

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2017 وبياني الدخل 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

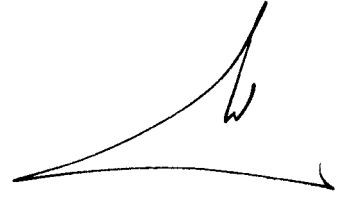
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه يتعذر علينا التوصل إلى تأكيدات بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

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

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى  
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

9 نوفمبر 2017  
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2016	2017	2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
-	965,446	-	-	4	استرداد مطلوبات انتفت الحاجة إليها
1,427,752	644	4,570	-		إيرادات أخرى
(431,700)	(440,245)	(83,106)	(133,071)		خسارة تحويل عملات أجنبية
(452,960)	(474,492)	(149,846)	(138,024)		تكاليف موظفين
(293,808)	(329,364)	(85,803)	(89,816)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,468,512)	(1,483,267)	(509,293)	(496,244)		تكاليف تمويل إسلامي
(1,219,228)	(1,761,278)	(823,478)	(857,155)		خسارة الفترة
(1.11) فلس	(1.60) فلس	(0.75) فلس	(0.78) فلس	3	خسارة السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.


30 سبتمبر		30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,219,228)	<b>(1,761,278)</b>	(823,478)	<b>(857,155)</b>	خسارة الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				بنود خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل
				المرحلي المكثف المجمع في الفترة اللاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية
(449,076)	<b>(1,272,844)</b>	(83,499)	<b>(328,450)</b>	
(449,076)	<b>(1,272,844)</b>	(83,499)	<b>(328,450)</b>	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(1,668,304)	<b>(3,034,122)</b>	(906,977)	<b>(1,185,605)</b>	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدققة)  
كما في 30 سبتمبر 2017

30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
526,406	44,198	29,219	
102,710,779	105,534,103	104,877,847	5
33,839,983	30,814,695	30,351,697	6
5,856,681	5,313,100	5,235,617	
2,610,997	2,622,318	2,590,908	
27,712,602	28,172,173	27,793,398	
<b>173,257,448</b>	<b>172,500,587</b>	<b>170,878,686</b>	
			<b>موجودات متداولة</b>
1,153,785	1,161,998	1,146,375	
12,969,002	10,160,600	9,451,239	
1,602,294	801,651	1,208,832	7
<b>15,725,081</b>	<b>12,124,249</b>	<b>11,806,446</b>	
<b>188,982,529</b>	<b>184,624,836</b>	<b>182,685,132</b>	
			<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
110,727,500	110,727,500	110,727,500	
1,473,038	1,473,038	1,473,038	
2,288	2,288	2,288	
(1,473,038)	(1,473,038)	(1,473,038)	
6,224,191	7,258,587	5,985,743	
(22,621,194)	(26,403,817)	(28,165,095)	
<b>94,332,785</b>	<b>91,584,558</b>	<b>88,550,436</b>	
			<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
28,232,864	28,752,499	27,326,065	8
42,821,367	43,769,806	44,091,608	
376,014	371,707	387,775	
<b>71,430,245</b>	<b>72,894,012</b>	<b>71,805,448</b>	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
14,407,966	12,933,787	15,088,219	8
8,811,533	7,212,479	7,241,029	
<b>23,219,499</b>	<b>20,146,266</b>	<b>22,329,248</b>	
<b>94,649,744</b>	<b>93,040,278</b>	<b>94,134,696</b>	
<b>188,982,529</b>	<b>184,624,836</b>	<b>182,685,132</b>	
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
مرزوق الرشدان  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة أيلار للتطوير العقاري ش.م.ك.ج. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

	رأس المال	ديون كويتي	احتياطي اجباري	احتياطي عام	أرباح خيرية	احتياطي تحويل عملات أجنبية	خسائر متراكمة	المجموع
كما في 1 يناير 2017	110,727,500	1,473,038	-	2,288	(1,473,038)	7,258,587	(26,403,817)	91,584,558
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(1,761,278)	(1,761,278)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	(1,272,844)	-	-	(1,272,844)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	(1,272,844)	-	(1,761,278)	(3,034,122)
كما في 30 سبتمبر 2017	110,727,500	1,473,038	-	2,288	(1,473,038)	5,985,743	(28,165,095)	88,550,436
كما في 1 يناير 2016	110,727,500	1,473,038	-	2,288	(1,473,038)	6,673,267	(21,401,966)	96,001,089
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(1,219,228)	(1,219,228)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	(449,076)	-	-	(449,076)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	(449,076)	-	(1,219,228)	(1,668,304)
كما في 30 سبتمبر 2016	110,727,500	1,473,038	-	2,288	(1,473,038)	6,224,191	(22,621,194)	94,332,785

