

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به 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 الأمور المبينة في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من 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

تم إدراج بعض العقارات الأخرى قيد التطوير للمجموعة بمبلغ 37,375,654 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2019. ولم تتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة للحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صافي القيمة الممكن تحقيقها لهذه العقارات حيث أن المجموعة ليس لديها خطة محددة فيما لو كانت تلك العقارات سوف تخضع للتسوية على أساس عيني مع جهات الإقراض أو سيتم تطويرها للبيع في المستقبل في سياق العمل الإعتيادي. وبناءاً عليه، فلم تتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.

تم تعديل رأي التدقيق الخاص بنا حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بحيث يعكس الأمر المبين أعلاه.

النتيجة المتحفظة

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع التي كان من المحتمل ان ترد الى علمنا في حالة عدم وجود الأمر المبين في الفقرة السابقة، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - التقرير المالي المرحلي.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة (تتمة)

عدم تأكد مادي حول مبدأ الإستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسارة بمبلغ 4,594,792 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019، وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة 68,986,291 دينار كويتي. بالإضافة إلى ذلك، تتعرض المجموعة بصورة جوهرية لمخاطر الدين ولم تتمكن من الوفاء بشروط السداد الإلزامية في تاريخ الاستحقاق. تشير هذه الأحداث أو الظروف، بجانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح 2، إلى وجود عدم تأكد مادي مما قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 12 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن الشركة الأم قد قامت بتوقيع مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية ("جهة الإقراض") لتسوية بعض التسهيلات الائتمانية. وفقاً لمذكرة التفاهم، تم اعتبار بعض وحدات العقارات قيد التطوير ذات قيمة دفترية إجمالي مبلغ 35,521,314 دينار كويتي كجزء من تسوية عينية بمبلغ 7,075,513 دينار كويتي، ولكن لم يتم تحديد كمية هذه الوحدات. انقضت مذكرة التفاهم خلال الفترة الحالية، ولا تزال الإدارة تتفاوض مع جهة الإقراض للتوصل إلى حل متاح على المدى البعيد. ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذا الأمر في الوقت الحالي حيث يوجد عدم تأكد مادي يتعلق بالمفاوضات مع جهة الإقراض. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" من تقريرنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه 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 لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

14 نوفمبر 2019

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
276,611	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
80,971	67,545	(48,113)	40,147	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,158,742)	(1,402,856)	(1,158,742)	(1,402,856)	6 مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين والمدفوعات مقدماً
-	(1,657,838)	-	(1,657,838)	10 خسارة استبعاد جزء من استثمار في شركة زميلة
-	(1,007,931)	-	-	7 خسارة استبعاد عقار قيد التطوير
(342,856)	(281,475)	(104,379)	(61,456)	تكاليف موظفين
(172,281)	(169,970)	(36,119)	(65,850)	مصروفات وإدارية
(141,494)	(142,267)	(47,879)	(47,886)	تكاليف تمويل إسلامي
(1,457,791)	(4,594,792)	(1,395,232)	(3,195,739)	خسارة الفترة
(1) فلس	(4) فلس	(1) فلس	(3) فلس	5 خسارة السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,457,791)	(4,594,792)	(1,395,232)	(3,195,739)	خسارة الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو
				الخسائر في الفترات اللاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية
408,097	215,597	91,644	190,054	
408,097	215,597	91,644	190,054	إيرادات شاملة أخرى للفترة
(1,049,694)	(4,379,195)	(1,303,588)	(3,005,685)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2019

