

شركة أبيار للتطوير العقاري

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع تقرير المراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

(غير مدققة)

شركة أبيار للتطوير العقاري  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة  
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

## مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

## نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

## أساس الاستنتاج المتحفظ

بالإشارة إلى التحفظات الواردة في تقرير مدقق الحسابات السابق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمنوه لها باختصار في قسم أمور ذات أهمية أدناه وأثر هذه التحفظات على الأرصدة الافتتاحية وأرقام المقارنة ولكون هذه الفترة تمثل مراجعة وليس تدقيقاً وحيث أننا لم نقوم بأي إجراءات تدقيق في هذه الفترة المالية وفقاً لما ذكر في قسم نطاق المراجعة أعلاه، فإن استنتاجنا قد تم تعديله ليصبح استنتاجاً متحفظاً.

## الاستنتاج المتحفظ

باستثناء الأثر المحتمل من الأمور المذكورة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

## أمور ذات أهمية

- تم تدقيق البيانات المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقريره بتاريخ 21 مايو 2020 متضمناً عدم إبداء رأي. إن أسباب عدم إبداء الرأي تتلخص فيما يلي:
  - كما ذكر في الإيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، يوجد عدة عوامل ومعطيات أدت إلى وجود شك حول مقدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس الاستمرارية كما في 31 ديسمبر 2019.
  - تتضمن عقارات قيد التطوير عقارات قيمتها الدفترية بلغت 37,254,005 دينار كويتي والتي تم تعليق العمل بها ولم تقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في قيمة هذا المشروع كما في 31 ديسمبر 2019.
  - لم تتمكن المجموعة من الحصول على أية معلومات مالية فيما يتعلق بالاستثمار في الشركات الزميلة المدرجة بمبلغ 3,236,975 دينار كويتي وبالتالي لم يتم تسجيل أية تغييرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019.
  - لم تتمكن الإدارة من الحصول على قياس موثوق به للقيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,075,819 دينار كويتي نظراً لعدم توفر معلومات مالية كافية لتحديد القيمة العادلة للاستثمار بواسطة طرق التقييم الأخرى المقبولة كما في 31 ديسمبر 2019.
  - طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لم تقم المجموعة بتسوية احتياطي ترجمة العملات الأجنبية والتحويل إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع مقابل استبعاد أو بيع عقارات قيد التطوير ولعقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2019.
  - لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على أدلة كافية ومناسبة للوصول إلى قناعة بشأن وجود واستيفاء وإمكانية استرداد أرصدة الاجارة المدينة بمبلغ 27,911,514 دينار كويتي والأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والدفعة مقدماً لشراء ممتلكات ومعدات بمبلغ 3,286,735 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.

- (7) لم تلتزم المجموعة بمتطلبات الإفصاح للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات"، لم تفصح المجموعة عن معلومات بشأن معلومات عن مخاطر الائتمان وكيفية قيام المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للأرصدة المدينة غير المتأخرة أو منخفضة القيمة، كما لم تعرض المجموعة إفصاحات تحليلية للموجودات المالية المتأخرة في السداد أو منخفضة القيمة، أو معلومات حول الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى التي تم الحصول عليها أو المطالبة بها.
- (8) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من تدقيق أو الوصول إلى السجلات المحاسبية للشركة التابعة " شركة العين الأهلية للتجارة العامة " للمعلومات المالية غير المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لاحقاً وخلال الفترة الحالية تم استلام البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- (9) كما تم ذكره في إيضاح 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على المبلغ المتعلق بوحدات من عقارات قيد التطوير والتي تعتبر جزء من تسوية عينية لدائنو تمويل اسلامي بقيمة 7,075,513 دينار كويتي على الرغم من الغاء مذكرة التفاهم.
- (10) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على كافة المصادقات البنكية والالتزامات والمطلوبات المحتملة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.
- (11) لم يتم إمداد مدقق الحسابات السابق بأي مستندات مؤيدة للأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة بمبلغ 52,655,319 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.
- (12) لم تتمكن الإدارة من تقديم تأكيدات المحامين الخارجيين لمدقق الحسابات السابق فيما يتعلق بالإجراءات والدعاوى القضائية الفعلية أو المحتملة التي تعد المجموعة طرفاً بها وكذلك التقييم حول نتيجة هذه الإجراءات والدعاوى القضائية (إن وجدت)، وتقدير التأثيرات المالية كما في 31 ديسمبر 2019.

#### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، باستثناء الأمور المذكورة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاته اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته اللاحقة بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

علي عبدالرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

25 أكتوبر 2020  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
75,398,057	74,617,297	75,240,875	5	عقارات قيد التطوير
23,856,767	15,287,477	15,360,913	6	عقارات استثمارية
3,236,975	3,236,975	3,151,626	7	استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
1,079,363	1,075,819	1,044,908		الشامل الآخر
28,224,276	27,911,514	28,144,771		مدينو إجارة
131,795,438	122,129,082	122,943,093		
				موجودات متداولة
6,925,250	4,213,843	4,464,725		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
764,400	726,846	732,632	8	نقد ونقد معادل
7,689,650	4,940,689	5,197,357		
139,485,088	127,069,771	128,140,450		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
110,727,500	110,727,500	110,727,500		رأس المال
1,473,038	-	-		احتياطي قانوني
2,288	538	538		احتياطي اختياري
6,661,683	6,524,794	6,846,235	9	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(538)	(538)	(538)		أسهم خزينة
(68,986,291)	(78,699,255)	(78,774,863)		خسائر مترجمة
49,877,680	38,553,039	38,798,872		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
17,965,346	18,052,732	18,104,769	10	دائنو تمويل إسلامي
45,081,863	44,954,030	45,560,840		دائنون ومصروفات مستحقة
470,924	479,000	491,793		مكافأة نهاية الخدمة
63,518,133	63,485,762	64,157,402		
				مطلوبات متداولة
18,632,523	17,329,681	17,459,303	10	دائنو تمويل إسلامي
7,456,752	7,701,289	7,724,873		دائنون ومصروفات مستحقة
26,089,275	25,030,970	25,184,176		
89,607,408	88,516,732	89,341,578		مجموع المطلوبات
139,485,088	127,069,771	128,140,450		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عصام عبد الرحمن الرمح  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
67,545	<b>135,328</b>	40,147	<b>(107,463)</b>	
(1,007,931)	-	-	-	5
(1,657,838)	<b>209,651</b>	(1,657,838)	<b>209,651</b>	7
-	<b>8,695</b>	-	<b>4,290</b>	
(2,598,224)	<b>353,674</b>	(1,617,691)	<b>106,478</b>	
(281,475)	<b>(229,515)</b>	(61,456)	<b>(70,444)</b>	
(169,970)	<b>(65,818)</b>	(65,850)	<b>(26,668)</b>	
(1,402,856)	-	(1,402,856)	-	
(142,267)	<b>(133,949)</b>	(47,886)	<b>(45,053)</b>	
(4,594,792)	<b>(75,608)</b>	(3,195,739)	<b>(35,687)</b>	
(4)	<b>(0.07)</b>	(3)	<b>(0.03)</b>	11

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(4,594,792)	(75,608)	(3,195,739)	(35,687)	صافي خسارة الفترة
				(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
				بنود من المحتمل إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
215,597	321,441	190,054	(203,211)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(4,379,195)	245,833	(3,005,685)	(238,898)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	احتياطي ترجمة صلاات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
54,256,875	(64,391,499)	(538)	6,446,086	2,288	1,473,038	110,727,500	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)
(4,594,792)	(4,594,792)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
215,597	-	-	215,597	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(4,379,195)	(4,594,792)	-	215,597	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
49,877,680	(68,986,291)	(538)	6,661,683	2,288	1,473,038	110,727,500	الرصيد في 30 سبتمبر 2019
38,553,039	(78,699,255)	(538)	6,524,794	538	-	110,727,500	الرصيد في 1 يناير 2020
(75,608)	(75,608)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
321,441	-	-	321,441	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
245,833	(75,608)	-	321,441	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
38,798,872	(78,774,863)	(538)	6,846,235	538	-	110,727,500	الرصيد في 30 سبتمبر 2020