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه الملاحظات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ديار حويبي	ديار حويبي	ببصحات	أنشطة التشغيل
(1,219,228)	(1,761,278)		خسارة الفترة
-	(965,446)	4	تعديلات لـ: استرداد مطلوبات انتفتت الحاجة إليها
(3,938)	64,692		مخصص (عكس) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31,887	14,979		استهلاك
431,700	440,245		خسارة تحويل عملات أجنبية
1,468,512	1,483,267		تكاليف تمويل إسلامي
708,933	(723,541)		
1,591,729	701,019		التغيرات في رأس المال العامل:
(730,668)	1,873,872		مدينون ودفوعات مقدماً
			دائنون ومصروفات مستحقة
1,569,994	1,851,350		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
-	(40,282)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,569,994	1,811,068		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(2,719,842)	(804,127)	5	أنشطة الاستثمار
-	77,483		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(27,503)	-		متحصلات من استرداد جزء من شركة زميلة
431,000	-		صافي الحركة في موجودات مالية
(3,998,739)	(1,053,800)		الحركة في استثمار مرابحة
4,931,551	634,712		ودائع في الأرصدة البنكية المحتجزة
			المسحوبات من الأرصدة البنكية المحتجزة
(1,383,533)	(1,145,732)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(191,660)	(665,139)		أنشطة التمويل
(191,660)	(665,139)		سداد دائني تمويل إسلامي
(5,199)	197		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
6,620	185		الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
1,421	382	7	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
			الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 نوفمبر 2017.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تأسست في الكويت وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج السور، شارع السور، منطقة القبلة، 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 المعتمدة لدى هيئة الرقابة الشرعية.

في 3 مايو 2017، وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، كما وافقت على مقترح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح على المساهمين.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

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

3 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بقسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,219,228)	(1,761,278)	(823,478)	(857,155)	خسارة الفترة
1,099,525,000	1,099,525,000	1,099,525,000	1,099,525,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، بالصافي بعد أسهم الخزينة
(1.11) فلس	(1.60) فلس	(0.75) فلس	(0.78) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة.

4 استرداد مطلوبات انتفت الحاجة إليها

خلال الفترة، قامت إدارة الشركة الأم بعكس الأرصدة الدائنة القائمة لفترة تزيد عن 9 سنوات وانتفت الحاجة إليها، وذلك استناداً إلى مشورة المستشار القانوني الداخلي.

5 عقارات قيد التطوير

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31,553,402	31,553,402	105,534,103	كما في بداية الفترة / السنة
2,719,842	3,893,815	804,127	إضافات
69,155,626	69,155,626	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 6)
(718,091)	931,260	(1,460,383)	تعديل عملات أجنبية
102,710,779	105,534,103	104,877,847	كما في نهاية الفترة / السنة

تتمثل العقارات قيد التطوير في تكلفة العقارات الملك الحر وتكاليف التطوير المتكبدة لاحقاً. تقع هذه العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

في تاريخ التقارير المالية، تم رهن العقارات قيد التطوير ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 103,634,134 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 104,272,942 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 101,469,332 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 30 سبتمبر 2017

6 عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	
103,236,569	103,236,569	30,814,695	كما في بداية الفترة / السنة
(69,155,626)	(69,155,626)	-	المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 5)
-	(3,550,000)	-	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
(240,960)	283,752	(462,998)	تعديل عملات أجنبية
<u>33,839,983</u>	<u>30,814,695</u>	<u>30,351,697</u>	كما في نهاية الفترة / السنة

في تاريخ التقارير المالية، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 4,496,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,559,209 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 4,487,941 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 8).

تم تحديد القيمة العادلة لعقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2016 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات المصنفة ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 12). ترى الإدارة أنه لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على القيمة العادلة لهذه العقارات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017.

7 أرصدة لدى البنوك ونقد

30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	
1,602,294	801,651	1,208,832	أرصدة لدى البنوك ونقد
(1,600,873)	(801,466)	(1,208,450)	ناقصاً: أرصدة بنكية محتجزة
<u>1,421</u>	<u>185</u>	<u>382</u>	الأرصدة لدى البنوك والنقد لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

تتمثل الأرصدة البنكية المحتجزة في مبالغ محتفظ بها في حسابات مجمدة. لا تستطيع المجموعة استغلال هذه المبالغ حتى يتم الوفاء بالالتزامات المتعلقة بإنشاء وإنجاز بعض المشاريع.

