,080	* مدينو تعويضات مخصص انخفاض القيمة
(3,017,125)	(3,017,125)	(3,017,125)	
7,039,955	7,039,955	7,039,955	ذمم مدينة
1,334,475	5,659,744	2,111,857	دفعه مقاما لشراء استثمارات عقارية
626,545	626,545	626,545	صافي موجودات فندق غير مجمع
-	308,194	308,194	صاريف مدفوعة مسبقاً
28,942	24,199	14,196	دفعات مقاما إلى مقاولين
203,781	150,141	111,451	مدينو موظفين
24,050	25,030	24,210	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
154,885	136,368	1,119,502	أخرى
737,323	778,355	781,162	
10,149,956	14,748,531	12,137,072	الخسائر الانتمانية المتوقعة
(876,847)	(1,498,063)	(1,686,954)	
9,273,109	13,250,468	10,450,118	

* يمثل البند التعويضات المستحقة للمجموعة عن قيمة أرض بامارة عجمان بدولة 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 بامارة عجمان مبلغ 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 مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (ما يعادل 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.70 مليون دينار كويتي) لتعطية التكاليف والمصاريف اللازمة لإنها芥اءات المطالبة والتحصيل.

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ 3,017,125 دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارية للبالغ الممكن تحصيلها.

أسهم خزينة 8

(مدققة) 30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
4,619,962	4,619,962	4,619,962	عدد الاسهم (سهم)
714,784	714,784	714,784	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
0.91	0.91	0.91	النسبة إلى الاسهم المصدرة (%)
113,189	135,827	120,119	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الاحتياطيات بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المحافظ بها ليست متاحة للتوزيع.

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بلغ 26 فلس للسهم (31 ديسمبر 2019: 29 فلس للسهم و30 سبتمبر 2019: 25 فلس للسهم).

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

احتياطيات أخرى 9

المجموع دينار كويتي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دينار كويتي	التغيير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	
1,105,162	(1,295,335)	1,302,125	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2019
36,938	-	36,938	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
86,938	86,938	-	-	تسويات ترجمة عملات أجنبية
<u>123,876</u>	<u>86,938</u>	<u>36,938</u>	<u>-</u>	<u>الدخل الشامل الآخر للفترة</u>
<u>1,229,038</u>	<u>(1,208,397)</u>	<u>1,339,063</u>	<u>1,098,372</u>	<u>الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019</u>
1,453,121	(1,201,674)	1,556,423	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2020
(2,281,115)	-	(2,281,115)	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
323,023	323,023	-	-	تسويات ترجمة عملات أجنبية
<u>(1,958,092)</u>	<u>323,023</u>	<u>(2,281,115)</u>	<u>-</u>	<u>(الخسارة الشاملة الأخرى) الربح الشامل الآخر لفترة</u>
<u>(3,207)</u>	<u>-</u>	<u>(3,207)</u>	<u>-</u>	<u>صافي الربح المحقق المحول إلى الأرباح المرحلة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>
<u>(508,178)</u>	<u>(878,651)</u>	<u>(727,899)</u>	<u>1,098,372</u>	<u>الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020</u>

قروض وتسهيلات بنكية 10

30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	(منطقة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	الجزء غير المتداول قروض وتسهيلات بنكية
<u>65,496,700</u>	<u>65,552,596</u>	<u>69,123,433</u>	<u>الجزء المتداول قروض وتسهيلات بنكية</u>
<u>26,072,155</u>	<u>20,333,181</u>	<u>23,956,268</u>	<u>الجزء المتداول قروض وتسهيلات بنكية</u>
<u>91,568,855</u>	<u>85,885,777</u>	<u>93,079,701</u>	

10 قروض وتسهيلات بنكية (تتمة)

خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وتكليف التمويل المتعلقة به ولم يتم سدادها إلى بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة "البنك الدائن". خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قام البنك الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية ورفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم. 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 تعين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

خلال الربع الرابع من عام 2019، أصدرت محكمة الاستئناف بمدينة الشارقة حكمها القاضي بالتزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 9.7 مليون دينار كويتي تقريباً) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن، وكذلك سداد فائدة قانونية بواقع 5% سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى.

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن.

استناداً إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة، لم تقم المجموعة بتكون أي مخصصات لمواجهة سداد الفوائد القانونية المستحقة بواقع 5%， إذ أن الأساس المقرر لاحتساب هذه الفائدة غير واضح من واقع الحكم. وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع البنك الدائن بشأن تنازل البنك الدائن عن قيمة الفوائد القانونية، وكذلك جدولة سداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي تمثل قيمة الرصيد المستحق للبنك وفقاً لقرار محكمة الاستئناف. كما تقوم المجموعة بالتوصل مع قاضي التنفيذ بدولة الإمارات العربية المتحدة لوضع آليات نقل ملكية الفنادق محل النزاع إلى البنك الدائن والحصول على مزيد من المعلومات والتفسيرات الخاصة بأساس احتساب قيمة الفائدة بواقع 5%.