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



شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
(4,594,792)	(75,608)	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
3,210	-	استهلاك
7,947	17,236	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,402,856	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
1,657,838	(209,651)	(ربح)/خسارة استبعاد استثمار في شركات زميلة
1,007,931	-	خسارة بيع عقارات قيد التطوير
(67,545)	(135,328)	ربح ترجمة عملات أجنبية
142,267	133,949	تكاليف تمويل إسلامي
(440,288)	(269,402)	خسارة التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(121,469)	(112,942)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
417,252	384,645	داننون ومصروفات مستحقة
(12,201)	(2,450)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(156,706)	(149)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(130,963)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
244,975	-	المحصل من بيع عقارات قيد التطوير
42,689	-	الحركة في أرصدة بنكية محتجزة
156,701	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(5)	(149)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
223	173	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
218	24	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (إيضاح 8)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

## 1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة أبيار للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") في دولة الكويت وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت للأوراق المالية.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2019 بالانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للأوراق المالية. كما وافق مساهمي الشركة الأم على تلك التوصية في الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 26 نوفمبر 2019. وافقت هيئة أسواق المال على هذه التوصية في 28 يناير 2020، وقد تم تحديد تاريخ الانسحاب بتاريخ 9 نوفمبر 2020.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من التجار في قسامن السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط داخل الكويت وخارجها.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج صحاري، شارع السور، منطقة القبلية، ص.ب. 4238 الصفاة 13043، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 25 أكتوبر 2020.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

2- استمرارية المجموعة

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2020 مبلغ وقدره 78,774,863 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 78,699,255 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 68,986,291 دينار كويتي) ما يمثل 71.14% (31 ديسمبر 2019: 71.07% و30 سبتمبر 2019: 62.30%) من رأس المال الشركة الأم المدفوع والمصدر. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,986,819 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 20,090,281 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 18,399,625 دينار كويتي). قامت الشركة الأم خلال سنة 2019 بالتوقيع على مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات ائتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي تمثل أصل مبلغ التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي، إلا أن مدة تنفيذ مذكرة التفاهم انتهت في 30 يونيو 2019، ولم تعد ملزمة لأطرافها، وما زالت الشركة الأم تجري مفاوضات لإيجاد حل طويل الأجل. إن مقدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية مرتهن بإعادة التفاوض حول ترتيبات ديونها مع جهات الاقراض أو توفير تمويل بديل.

كما في تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم التوصل إلى ترتيبات محددة لإعادة الهيكلة مع جهات الاقراض. إلا أن الإدارة تعتقد أن المناقشات مع جهات الاقراض بشأن خطة إعادة الهيكلة سوف تنتهي بنتائج إيجابية. إن قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد على إعادة جدولة الدين وفقاً لمدد معينة لسداد الالتزامات مع جهات الاقراض، واستمرار الدعم من جهات الاقراض وتحقيق أرباح مستقبلية والذي يعتمد على تطبيق وتنفيذ خطة إعادة هيكلة الدين التي يتم مناقشتها حالياً مع جهات الاقراض.

تقر الإدارة باستمرار عدم التأكد المتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها المالية لإعادة تمويل أو سداد دائني التمويل الاسلامي فوراً وعند استحقاقها. على الرغم من ذلك، ووفقاً للمبين أعلاه، تعتقد الإدارة أن المناقشات مع جهات الاقراض بشأن خطة إعادة هيكلة الدين سوف تنتهي بنتائج إيجابية، وتتوقع بصورة معقولة أن تتوافر لدى المجموعة الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وإذا لم تتمكن المجموعة لاي سبب من الأسباب من مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على مقدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها بقيمة المسجلة، وإطفاء مطلوباتها في سياق العمل المعتاد لقاء المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.