(معاد إدراجه) 30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	(معاد إدراجه) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
8,210	3,210	-	عقارات قيد التطوير
105,956,138	81,441,569	75,398,057	7
28,870,286	23,813,875	23,856,767	8
4,967,669	4,909,674	3,236,975	10
			استثمار في شركات زميلة
2,558,236	1,715,934	1,079,363	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
27,915,863	27,933,456	28,224,276	الشاملة الأخرى
			مدينو إجارة
<u>170,276,402</u>	<u>139,817,718</u>	<u>131,795,438</u>	
			موجودات متداولة
			مدينو إجارة
1,158,742	-	-	مدينون ومدفوعات مقدما
7,102,946	8,206,637	6,925,250	9
807,474	807,094	764,400	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>9,069,162</u>	<u>9,013,731</u>	<u>7,689,650</u>	
<u>179,345,564</u>	<u>148,831,449</u>	<u>139,485,088</u>	
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			راس المال
110,727,500	110,727,500	110,727,500	احتياطي إجباري
1,473,038	1,473,038	1,473,038	احتياطي عام
2,288	2,288	2,288	اسهم خزينة
(538)	(538)	(538)	11
6,393,430	6,446,086	6,661,683	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(33,327,451)	(64,391,499)	(68,986,291)	خسائر متراكمة
<u>85,268,267</u>	<u>54,256,875</u>	<u>49,877,680</u>	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
22,744,623	20,880,696	17,965,346	12
44,274,511	44,970,456	45,081,863	دائنو تمويل إسلامي
465,489	475,178	470,924	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>67,484,623</u>	<u>66,326,330</u>	<u>63,518,133</u>	مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
19,055,192	21,000,463	18,632,523	12
7,537,482	7,247,781	7,456,752	دائنو تمويل إسلامي
<u>26,592,674</u>	<u>28,248,244</u>	<u>26,089,275</u>	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>94,077,297</u>	<u>94,574,574</u>	<u>89,607,408</u>	إجمالي المطلوبات
<u>179,345,564</u>	<u>148,831,449</u>	<u>139,485,088</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

محمد جاسم الهولي
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز أسعد السندي
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

	رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي عام	أسهم خريزة	احتياطي تحويل عملاء اجنبية	خسائر متراكمة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 1 يناير 2019 كما هو معدل	110,727,500	1,473,038	2,288	(538)	6,446,086	(33,556,542)	85,091,832
إدراج أثر إعادة الإدراج للسنة السابقة (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	(30,834,957)	(30,834,957)
كما في 1 يناير 2019 (معدل إدراجه) خسرة الفترة	-	1,473,038	2,288	(538)	6,446,086	(64,391,499)	54,256,875
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	215,597	(4,594,792)	(4,594,792)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	215,597	(4,594,792)	(4,379,195)
في 30 سبتمبر 2019	110,727,500	1,473,038	2,288	(538)	6,661,683	(68,986,291)	49,877,680
كما في 1 يناير 2018 (كما هو مدرج مسبقاً)	110,727,500	1,473,038	2,288	(1,473,038)	5,985,333	(30,397,160)	86,317,961
أثر تعديل أسهم الخريزة (إيضاح 17)	-	-	-	1,472,500	-	(1,472,500)	-
كما في 1 يناير 2018 (معدل إدراجه) خسرة الفترة	-	1,473,038	2,288	(538)	5,985,333	(31,869,660)	86,317,961
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	408,097	(1,457,791)	(1,457,791)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	408,097	(1,457,791)	(1,049,694)
في 30 سبتمبر 2018 كما هو معدل إدراجه	110,727,500	1,473,038	2,288	(538)	6,393,430	(33,327,451)	85,268,267

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	2,900,000	20	شركة أسيا، للتطهير العقارى، ش.م.ك. وش.م.ك. التامة
(80,971)	(67,545)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,158,742	1,402,856	6	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين والمدفوعات مقدماً
141,494	142,267		تكاليف تمويل إسلامي
(187,172)	(440,288)		
			التعديلات على رأس المال العامل:
811,124	(121,470)		مدينون ومدفوعات مقدماً
382,159	417,252		دائنون ومصروفات مستحقة
1,006,111	(144,505)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(12,201)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,006,111	(156,706)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(22,972)	(130,963)	7	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	244,975		منحصلات من بيع عقارات قيد التطوير
(148,956)	42,689		الحركة في أرصدة بنكية محتجزة
(171,928)	156,701		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(833,763)	-		سداد دائني تمويل إسلامي
(833,763)	-		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
420	(5)		صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
31	223		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير
451	218	9	الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تأسست في الكويت وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في برج صحارى، الدور الخامس - شارع السور، وعنوانه البريدي المسجل هو ص.ب. 4238 الصفاة 13043، الكويت.