ترى إدارة المجموعة، أن النتيجة النهائية لهذه المفاوضات مع البنك الدائن بشأن الفوائد القانونية غير معروفة، ولا يمكن بشكل معقول تحديد أثرها المالي على المجموعة كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

علاوة على ذلك، وكما في 30 سبتمبر 2020، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وتكليف التمويل المتعلقة به بمبلغ 2,364,473 دينار كويتي ولم يتم سدادها إلى بنك محلي في الكويت. بالإضافة إلى ذلك، قام البنك بسحب أصل المبلغ من الحساب المكتوف للشركة الأم بقيمة 8,650,000 دينار كويتي لدى نفس البنك. وقامت الشركة الأم بسداد مبلغ 500,000 دينار كويتي من الفائدة المستحقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

خلال الفترة الحالية، حصلت الشركة التابعة الأجنبية للمجموعة على قرض جديد من بنك أجنبى بمبلغ 7,097,500 دينار كويتي مقابل رهن استثمارات مالية وعقارية خارج الكويت والتنازل عن جميع إيرادات الإيجارات المتعلقة بالأصل المرهون.

إن القروض والتسهيلات البنكية منوحة 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 الليبور بالنسبة للبنوك الأجنبية.

تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية بمبلغ 320,566 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 311,524 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 308,500 دينار كويتي) من مؤسسات مالية إسلامية محلية تمثل أطراف ذات علاقه (إيضاح 14).

يتم منح القروض والتسهيلات المصرفية مقابل رهن الأصول التالية:

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

10 قروض وتسهيلات بنكية (تتمة)

(منطقة) 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	
15,260,898	15,076,555	14,735,974	ممتلكات و منشآت ومعدات
76,662,900	73,034,000	110,457,766	استثمارات عقارية (إيضاح 5) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,677,980	7,820,693	5,716,187	(إيضاح 6)
99,601,778	95,931,248	<u>130,909,927</u>	

11 ذمم تجارية دائنة وأخرى

(منطقة) 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	
459,005	412,101	829,282	ذمم تجارية دائنة
5,161,669	5,145,727	797,059	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
993,969	993,970	993,970	توزيعات أرباح مستحقة
477,581	503,724	642,554	مصاريف مستحقة وإجازات
1,834,740	1,431,579	1,540,666	تأمينات مستردة
-	659,716	532,727	دفعات مقدماً لعملاء
39,344	55,070	55,070	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
22,871	69,530	69,530	ضريبة دعم العمالة الوطنية
51,109	69,673	69,673	زكاة مستحقة
1,129,336	1,273,016	1,294,995	مخصص مطالبات
424,046	749,907	723,882	ذمم دائنة أخرى
10,593,670	11,364,013	<u>7,549,408</u>	

12 خسارة السهم

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

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي		
(1,211,625)	(6,559,989)	(482,284)	صافي خسارة الفترة
505,225,024	505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
(2.40)	(12.98)	(0.95)	خسارة السهم (فلس)
		(1.88)	

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

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

معلومات القطاعات 13

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كما تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل أطراف متخصصين وشركات متخصصة. فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة والتي يتم عرضها على الإداره:

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

يوضح الجدول التالي معلومات عن الإيرادات والمصاريف وتکاليف التمويل والأرباح (الخسائر) وال الموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2020					
المجموع دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	
5,500,560	14,598	219,025	1,638,249	3,628,688	الإيرادات
(9,068,845)	(1,287,785)	-	(2,734,654)	(5,046,406)	المصاريف
(2,991,704)	(7,875)	(9,042)		(2,974,787)	تکاليف التمويل
(6,559,989)	(1,281,062)	209,983	(1,096,405)	(4,392,505)	(خسارة) / ربح القطاع
150,484,669	11,618,302	10,044,317	15,503,510	113,318,540	الموجودات
101,035,885	3,701,578	1,314,536	10,984,910	85,034,861	المطلوبات

نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2019					
المجموع دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	
155,733,026	13,112,334	12,229,074	17,499,115	112,892,503	الموجودات
97,766,161	7,363,521	1,305,493	10,736,216	78,360,931	المطلوبات

نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2019					
المجموع دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	قطاع العقارات دينار كويتي	
9,227,052	500,720	314,188	4,415,348	3,996,796	الإيرادات
(6,933,545)	(1,232,668)	-	(5,074,326)	(626,551)	المصاريف
(3,505,132)	(7,073)	(8,976)	(366,166)	(3,122,917)	تکاليف التمويل
(1,211,625)	(739,021)	305,212	(1,025,144)	247,328	(خسارة) / ربح القطاع
157,846,404	8,986,877	12,004,364	17,969,162	118,886,001	الموجودات
102,662,428	6,857,246	1,302,469	17,325,422	77,177,291	المطلوبات

