

التقرير السنوي
2019



سمو الشيخ
نواف الأحمد الصباح
ولي عهد دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الصباح
أمير دولة الكويت



المحتويات

7	مجلس الإدارة
8	تقرير حوكمة الشركات
24	تقرير لجنة التدقيق
28	كلمة رئيس مجلس الإدارة
30	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
34	كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
36	الإدارة التنفيذية
38	البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 مع تقرير مراقب الحسابات المستقل



مجلس الإدارة



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي



فهد عبدالرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة



محمد غيث الطيار
عضو مجلس الإدارة



أحمد عبدالعزيز الفريح
عضو مجلس الإدارة



عبد الله صلاح المسعد
عضو مجلس الإدارة



مشعل عبدالرحمن العنزي
عضو مجلس الإدارة



مشعل عبدالله الأنصاري
عضو مجلس الإدارة

مجلس الإدارة



هيكل نموذج تقرير حوكمة الشركات

القاعدة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)، أمين سر	الاسم
04 فبراير 2019	ماجستير إدارة أعمال خبرة 23 سنة	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن شركة بي ان كي القابضة	1- فهد عبد الرحمن المخيزيم
04 فبراير 2019	بكالوريوس إدارة أعمال خبرة 12 سنوات	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ممثل عن شركة بي ان كي كابييتال للتجارة العامة	2- عبد الرحمن حمد التركيت
04 فبراير 2019	بكالوريوس تمويل وبنوك خبرة 20 سنة	غير تنفيذي ممثل عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم	3- عبدالله صلاح المسعد
04 فبراير 2019	بكالوريوس علوم إدارية/ تمويل خبرة 16 سنة	غير تنفيذي ممثل عن الشركة الأولى للاستثمار	4- محمد غيث الطيار
04 فبراير 2019	بكالوريوس علوم الوراثة والعلوم البيولوجية 16 سنة	غير تنفيذي ممثل عن الشركة الأولى للاستثمار	5- مشعل عبدالرحمن العنزي
04 فبراير 2019	ماجستير في القيادة والعلوم العسكرية خبرة 19 سنة	غير تنفيذي ممثل لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم	6- مشعل عبد الله الأنصاري
04 فبراير 2019	ماجستير تمويل إسلامي خبرة 12 سنوات	غير تنفيذي مستقل	7- أحمد عبد العزيز الفريح
04 فبراير 2019	بكالوريوس محاسبة خبرة 23 سنة	موظف / أمين السر	8- خالد عدنان شراب

تقرير حوكمة الشركات

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩

اسم العضو	اجتماع رقم (1) في تاريخ	اجتماع رقم (2) في تاريخ	اجتماع رقم (3) في تاريخ	اجتماع رقم (4) في تاريخ	اجتماع رقم (5) في تاريخ	اجتماع رقم (6) في تاريخ	اجتماع رقم (7) في تاريخ	اجتماع رقم (8) في تاريخ	اجتماع رقم (9) في تاريخ	اجتماع رقم (10) في تاريخ	عدد الاجتماعات
1 - فهد عبد الرحمن المخيزيم (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
2 - عبد الرحمن حمد التركيت (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
3 - أحمد عبد العزيز الفريح (عضو مجلس الإدارة - مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
4 - محمد غيث الطيار (عضو مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
5 - مشعل عبدالرحمن العنزي (عضو مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
6 - مشعل عبد الله الأنصاري (عضو مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	اعتذر	9
7 - عبد الله صلاح المسعد (عضو مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	اعتذر	8
8 - خالد عدنان شراب (أمين السر)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10

نبذة عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر الاجتماعات للمجلس:

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بإدارة وتنسيق كافة الأنشطة فيما يتعلق بمجلس الإدارة. وبما يتفق مع مستندات الحوكمة ذات الصلة. يتم تعيين أمين سر مجلس الإدارة من قبل المجلس ويمكن أن يكون من بين أعضاء المجلس أو من الإدارة التنفيذية أو من خارجها ويتم تعيين أمين سر المجلس أو عزله بقرار من مجلس الإدارة. كما يقوم أمين سر مجلس الإدارة وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بالتأكد من الالتزام بالإجراءات المعتمدة من قبل المجلس فيما يتعلق بتداول المعلومات بين أعضاء المجلس واللجان التابعة له والإدارة التنفيذية ووضع جدول واجتماعات مجلس الإدارة وتدوين محاضر اجتماعات المجلس، كما يتم على أمين سر مجلس الإدارة ضمان حسن تسليم وتوزيع المعلومات والتنسيق بين أعضاء المجلس وأصحاب المصلحة الآخرين في الشركة بمن فيهم المساهمين ومختلف الإدارات في الشركة والموظفين المختصين.