تزاوول المجموعة أنشطة تطوير أنواع العقارات المختلفة وفقاً للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم. تقوم المجموعة بأنشطة أعمالها في منطقة الشرق الأوسط ومصر. تتم كافة الأنشطة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

قام مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 3 سبتمبر 2019 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. ولم يتم الإعلان أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكدبت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 4,594,792 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (30 سبتمبر 2018: 1,457,791 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة 68,986,291 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 64,391,499 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 33,327,451 دينار كويتي). إضافة الى ذلك، تتعرض المجموعة لمخاطر دين جوهريّة، ولم تتمكن من سداد أصل المبلغ لبعض دائني التمويل الإسلامي في تاريخ الاستحقاق.

بغض النظر عن الحقائق أعلاه، بدأت إدارة الشركة الام في اتخاذ بعض الإجراءات الوقائية للوفاء بالتزامات الدين لديها فور وعند استحقاقها. وتخطط الإدارة الى التعامل مع تلك الاحداث والظروف باتخاذ الإجراءات التالية (على سبيل المثال وليس الحصر):

◀ خلال الفترة الحالية، قامت الشركة الأم بتوقيع مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات ائتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي يمثل أصل مبلغ التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018، السداد العيني بالتنازل عن بعض الموجودات بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي (إيضاح 12).

◀ خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بالتنازل بعض العقارات قيد التطوير والاستثمارات في أسهم كتسوية عينية مع بعض جهات الإقراض بمبلغ 5,200,000 دينار كويتي و657,000 دينار كويتي على التوالي (إيضاح 7).

◀ خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 1,253,759 دينار كويتي (إيضاح 7). وتتوقع الإدارة الوفاء بأي أقساط أخرى مطلوبة للسداد من خلال التدفقات النقدية التشغيلية أو من خلال البيع المتوقع لموجودات أخرى في المستقبل المنظور، و

◀ قامت الإدارة بتشكيل لجنة تنفيذية لإعادة التفاوض حول شروط الدين مع جهات الإقراض للتوصل الى خطة مقبولة لتسوية الدين وإيجاد حلول طويلة الاجل قابلة للتنفيذ.

كما في تاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم التوصل الى ترتيبات نهائية مع جهات الإقراض لإعادة جدولة الدين وانقضت مذكرة التفاهم المبرمة مع مؤسسة التمويل المحلية. إلا أن الإدارة تعتقد ان المفاوضات المستمرة مع جهات الإقراض قد تنتهي إلى نتائج إيجابية. إن قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد الى حد كبير على إعادة التفاوض حول ترتيبات الدين الخاصة بها مع جهات الإقراض أو الحصول على تمويل بديل، الى جانب قدرة المجموعة على تحقيق عمليات مرحة لتوليد تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزاماتها فور وعند استحقاقها.

تقر الإدارة باستمرار حالة عدم التأكد حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية أو إعادة التمويل أو سداد تسهيلات البنكية عند استحقاقها. على الرغم من ذلك، ووفقاً لما هو مبين أعلاه، تعتقد الإدارة بصورة معقولة أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة أعمالها التشغيلية في المستقبل المنظور. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على بيع موجوداتها مقابل قيمتها المسجلة، واطفاء مطلوباتها في سياق العمل المعتاد مقابل المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تقدم معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. قامت المجموعة بإعادة إدراج معلومات المقارنة نتيجة لإعادة الإدراج بأثر رجعي (إيضاح 17).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي، على الرغم من أن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تتوافق مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي- الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي. إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف بعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" لأول مرة اعتباراً من 1 يناير 2019. وقد توصلت الإدارة بناءً على التقييم بأن المجموعة فقط لديها عقود تأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير موجودات منخفضة القيمة، وبالتالي، فإن تطبيق المعيار الجديد ليس له أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

5 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. تحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم المخفضة المحتمل تحويلها إلى أسهم عادية. اخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر		30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(1,457,791)	(4,594,792)	(1,395,232)	(3,195,739)	خسارة الفترة (دينار كويتي)
1,107,270,000	1,107,270,000	1,107,270,000	1,107,270,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، بالصافي بعد أسهم الخزينة (أسهم)
(1)	(4)	(1)	(3)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6 خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين والمدفوعات مقدماً

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بإجراء تقييم مفصل للمبالغ المستحقة من بعض الأطراف. ونتيجة لهذا التقييم، قامت المجموعة بالإعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 1,402,856 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (30 سبتمبر 2018: 1,158,742 دينار كويتي).