3- أساس الإعداد

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

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتضمنة في الاستحقاقات العادية المنكرة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي. ان العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

#### 4- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020 على النحو التالي:

#### (1/4) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً

تم تطبيق المعايير الجديدة التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل المجموعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. التعديلات أدناه ليس لها أي أثر على المجموعة، ولكن من الممكن أن ينتج عنها إفصاحات إضافية بنهاية السنة:

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
- التعديلات على مراجع لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف المادية".

لم ينجم عن تطبيق التعديلات أعلاه أية تغييرات على صافي الربح أو حقوق الملكية التي تم عرضها سابقاً للمجموعة.

#### (2/4) المعايير الجديدة والمعدلة ليست سارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

ان المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المشار إليها أدناه ومتاحة للتطبيق المبكر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 غير سارية حتى فترة لاحقة ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية:

#### تاريخ السريان

#### البيان

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين" 1 يناير 2021
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك

#### (3/4) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافترضاات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة المجموعة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. إن النتائج الكاملة المترتبة على هذا الحدث لا تزال غير معروفة وبالتالي، لا يمكن تقدير الأثر على المجموعة بشكل كامل في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### 5- عقارات قيد التطوير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
81,441,569	81,441,569	74,617,297	الرصيد في بداية الفترة/السنة
130,963	134,279	-	إضافات
(6,453,759)	(6,453,759)	-	استبعادات
-	(536,048)	-	خسارة تقييم
279,284	31,256	623,578	فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>75,398,057</u>	<u>74,617,297</u>	<u>75,240,875</u>	

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكلفة التطوير اللاحقة التي تكبدها المجموعة. تقع العقارات في دولة الامارات العربية المتحدة.

كما في 30 سبتمبر 2020 تم رهن عقارات قيد التطوير بمبلغ 37,565,338 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 37,254,005 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 37,375,655 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 10).

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقار قيد التطوير قيمته الدفترية 1,253,759 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,007,931 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع. كما قامت المجموعة بالتنازل عن عقارات قيد التطوير قيمتها الدفترية 5,200,000 دينار كويتي كجزء من تسوية عينية لدائنو التمويل الإسلامي ولم يتم تسجيل أي ربح أو خسارة من هذه المعاملة.

أفادت الإدارة بأنه سيتم تقييم العقارات قيد التطوير في نهاية السنة لتحديد مدى الحاجة لأي انخفاض في القيمة.

#### 6- عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
23,813,875	23,813,875	15,287,477	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	(4,530,265)	-	استبعادات
-	(3,997,278)	-	خسارة تقييم
42,892	1,145	73,436	فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>23,856,767</u>	<u>15,287,477</u>	<u>15,360,913</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2019 من قبل مقيمين مستقلين. ترى الإدارة أنه لا يوجد أي تغييرات جوهرية على القيمة العادلة لهذه العقارات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: لا شيء دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 4,530,265 دينار كويتي) مقابل دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 10).

(5)

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- استثمار في شركات زميلة

اسم الشركة	2020 سبتمبر 30		2019 ديسمبر 31		2019 سبتمبر 30	
	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية
شركة الجفاف العقارية ش.م.ك (مقناة)	3,151,626	%23	3,151,626	%23	3,151,626	%23
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك (مقناة) - تحت التصفية	-	-	85,349	%15.5	85,349	%15.5
	<u>3,151,626</u>		<u>3,236,975</u>		<u>3,236,975</u>	

فيما يلي الحركة التي تمت على الاستثمار خلال الفترة/السنة:

	2020 سبتمبر 30		2019 ديسمبر 31		2019 سبتمبر 30	
	الرصيد في بداية الفترة/السنة	استبعاد	الرصيد في بداية الفترة/السنة	استبعاد	الرصيد في بداية الفترة/السنة	استبعاد
	4,909,674	(1,672,699)	4,909,674	(1,672,699)	4,909,674	(1,672,699)
	<u>3,236,975</u>	<u>3,151,626</u>	<u>3,236,975</u>	<u>3,151,626</u>	<u>3,236,975</u>	<u>3,151,626</u>

ان الاستثمار في شركة الجفاف العقارية يبلغ 3,151,626 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 3,151,626 دينار كويتي) مرهون مقابل دائر تمويل إسلامي (إيضاح 10).