- يحضر أمين المجلس الاجتماعات التابعة لمجلس الإدارة لتوثيق المحاضر، وإعداد وتوزيع محاضر الاجتماعات وإجراء التعديلات اللازمة والانتهاء من وضع مضبطة الاجتماع. لتمكين الأعضاء من الاطلاع على كافة المحاضر والمعلومات والمستندات وكذلك السجلات ذات الصلة بالشركة وموظفيها. ويحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة واللجان وتوفرها لأعمال التدقيق المنتظم
- وضع جدول وتبليغ تاريخ وموعد كافة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس بوقت مناسب.
- التأكد من توزيع جدول الأعمال والمستندات المطلوبة لعقد اجتماعات مجلس الإدارة قبل وقت كاف.
- إعداد جدول الأعمال والقرارات التي ستتم المصادقة عليها من قبل الجمعيات العامة العادية وغير العادية. وتقديم جدول الأعمال إلى الجهات الرسمية الأخرى.

إرسال الدعوات وجدول الأعمال إلى مختلف الأطراف التي تحضر اجتماعات الجمعية العمومية، ونشر جدول الأعمال وفقاً لما يقتضيه القانون وطبقاً للنظام الأساسي للشركة. ويحتفظ بنظام لإدارة الوقت وتحديد وترتيب المواعيد، والتأكد من تجنب تعارض المواعيد والوفاء بالالتزامات، والاحتفاظ بقوائم الهواتف والعناوين.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

هناك فصل واضح يصف الاختصاصات بين مجلس الإدارة وبين الإدارة التنفيذية وبما يضمن الاستقلالية الكاملة، وذلك حتى يتسنى لمجلس الإدارة الاضطلاع بمسؤولياته حيث يسعى مجلس الإدارة لتحقيق أهداف المساهمين ومتابعة الإدارة التنفيذية للشركة ويسعى إلى تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية من خلال التأكد من أن الإدارة التنفيذية تقوم بالمهام المنوطة بها على أكمل وجه.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

إنجازات مجلس الإدارة خلال السنة المنتهية في 2019-10-31

تشكيل مجلس الإدارة بناء على قرار الجمعية العامة بتاريخ 4 فبراير 2019
تشكيل لجان مجلس الإدارة.
تحديث واعتماد الهيكل التنظيمي للشركة.
مناقشة واعتماد البيانات المالية (المراجعة) والمرفوعة من لجنة التدقيق والمخاطر بشكل ربع سنوي وسنوي.
متابعة تقارير إدارات الشركة بشكل ربع سنوي.
مناقشة واعتماد الفرص الاستثمارية المعروضة على الشركة ضمن حدود صلاحيات مجلس الإدارة.
تعزيز وزيادة اصول الشركة.
الموافقة على شراء مجمع تجاري بقيمة 6,160,000 د.ك.
الموافقة على شراء مجموعة عقارات بقيمة 5,475,000 د.ك.
الموافقة على الاستحواذ على شركة عقارية.
الموافقة على توصية لجنة التدقيق والمخاطر بزيادة حدود الاقتراض الى 1:2 بدلا من 1:1 وذلك لتغطية احتياجات الشركة المستقبلية.
الموافقة على شراء عقارات صناعية مدرة بقيمة 6,500,000 د.ك.
مناقشة واعتماد المقترح الخاص بتوزيع الأرباح على المساهمين.
مناقشة واعتماد المكافآت التالية: مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2019-10-31. لجان مجلس الإدارة وأمناء السر عن السنة المنتهية في 2019-10-31. مكافأة الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية عن السنة المنتهية في 2019-10-31. ومكافآت الموظفين عن السنة المنتهية في 2019-10-31.
مراجعة اخر تحديثات للميزانية التقديرية للشركة 2019 - 2023