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع وشركتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير جوهري 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:

المعاملات	النوع	النوع	النوع
إيرادات توزيعات أرباح	في 30 سبتمبر 2019	في 30 سبتمبر 2020	التسعه أشهر المنتهية
صاريف تأجير	دinar كويتي	دinar كويتي	في 30 سبتمبر 2019
فوائد على قروض وتسهيلات بنكية	دinar كويتي	دinar كويتي	في 30 سبتمبر 2020
أتعاب تسويق			
أتعاب إدارة			
رسوم حجز			
رسوم هولديكس			

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

الأرصدة	النوع	النوع	النوع
مستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 7)	30 سبتمبر 2019	31 سبتمبر 2019	(مدقة)
مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح 11)	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح 6)	154,885	136,368	1,119,502
قرصون وتسهيلات بنكية (ايضاح 10)	5,161,669	5,145,727	797,059
مكافأة موظفي الإدارة العليا	10,905,467	11,119,287	8,832,154
فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة:	308,500	311,524	320,566

رواتب ومكافآت	النوع	النوع	النوع
مكافأة نهاية الخدمة	في 30 سبتمبر 2019	في 30 سبتمبر 2020	التسعه أشهر المنتهية
رواتب ومكافآت	دinar كويتي	دinar كويتي	في 30 سبتمبر 2019
رواتب ومكافآت	171,000	193,500	11,683
رواتب ومكافآت	11,683		

15 مطلوبات محتملة

كانت خطابات الضمان المستحقة بصورة محتملة للخير بمبلغ 24,591 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 24,591 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 24,191 دينار كويتي).

16 الجمعية العمومية السنوية

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 10 مايو 2020.

17 الآثار المتربّع على وباء كوفيد 19

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد في بداية سنة 2020 وتفضي هذا الفيروس في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى حدوث اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي. وفي ظل الانتشار السريع لكورونا -19 على مستوى العالم، واجهت العديد من الاقتصاديات والقطاعات اضطرابات جوهرية وحالة من عدم اليقين نتيجة للتداير التي اتخذتها الحكومات لاحتواء هذا الفيروس أو تأخير انتشاره. وكما في تاريخه، فإنه من الصعب للغاية قياس النطاق الفعلي للتأثير.

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثيرات فيروس كوفيد-19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء الارشادات المتاحة للمعايير الدولية للنقارير المالية، وإدراج النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما قامت بتوضيح التغيرات الواردة أدناه المتعلقة بالأحكام والتقديرات الجوهرية كما في وللقرة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

الأحكام والتقديرات الجوهرية

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تتخذ الإدارة أحکاماً هامة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة للبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة كما في وللقرة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير تفشي فيروس كوفيد-19 على المجموعة المبين بالتفاصيل أدناه:

(1) خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في 30 سبتمبر 2020. وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة المعدلة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والأخذ في الاعتبار حقيقة أن الوضع يتطور بشكل سريع، وقد أخذت المجموعة أيضاً في اعتبارها تأثير التقلبات الكبيرة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمال وقوع السيواريوهات الاقتصادية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كما تم النظر في اعتبارات مستقبلية أخرى لم يتم إدراجها ضمن السيواريوهات المذكورة أعلاه، مثل تأثير أي تغييرات تنظيمية أو شرعية أو سياسية، ولكن لم ينتج عنها أي تأثير جوهري، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة لهذه العوامل. يتم مراجعة هذه الخسائر ومراقبتها للتأكد من ملاءمتها على أساس ربع سنوي. يتم الإفصاح عن المزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة في الإيضاح رقم 3.3.7 حول البيانات المالية السنوية كما في وللقرة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نظرًا للتاثير فيروس كوفيد-19، ترافق المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوقت الحالي. تم الإفصاح عن المعلومات الخاصة بسياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة في إيضاح 4. أجرت الإدارة تحليلاً للقيم العادلة للأسهم غير المسورة. نتج عن هذا التقييم تسجيل انخفاض في القيمة العادلة للأسهم غير المسورة بمبلغ 123,484 دينار كويتي مدرج في الدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

17 الأثر المترتب على وباء كوفيد 19 (تتمة)

الأحكام والتقديرات الجوهرية (تتمة)

الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والاستثمار في شركات زميلة ("الموجودات غير المالية") كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 30 سبتمبر 2020 بسبب حالة عدم التيقن بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق بالسعر استناداً إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات في 31 ديسمبر 2019. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات تتأثر سلباً، ومع مزيد من استيضاح الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. أجرت الإدارة تقييماً للاستثمارات العقارية خلال الفترة نتيجة لنفسي كوفيد -19. نتج عن هذا التقييم تسجيل خسائر غير محققة بمبلغ 4,479,135 دينار كويتي مدرج في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.