خلال الفترة الحالية، تم بيع كامل حصة المجموعة في شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ببلغ 295,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح يبلغ 209,651 دينار كويتي والذي تم ابراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، تم بيع جزء من أسهم شركة الجفاف العقارية المرهونة من قبل إحدى جهات الإقراض مما نتج عنه خسارة ببلغ 1,657,838 دينار كويتي تم ابراجها في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

تم الحصول على البيانات المالية المدققة لشركة الجفاف العقارية ش.م.ك (مقناة) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 لم يتم تعديل الرصيد الدفترية بقيمة حصة الشركة الأم في حقوق الملكية للشركة الزميلة، حيث ان مراقب الحسابات لم يتم باجراء التقيق اللازمه خلال فترة المراجعة المرحلية وسيتم استكمال تلك الاجراءات في البيانات المالية للسنة الحالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020.

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

8- نقد ونقد معادل

(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
764,400	726,846	732,632
(764,182)	(726,673)	(732,608)
218	173	24

نقد وأرصدة لدى البنوك  
ناقصا: أرصدة محتجزة لدى البنوك  
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

تتمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك بمبالغ محتجزة حتى يتم الوفاء بالتزامات المتعلقة بإنشاء وإنجاز بعض المشاريع.

9- احتياطي ترجمة عملات أجنبية ومتطلبات معيار رقم 7 "مخاطر الإنتمان"

أفادت الإدارة بأنها تقوم حاليا بعمل تسوية للرصيد بالرجوع إلى الحركة التاريخية لتحديد المبالغ الفعلية التي سيتم تحويلها إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع وفقا للأسس المحاسبية الصحيحة. وتعتقد الإدارة بناء على النتائج الأولية بأنه لا يوجد فروقات في الرصيد ليتم تعديلها.

كما أفادت الإدارة بأنها تقوم حاليا بجمع المعلومات وعمل التحليلات المالية اللازمة لتلبية متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 بخصوص مخاطر الإنتمان ليتم عرضها في إفصاحات البيانات المالية السنوية وعمل القيود اللازمة - إن دعت الحاجة لذلك.

أفاد مراقب الحسابات بأنه لا يستطيع - ضمن نطاق المراجعة - ابداء رأي حول ما تقوم به الإدارة فيما يتعلق بالفقرتين أعلاه لحين قيام مراقب الحسابات بإجراءات التدقيق للبيانات المالية التي ستستكمل في نهاية السنة الحالية.

10- دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
37,390,036	36,125,832	36,175,481
(792,167)	(743,419)	(611,409)
36,597,869	35,382,413	35,564,072

مجمّل المبلغ  
ناقصا: أرباح مؤجلة

تم تصنيف دائنو التمويل الإسلامي في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
17,965,346	18,052,732	18,104,769
18,632,523	17,329,681	17,459,303
36,597,869	35,382,413	35,564,072

غير متداولة  
متداولة

يبلغ متوسط المعدل الفعلي لتكاليف التمويل المستحقة 4.5% (31 ديسمبر 2019: 4.5% و 30 سبتمبر 2019: 4.5%) سنوياً.

إن دائنو التمويل الإسلامي بمبلغ 27,404,050 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 30,324,467 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 31,530,781 دينار كويتي) مضمونة مقابل رهن بعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 37,565,338 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 37,254,005 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 37,375,655 دينار كويتي) (إيضاح 5)، وعقارات استثمارية بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: لا شيء دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 4,530,265 دينار كويتي) (إيضاح 6)، والاستثمار في شركة زميلة بمبلغ 3,151,626 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 3,151,626 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 3,151,626 دينار كويتي) (إيضاح 7).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

لم تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية مقابل بعض دنانو التمويل الإسلامي في تاريخ الاستحقاق.

بتاريخ 18 فبراير 2019، أعلنت الشركة الأم في بورصة الكويت للأوراق المالية أنها وقعت مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات انتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي تمثل أصل المبلغ للتسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل ذات الصلة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي.