اسم اللجنة	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة	4 فبراير 2019	4 فبراير 2019
أعضاء اللجنة	السيد/أحمد عبد العزيز الفريح (رئيس اللجنة) السيد/مشعل العنزي السيد/محمد غيث الطيار	السيد / مشعل عبدالله الأنصاري (رئيس اللجنة) السيد / عبدالرحمن حمد التركيت السيد / أحمد عبدالعزيز الفريح السيد / عبدالله صلاح المسعد
مهام وإنجازات اللجنة	ضمان سلامة وشفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وابداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة ادائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات الى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق. الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي بما في ذلك مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير. مراجعة السياسات والإجراءات الداخلية لإدارات الشركة وضمان التزام الشركة بمتطلبات الجهات الرقابية. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وابداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.	التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل. مناقشة مقترحات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة. الإشراف على عملية تقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. مناقشة واعتماد تقرير اللجنة عن السنة المنتهية في 2019-10-31.
عدد الاجتماعات	11	3

تعليمات أو قرارات من الجهات الرقابية المختصة. وتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة عن السنة المالية. ويتم ذكر المكافأة الأساسية في التقرير السنوي، وبالإضافة إلى المكافأة الأساسية يتم دفع مكافأة اللجان السنوية لأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس. ويتم ذكر مكافآت اللجان في التقرير السنوي ويتم تحديد المكافآت باستخدام نفس المبادئ الخاصة بالمكافأة الأساسية. ويتم سداد المصروفات المتعلقة باجتماعات المجلس واللجان بعد الانتهاء من أعمال السنة المالية ذات الصلة.

بيان مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/10/31 (عدد الاجتماعات " 10 ")

الصفة	التقييم العام	مقترح المكافآت
رئيس مجلس الإدارة	3	8,600
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	3	8,600
عضو مجلس الإدارة	3	7,300
عضو مجلس الإدارة	3	7,300
عضو مجلس الإدارة	3	7,300
عضو مجلس الإدارة	3	7,300
عضو مجلس الإدارة	3	7,300
أمين السر	لا ينطبق	2,000

مكافآت لجان مجلس الإدارة:

لجنة المكافآت والترشيحات

تقوم اللجنة بإعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيًا كانت طبيعتها ومسماتها، ويعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه، وتقوم الشركة بإتباع معايير الدقة والشفافية عند إعداد التقرير الخاص بالمكافآت، بحيث يتم الإفصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت في صورة مباشرة أو غير مباشرة، وتجنب أية محاولة للإخفاء أو التضليل.

بيان مكافآت لجنة المكافآت والترشيحات (عدد الاجتماعات " 2 ")

الصفة	التقييم	المكافأة
رئيس اللجنة	3	2,000
عضو لجنة	3	2,000
عضو لجنة	3	2,000
عضو لجنة	3	لا يوجد
أمين السر	لا ينطبق	1,000

حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

تتيح الشركة لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة دورهم الرقابي على الإدارة التنفيذية. ويمكن ترتيب أي اجتماعات يرغب بها عضو مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية من خلال أمين سر المجلس. ويتم تشجيع أعضاء المجلس وخاصة الأعضاء المستقلين على زيارة الشركة مع أو بدون وجود الإدارة العليا. وعلاوة على ذلك، إذا كان لدى أعضاء المجلس أي استفسارات عن أي معلومات أو وثائق فلهم مطلق الحرية بالتنسيق مع ومن خلاله، يتم التنسيق بين عضو مجلس الإدارة والمدير التنفيذي ذات الصلة.

القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

- يتمثل دور لجنة الترشيحات والمكافآت التالي:
 - مساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الاشرافية والمتعلقة بفاعلية ونزاهة والالتزام بسياسات واجراءات الترشيح لدى الشركة ومراجعة والموافقة على معايير الاختيار واجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيح ككل تتناسب الأهداف الاستراتيجية للشركة.
 - مساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسؤولياته الاشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة والالتزام بسياسات واجراءات المكافآت لدى الشركة والتأكد من سياسة ومنهجية المكافآت ككل تتناسب الأهداف الاستراتيجية للشركة.
 - كما تعكس سياسة المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشركة أركان الكويت العقارية الى مصالح المساهمين والشركة مع الأخذ في الاعتبار أي أمور محددة بما في ذلك المهام والمسؤوليات التي يضطلعون بها. بالإضافة إلى ذلك، تساعد سياسة المكافآت في تعزيز الأهداف طويلة الأجل الخاصة بحماية مصالح الشركة. ويتم الرجوع إلى الإرشادات العامة بشأن دفع الحوافز التي تمت الموافقة عليها في الجمعية العامة السنوية للشركة.

المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- يتم بذل الجهود للتأكد من أن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تطابق المستوى السائد في شركات مماثلة مع الأخذ في الاعتبار أيضاً الكفاءات المطلوب توافرها في أعضاء المجلس وجهود ونطاق عمل المجلس بما في ذلك عدد الاجتماعات. وفي أية حالة، لا يجب أن تخالف المكافآت التي سيتم منحها لأعضاء مجلس الإدارة أي أحكام واردة في قانون الشركات في دولة الكويت.
- يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة مكافأة أساسية يتم ربطها بأداء الشركة وكذلك أداء المجلس بما يتفق مع مؤشرات الأداء الرئيسية التي تنص عليها الشركة. كما يجب أن تتوافق المكافأة مع قانون الشركات وأي

لجنة التدقيق والمخاطر

- تطبيقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال شكل مجلس إدارة أركان لجنة التدقيق والمخاطر، وتقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية الخاصة بعملية إعداد التقارير المالية والمخاطر ونظام الرقابة الداخلية وعملية التدقيق وإجراءات الشركة الخاصة بمراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة وقواعد السلوك المهني. كما تقوم بمراجعة الأمور المحاسبية والتقارير الهامة بما في ذلك المعاملات المعقدة وغير المعتادة والمجالات التي تتضمن أحكاماً تقديرية والإصدارات المهنية والرقابية، وفهم مدى تأثيرها على البيانات المالية وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- كما تشرف لجنة التدقيق والمخاطر على الإستراتيجيات والسياسات والإجراءات والأنظمة الموضوعية من قبل إدارة الشركة بهدف تحديد وتقييم وقياس وإدارة المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة والتي يمكن أن تشمل نظرة عامة على مخاطر الأعمال الإستراتيجية لدى الشركة ومخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية ومخاطر الالتزام الرقابي ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر الاستثمار ومخاطر التمويل ومخاطر السوق ومخاطر السمعة والمخاطر المستجدة وغيرها من المخاطر وكذلك عمليات إدارة وتخطيط وتقييم رأس المال من قبل إدارة الشركة

بيان مكافآت لجنة التدقيق والمخاطر (عدد الاجتماعات " 11 "

الصفة	التقييم	المكافآت
رئيس اللجنة	3	2,000
عضو اللجنة	3	2,000
عضو اللجنة	3	2,000
أمين السر	لا ينطبق	1,000

مكافآت الموظفين والإدارة التنفيذية

يتم منح المكافأة السنوية للموظفين بناء على نسبة تحقيق الأهداف التشغيلية والمالية المحددة لكل سنة، وعلى الأداء الفردي للموظفين ومدى مساهمتهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وقد طبقت الشركة هيكلاً معتمداً من مجلس الإدارة لوضع رابط شفاف بين المكافأة والأداء. وتتضمن مقاييس الأداء الرئيسية على مستوى الشركة مزيج من المقاييس قصيرة الأجل والمقاييس طويلة الأجل، وتتضمن مؤشرات الربحية والملاءة والسيولة والنمو. حيث تضمن عملية إدارة الأداء بالشركة توزيع جميع الأهداف وترتيبها بشكلٍ تتابعي لجميع وحدات الأعمال والموظفين المعنيين.

ويتم منح الإدارة التنفيذية «العليا» حافزاً لتحقيق القيمة للمساهمين من خلال الأجر المعتمد على الأداء. وتقدم لجنة المكافآت مقترحات بشأن مكافآت الإدارة التنفيذية وتتأكد من أن المكافأة تتفق مع الأوضاع السائدة في شركات مماثلة. ويتم الموافقة عليها في اجتماع مجلس الإدارة. وتراعي سياسة المكافآت الخاصة بالشركة وعلى وجه التحديد، الدور الوظيفي لكل موظف.

مكافآت الموظفين والإدارة التنفيذية:

قامت لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة مؤشرات الأداء لموظفي الشركة والإدارة التنفيذية عن أعمال العام المنتهي في 2019/10/31، وبناء عليه اقترحت اللجنة ما يلي:

- مكافآت الموظفين عن أعمال السنة -/ 124,300 دك وبنسبة 5 % من صافي الأرباح قبل المكافآت.