7 عقارات قيد التطوير

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2018	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
105,459,497	105,459,497	81,441,569	كما في بداية الفترة / السنة
22,972	358,195	130,963	إضافات
-	(24,914,056)	-	تعديل إعادة القياس *
-	-	(6,453,759)	استبعادات / تنازلات
473,669	537,933	279,284	فروق تحويل عملات أجنبية
105,956,138	81,441,569	75,398,057	كما في نهاية الفترة / السنة

* كما في 31 ديسمبر 2018، تم تعديل القيمة الدفترية لبعض العقارات بمبلغ 24,914,056 دينار كويتي أخذاً في الاعتبار حدث التعديل المبين في الإيضاح رقم 17.

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكلفة التطوير والمتعلقة بها المتكبدة لاحقاً. تقع هذه العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما في تاريخ المعلومات المالية، تم رهن العقارات قيد التطوير ذات قيمة دفترية بمبلغ 37,375,655 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 42,483,291 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 104,706,836 دينار كويتي) كضمان مقابل بعض أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 12).

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع عقار قيد التطوير بقيمة دفترية بلغت 1,253,759 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بقيمة 1,007,931 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بالتنازل عن عقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بلغت 5,200,000 دينار كويتي كجزء من تسوية عينية لأرصدة تمويل إسلامي دائنة لدى بعض جهات الإقراض. لم يتم تسجيل أية أرباح أو خسائر من هذه المعاملة.

8 عقارات استثمارية

	(معاد إدراجه)		
	30 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة / السنة	28,726,697	28,726,697	23,813,875
تعديل إعادة القياس *	-	(5,077,901)	-
فروق تحويل عملات أجنبية	143,589	165,079	42,892
كما في نهاية الفترة / السنة	<u>28,870,286</u>	<u>23,813,875</u>	<u>23,856,767</u>

* كما في 31 ديسمبر 2018، تم تعديل القيمة العادلة لبعض العقارات بمبلغ 5,077,901 دينار كويتي أخذاً في الاعتبار حدث التعديل المبين في الإيضاح 17.

كما في تاريخ المعلومات المالية، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 4,530,265 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 4,519,070 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 4,516,339 دينار كويتي) كضمان مقابل بعض أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 12).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة العقارات واستخدامها، كما تم تصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 16). يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي بالاستعانة بخبراء تقييم مستقلين متخصصين في هذا النوع من العقارات. وتعتقد الإدارة عدم وجود ظروف جوهرية خلال فترة المعلومات المالية الحالية والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

9 أرصدة لدى البنوك ونقد

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك ونقد	807,474	807,094	764,400
ناقصاً: أرصدة بنكية محتجزة *	807,023	(806,871)	(764,182)
الأرصدة لدى البنوك والنقد لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	<u>451</u>	<u>223</u>	<u>218</u>

* تمثل الأرصدة البنكية المحتجزة مبالغ محتفظ بها في حسابات مجمدة غير متاحة للاستخدام للعمليات اليومية. هذه المبالغ مقيدة حتى يتم الوفاء بالتزامات المتعلقة بإنشاء وإنجاز بعض المشاريع العقارية.

شركة أيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
 أيضًا حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة (غير مدققة)
 كما في ولائحة المنتهية في 30 سبتمبر 2019
 استثمار في شركات زميلة 10

القيمة 30 سبتمبر 2018	حصة الملكية الاقترية دينار كويتي	القيمة الاقترية دينار كويتي	حصة الملكية الاقترية دينار كويتي	القيمة الاقترية دينار كويتي	حصة الملكية %	بلد التأسيس	الانشطة الرئيسية	30 سبتمبر 2019	
								القيمة الاقترية دينار كويتي	حصة الملكية %
4,824,279	35.9%	4,824,279	35.9%	3,151,626	23%	الكويت	عقارات	4,967,669	15.15%
143,390	15.15%	85,395	15.15%	85,349	15.15%	الكويت	عقارات	-	20%
-	20%	-	20%	-	20%	الكويت	عقارات	-	20%
-	20%	-	20%	-	20%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	4,967,669	15.15%
4,967,669		4,909,674		3,236,975				4,967,669	15.15%