خلال سنة 2019، قامت المجموعة بتحويل بعض العقارات قيد التطوير والأسهم كجزء من التسوية العينية تجاه الدائنين بموجب تمويل إسلامي بمبلغ 5,200,000 دينار كويتي و 657,000 دينار كويتي على التوالي.

أصبحت مذكرة التفاهم لاجية خلال هذه الفترة ولم يتم تحويل بعض وحدات العقارات قيد التطوير والتي تعتبر جزء من تسوية عينية بمبلغ 7,075,513 دينار كويتي وهذه الوحدات جزء من عقارات قيد التطوير بقيمة دفترية 35,811,925 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 35,515,125 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 35,630,401 دينار كويتي). ترى الإدارة أن مذكرة التفاهم لم تعد مؤهلة للتنفيذ، ولا تزال الإدارة تتفاوض مع جهة الاقراض لإيجاد حل طويل الأجل.

#### 11- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(4,594,792)	(75,608)	(3,195,739)	(35,687)	صافي خسارة الفترة
1,107,275,000	1,107,275,000	1,107,275,000	1,107,275,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(5,000)	(5,000)	(5,000)	(5,000)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
1,107,270,000	1,107,270,000	1,107,270,000	1,107,270,000	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)
(4)	(0.07)	(3)	(0.03)	

نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.



شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

12- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى.

تتلخص المعاملات الجوهرية والأرصدة مع الأطراف ذات صلة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة فيما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		مزاي الإدارة العليا رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
2019	2020	2019	2020	
57,337	129,415	14,135	41,004	
36,888	36,632	2,486	24,508	

(9)

شركة أبيبار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 13- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية:

- الإمارات العربية المتحدة.
- الكويت.
- دول أخرى.

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحداتها الجغرافية بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استنادا إلى المعائد على الاستثمارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

	المجموع		دول أخرى		الكويت		الإمارات العربية المتحدة	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
	-	353,674	-	-	-	213,941	-	139,733
	(4,594,792)	(429,282)	-	-	(252,978)	(204,257)	(4,341,814)	(225,025)
	(4,594,792)	(75,608)	-	-	(252,978)	9,684	(4,341,814)	(85,292)
	139,485,088	128,140,450	6,500,000	6,500,000	4,011,724	3,743,086	128,973,364	117,897,364
	89,607,408	89,341,578	-	-	29,862,078	30,010,292	59,745,330	59,331,286

كما في 30 سبتمبر  
موجودات القطاع  
مطلوبات القطاع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

#### 14- الجمعية العمومية

انعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 29 يونيو 2020 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

#### 15- التزامات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2020 لدى المجموعة التزامات محتملة تتعلق بأنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 9,616,920 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 9,537,218 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 9,568,361 دينار كويتي).

#### 16- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

##### فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ومدينو إجارة ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ونقد ونقد معادل ودائنو تمويل إسلامي ودائنون وأرصدة دائنة أخرى.

##### القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية.

تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

##### القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مالية تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2020 و30 سبتمبر 2019.

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

17- تعديلات سنوات سابقة

وفقاً للبيانات المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019:

بتاريخ 17 فبراير 2019، قامت المجموعة بالتوقيع على مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات بنكية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي ويمثل أصل مبلغ التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018، وذلك من خلال سداد مدفوعات عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي. ونتيجة لذلك، تم مطالبة المجموعة بتعديل القيمة الدفترية لبعض الموجودات لغرض تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بحيث تعكس التسوية بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث يعتبر حدث مؤهل للتعديل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 10 "أحداث وقعت بعد فترة البيانات المالية."

خلال سنة 2019، كشفت المجموعة عن بيع بعض أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل شركة تابعة في السنوات السابقة والتي تم بطريق الخطأ إدراجها ضمن حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. ونتيجة لذلك تم إعادة إدراج الرصيد الافتتاحي لكل البنود المتأثرة في حقوق الملكية لتصحيح الخطأ.