8 دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	
44,496,078	43,378,184	43,580,468	مجمل المبلغ
(1,855,248)	(1,691,898)	(1,166,184)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
<u>42,640,830</u>	<u>41,686,286</u>	<u>42,414,284</u>	
28,232,864	28,752,499	27,326,065	مصنفة ك:
14,407,966	12,933,787	15,088,219	غير متداولة
<u>42,640,830</u>	<u>41,686,286</u>	<u>42,414,284</u>	متداولة

إن المعدل الفعلي للأرباح المستحقة يتراوح من 4.5% إلى 7.0% (31 ديسمبر 2016: 4.5% إلى 7.0%) و30 سبتمبر 2016: 4.5% إلى 7.0% سنوياً.

8 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

إن أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة بمبلغ 37,368,358 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 35,936,112 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 36,934,848 دينار كويتي) مكفولة بضمانات على شكل عقار ومعدات بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2016: لا شيء و30 سبتمبر 2016: 477,161 دينار كويتي)، وعقارات قيد التطوير بمبلغ 103,634,134 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 104,272,942 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 101,469,332 دينار كويتي) (إيضاح 5)، وعقارات استثمارية بمبلغ 4,496,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,559,209 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 4,487,941 دينار كويتي) (إيضاح 6)، واستثمار في شركات زميلة بمبلغ 4,892,226 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,892,226 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 5,435,807 دينار كويتي)، واستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,500,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 1,500,000 دينار كويتي).

خلال الفترة، اخفقت المجموعة في سداد اقساط دائني تمويل إسلامي بمبلغ 3,722,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 3,728,339 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 600,000 دينار كويتي) وهي حالياً بصدد إعادة جدولة هذه الدفعات.

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يتمثل الأطراف ذات علاقة في 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 يوجد معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: لا شيء و30 سبتمبر 2016: لا شيء).

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
223,521	235,560	59,369	67,004	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
83,426	49,724	83,426	10,961	مكافأة نهاية الخدمة
306,947	285,284	142,795	77,965	

10 التزامات ومطلوبات طارئة

كما في 30 سبتمبر 2017، كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 11,368,539 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 10,690,670 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 11,064,438 دينار كويتي).

## شركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

في 30 سبتمبر 2017

11 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنتظم المجموعة في ثلاثة 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 الاستثمار لدى المجموعة أية معاملات فيما بين القطاعات.

المجموع	دول أخرى		الكويت		الإمارات العربية المتحدة	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
دينار كويتي	966,090	-	-	-	1,427,752	811,539
	(2,727,368)	-	(2,272,743)	(2,174,480)	(374,237)	(552,888)
	(1,761,278)	-	(2,272,743)	(2,019,929)	1,053,515	258,651
	182,685,132	16,645,369	13,125,699	6,408,801	165,928,359	163,814,225
	94,134,696	-	-	36,029,705	36,225,257	58,620,039
					57,909,439	

لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر

إيرادات القطاع  
مصروفات القطاع

نتائج القطاع

كما في 30 سبتمبر

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

## 12 القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

- المستوى 1: أسعار معلنه في سوق نشط لنفس الأداة،  
المستوى 2: أسعار معلنه في سوق نشط لنفس الادوات المالية او أساليب تقييم أخرى تستند جميع مدخلاتها الجوهرية الى البيانات المعروضة في السوق،  
المستوى 3: أساليب تقييم لا تستند أي من مدخلاتها الجوهرية الى البيانات المعروضة في السوق.

### الادوات المالية:

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

بالنسبة للأدوات التي لا تتوافر لها اسواق نشطة، تستخدم المجموعة اساليب التقييم المناسبة للظروف والتي يتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعظيم استخدام المدخلات المعروضة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير المعروضة.

تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات في القسم الخاص بالسياسات المحاسبية الجوهرية في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع للمجموعة مدرجة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة المدرجة بالدفاتر لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث أن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات التي تحمل معدلات ربح يعاد تسعيرها فوراً بناء على حركة السوق في معدلات الربح.

### الادوات غير المالية:

وصف المدخلات الجوهرية المعروضة لتقييم الموجودات غير المالية:

يتم قياس العقارات الاستثمارية (باستثناء العقار الاستثماري قيد التطوير) وفقاً للقيمة الأدلة ويتم تصنيفه ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة وفقاً للموضح أدناه:

المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) المجموع دينار كويتي	المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) المجموع دينار كويتي	
30,351,697	30,351,697	30 سبتمبر 2017 عقارات استثمارية (ايضاح 6)
30,814,695	30,814,695	31 ديسمبر 2016 (مدققة) عقارات استثمارية (ايضاح 6)
33,389,983	33,389,983	30 سبتمبر 2016 عقارات استثمارية (ايضاح 6)

### المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة المقارنة بالسوق وذلك من خلال خبراء التقييم باستخدام اسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة. إن سعر السوق للمتر المربع والايادات السنوية تعتبر من المدخلات الجوهرية المعروضة في السوق لأغراض التقييم.