فيما يلي الحركة في القيمة الاقترية للاستثمار في شركات زميلة للفترة / السنة:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,967,669	4,967,669	4,909,674	4,909,674
-	(57,995)	(1,672,699)	(1,672,699)
4,967,669	4,909,674	3,236,975	3,236,975

في بداية الفترة / السنة
 استبعاد جزئي *
 في نهاية الفترة / السنة

إن الشركات الزميلة تمثل منشآت خاصة غير مدرجة في أي أسواق أوراق مالية.
 تم رهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 3,151,626 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 4,824,279 دينار كويتي) للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض
 أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة (ايضاح 12).

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، تم بيع عدد 24,634,064 سهم مرهون في شركة زميلة من قبل إحدى جهات الإفراض. ونتيجة لذلك، تم تخفيض حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة إلى
 نسبة 23%، وقد نتج عن هذه المعاملة تسجيل المجموعة لخسارة بمبلغ 1,657,838 دينار كويتي في المعلومات المالية المرجعية المجمعة للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

11 أسهم الخزينة

(معد إدراج) 30 سبتمبر 2018	(معد إدراج) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
5,000	5,000	5,000	عدد أسهم الخزينة
0.00005%	0.00005%	0.00005%	نسبة رأس المال (%)
538	538	538	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
65	65	65	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)

إن الاحتياطات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال الاحتفاظ بهذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

12 دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
42,778,700	42,814,809	37,390,036	مجمّل المبلغ
(978,885)	(933,650)	(792,167)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
<u>41,799,815</u>	<u>41,881,159</u>	<u>36,597,869</u>	
22,744,623	20,880,696	17,965,346	مصنفة ك:
19,055,192	21,000,463	18,632,523	غير متداولة
<u>41,799,815</u>	<u>41,881,159</u>	<u>36,597,869</u>	متداولة

إن متوسط المعدل الفعلي لتكاليف التمويل المستحقة يبلغ نسبة 4.5% (31 ديسمبر 2018: 4.5% إلى 7.0% و 30 سبتمبر 2018: 4.5% إلى 7.0% سنوياً).

إن أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة بمبلغ 31,530,781 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 36,821,011 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 36,741,361 دينار كويتي) مكفولة بضمانات على بعض العقارات قيد التطوير للمجموعة بمبلغ 37,375,655 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 42,483,291 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 104,706,836 دينار كويتي) (إيضاح 7)، وعقارات استثمارية بمبلغ 4,530,265 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 4,519,070 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 4,516,339 دينار كويتي) (إيضاح 7)، واستثمار في شركات زميلة بمبلغ 3,151,626 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 4,824,279 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 4,824,279 دينار كويتي)، وموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2018: 657,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2018: 1,500,000 دينار كويتي).

لم تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية لدائني التمويل الإسلامي في تاريخ استحقاقها.

في 18 فبراير 2019، أعلنت الشركة الام في سوق الكويت للأوراق المالية ("بورصة الكويت") قيامها بتوقيع مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات انتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي يتمثل في أصل مبلغ التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بالتنازل عن بعض العقارات قيد التطوير والاستثمارات في أسهم كجزء من تسوية عينية لأرصدة التمويل الإسلامي الدائنة بمبلغ 5,200,000 دينار كويتي ومبلغ 657,000 دينار كويتي على التوالي.

إضافة إلى ذلك، انقضت مذكرة التفاهم خلال الفترة ولم يتم تحويل بعض وحدات العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 36,516,2224 دينار كويتي يتم اعتبارها جزء من تسوية عينية بمبلغ 7,075,513 دينار كويتي. ترى الإدارة أن مذكرة التفاهم لم تعد نافذة ولا تزال تتفاوض مع جهة الإقراض للوصول إلى حل على المدى الطويل.

13 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الملموس من قبل هؤلاء الأطراف. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

لا توجد معاملات وأرصدة قائمة مع الأطراف ذات علاقة خلال وفي نهاية فترة المعلومات المالية.

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

تتمثل الإدارة العليا في أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين للإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
42,049	57,337	12,038	14,135	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
19,580	36,888	1,802	2,486	مكافأة نهاية الخدمة
<u>61,629</u>	<u>94,225</u>	<u>13,840</u>	<u>16,621</u>	

14 التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2019، كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي لمشروعات عقارية للمجموعة بمبلغ 9,568,361 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 9,544,715 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 10,907,304 دينار كويتي).

شركة أيبيل للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

معلومات القطاعات 15

لاخراض الإدارة، تنتظم المجموعة في ستة قطاعات جغرافية رئيسية:

- ▶ الإمارات العربية المتحدة
- ▶ الكويت
- ▶ دول أخرى

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحداتها الجغرافية بصورة منفصلة لغرض اتخاذ قرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس العائد على الاستثمارات. لا يوجد لدى المجموعة أية معاملات فيما بين القطاعات.

	المجموع		دول أخرى		الكويت		الإمارات العربية المتحدة	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	276,611	-	-	-	276,611	-	-	-
دينار كويتي	(1,734,402)	(4,594,792)	-	-	(318,524)	(252,978)	(1,415,878)	(4,341,814)
دينار كويتي	(1,457,791)	(4,594,792)	-	-	(41,913)	(252,978)	(1,415,878)	(4,341,814)
179,345,564	139,485,088	11,566,873	6,500,000	5,546,305	4,011,724	162,232,386	128,973,364	
94,077,297	89,607,408	-	-	35,353,008	29,862,078	58,724,289	59,745,330	

كما في 30 سبتمبر

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر

إيرادات القطاع
مصروفات القطاع

نتائج القطاع

16 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم لبيع أصل او المدفوع لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل او الإفصاح عن قيمتها العادلة وفقا للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناء على اقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- ◀ المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة،
- ◀ المستوى 2: آليات التقييم التي يعتبر أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لها لقياس القيمة العادلة ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة،
- ◀ المستوى 3: آليات التقييم التي يعتبر أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لها لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما اذا قد وقعت تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناء على اقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة المعلومات المالية.

انتهت الإدارة الى ان القيمة العادلة للأرصدة لدى البنوك والنقد ومديني الاجارة والمدنيين ودانني التمويل الإسلامي والداننين والمطلوبات المتداولة الأخرى تساوى قيمتها الدفترية الى حد كبير نظرا للاستحقاق قصيرة الاجل لهذه الأدوات او إعادة تسعيرها مباشرة بناء على الحركة السوقية في معدلات الربح.

لم يتم اجراء أي تغييرات في عمليات وآليات التقييم المتبعة من قبل المجموعة ونوعية المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة خلال الفترة.

تعرض الجداول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 30 سبتمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018:

قياس القيمة العادلة باستخدام

مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي
1,079,363	1,079,363
1,079,363	1,079,363

30 سبتمبر 2019

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: أسهم غير مسعرة

قياس القيمة العادلة باستخدام

مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي
1,715,934	1,715,934
1,715,934	1,715,934

31 ديسمبر 2018 (معاد إدراجها)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: أسهم غير مسعرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

16 قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة باستخدام	
المجموع	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)
دينار كويتي	دينار كويتي
2,558,236	2,558,236
2,558,236	2,558,236

30 سبتمبر 2018
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
أسهم غير مسعرة

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة للأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

موجودات مالية
بالقيمة العادلة من
خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى
دينار كويتي

1,715,934
(657,000)
20,429

1,079,363

30 سبتمبر 2019

كما في 1 يناير 2019
مستبعدات
فروق تحويل عملات اجنبية

كما في 30 سبتمبر 2019

موجودات مالية بالقيمة
العادلة من
خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى
دينار كويتي

2,590,908
(843,000)
(31,974)

1,715,934

31 ديسمبر 2018 (معاد إدراجه)

كما في 1 يناير 2018
خسارة من استبعاد معترف به مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح 17)
فروق تحويل عملات اجنبية

كما في 31 ديسمبر 2018

موجودات مالية بالقيمة
العادلة من
خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى
دينار كويتي

2,590,908
(32,672)

2,558,236

30 سبتمبر 2018

كما في 1 يناير 2018
فروق تحويل عملات اجنبية

كما في 30 سبتمبر 2018

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة خلال الفترة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019.

13 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (تتمة)

أجرت المجموعة تحليل الحساسية لنطاق المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لقياس القيمة العادلة خلال الفترة. وبناء على هذا التحليل، لا يوجد أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة على أساس القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية والمضاعفات باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها ويتم تعديلها لكي تعكس الخصم المرتبط بالافتقار إلى قابلية التسويق والذي يبلغ نسبة 30%. وقدرت المجموعة أن المشاركين في السوق سوف يأخذون في اعتبارهم هذه الخصومات عند تسعير الاستثمارات.

إن التغيير في الافتراضات المستخدمة لتقييم الأدوات المالية بالمستوى 3 عن طريق الاستخدام المحتمل لمعدلات بديلة للسيولة ومعدل الخصم في السوق بنسبة أقل أو أعلى بمعدل $\pm 5\%$ كان ليؤدي إلى زيادة أو نقص في الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 53,968 دينار كويتي.

يعرض الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 30 سبتمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018:

المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) المجموع دينار كويتي		دينار كويتي	
23,856,767	23,856,767		30 سبتمبر 2019 عقارات استثمارية (إيضاح 8)
23,813,875	23,813,875		31 ديسمبر 2018 (معاد إدراجه) عقارات استثمارية (إيضاح 8)
28,870,286	28,870,286		30 سبتمبر 2018 عقارات استثمارية (إيضاح 8)

شركة أيل للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

إعادة الإدراج بإثر رجعي 17

في 17 فبراير 2019، قامت المجموعة بتوقيع مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات الائتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي يتضمن أصل مبلغ التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018، من خلال السداد العيني المتمثل بتنازل الشركة الأم عن بعض أصولها بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي. ونتيجة لذلك، يتطلب على المجموعة تعديل القيمة الدفترية لبعض الموجودات لتخفيض هذه الموجودات إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها كما في نهاية السنة المالية السابقة مباشرة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لكي تعكس التسوية بعد تاريخ البيانات المالية حيث يعتبر ذلك حدث تعديل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 10 "الأحداث بعد فترة المعلومات المالية".

خلال الفترة الحالية، اكتشفت المجموعة أنه قد تم بيع بعض أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى شركة تابعة في السنوات السابقة وتم إدراجها عن طريق الخطأ في حقوق ملكية السنة المالية السابقة المباشرة (31 ديسمبر 2018) وبداية فترة المقارنة (1 يناير 2018). نتيجة لذلك، تم إعادة إدراج الرصيد الافتتاحي للند المتأثر في حقوق الملكية لتصحيح الخطأ.

فيما يلي ملخص تأثير إعادة الإدراج:

	1 يناير 2018		31 ديسمبر 2018		
	تأثير إعادة الإدراج	كما سبق إدراجه	تأثير إعادة الإدراج	كما سبق إدراجه	
الموجودات					
موجودات غير متداولة					
عقارات قيد التطوير	-	-	81,441,569	(24,914,056)	106,355,625
عقارات استثمارية	-	-	23,813,875	(5,077,901)	28,891,776
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإبرادات الشاملة الأخرى	-	-	1,715,934	(843,000)	2,558,934
إجمالي الموجودات	-	-	148,831,449	(30,834,957)	179,666,406
حقوق الملكية والمطالبات					
حقوق الملكية	(538)	1,472,500	(538)	-	(538)
اسهم الخزينة	(31,869,660)	(1,472,500)	(64,391,499)	(30,834,957)	(32,084,042)
خصائر متراكمة	86,317,961	-	54,256,875	(30,834,957)	85,091,832
إجمالي حقوق الملكية					
المركز المالي المجموع	114,535	95,807	53,554	31,030	

لم يكن لمعاملات إعادة الإدراج السابقة أي تأثير على الخصائر المدرجة مسبقاً لدى المجموعة لفتري الثلاثة أشهر والسبعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2018 على التوالي.

18 حدث لاحق

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2019 الانسحاب الإختياري من بورصة الكويت. تخضع هذه التوصية على موافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية العادية المزمع انعقادها في 19 نوفمبر 2019.