بيان بمكافآت الإدارة التنفيذية في الشركة

الصفة	معدل التقييم	المكافآت
الرئيس التنفيذي	3	40,000

بيان بمكافآت الإدارة التنفيذية في الشركة

الصفة	معدل التقييم	المكافآت
المدير التنفيذي - للعمليات	A	11,200

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

- تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة كتابياً وأنهاً تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وانها تعد وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال، كما يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين تعهداً من قبل أعضاء المجلس بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

- تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية الخاصة بعملية إعداد التقارير المالية ونظام الرقابة الداخلية وعملية التدقيق وإجراءات الشركة الخاصة بمراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة وقواعد السلوك المهني، وأداء مسؤوليات مجلس الإدارة الإشرافية المتعلقة بمسائل المخاطر الحالية والمستجدة المصاحبة لأنشطة الشركة، وتحديد نقاط الضعف والعمل على اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها، ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد النسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة.

- لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

- مراجعة المسائل التي ترفعها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر لدى الشركة.
- إعداد تقارير دورية حول طبيعة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة وتقديمها إلى مجلس الإدارة.

نظم التدقيق الداخلي

- مراجعة مدى دقة وصحة وسلامة المعلومات المالية والتشغيلية ووسائل تحديد قياس وتصنيف المخاطر ورفع التقارير اللازمة.
- مراجعة الأنظمة الموضوعية لضمان الالتزام بالسياسات والخطط والإجراءات والقوانين واللوائح التي يمكن أن يكون لها تأثير هام على العمليات والتقارير وما إذا كانت الشركة ملتزمة بذلك.
- مراجعة وسائل حماية الأصول والتحقق من وجود تلك الأصول حيثما يكون ملائماً. ومراجعة وتقييم استخدام الموارد بصورة اقتصادية وكفاءة.
- مراجعة العمليات أو البرامج للتأكد مما إذا كانت النتائج متسقة مع الأهداف والأغراض المحددة، وما إذا كان يتم تنفيذ العمليات أو البرامج وفقاً لما هو مخطط.
- مراجعة عمليات محددة بناء على طلب من لجنة التدقيق أو إدارة الشركة، حسبما يكون ملائماً.
- مراقبة وتقييم مدى فاعلية نظام إدارة المخاطر في الشركة.
- مراجعة جودة أداء مراقبي الحسابات الخارجيين ودرجة التنسيق مع لجنة التدقيق الداخلي.
- مراجعة بيان الرقابة الداخلية من قبل الإدارة العليا والرأي المتعلق بها ومدقق الحسابات عن تخطيط التدقيق.

وحدة إدارة المخاطر

قامت الشركة بإنشاء وحدة إدارة المخاطر تتبع لجنة إدارة المخاطر والتدقيق، وقد تم تعديل الهيكل التنظيمي للشركة بشكل يوضح إنشاء وحدة المخاطر، وقد قام مجلس الإدارة بتكليف إحدى الجهات الاستشارية المتخصصة للقيام بكافة مهام وحدة المخاطر.

وحدة التدقيق الداخلي

يتضمن الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق مباشرة، يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة كما يراعى في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة. قد تم الاستعانة بمكتب خارجي للقيام بإعداد تقرير ICR والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الأنظمة وطريقة معالجتها.

قامت شركة أركان الكويت العقارية بتكليف مكتب تدقيق لمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي لثلاث سنوات السابقة. وعليه تم إجراء مراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي بهدف تقديم تأكيد بأن وحدة التدقيق الداخلي تُطبق وتلتزم بتعليمات ومتطلبات هيئة أسواق المال ومعايير التدقيق الداخلي وميثاق أخلاقيات العمل.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة اختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجي والمعدة من قبل لجنة التدقيق وفق القوانين والتشريعات داخل دولة الكويت، حيث تضع تلك السياسة الإطار الذي يمارس من خلاله مراقب الحسابات الخارجي للشركة مهامه في الشركة، والتي توضح تماماً آلية اختيار مراقب الحسابات والتحقق من استقلاليته، ومعايير الكفاءة التي يجب أن يتمتع بها والخدمات المسموح بتقديمها.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

لجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر

تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بتوفير الموارد الكافية والأنظمة المناسبة إلى قسم إدارة المخاطر. وتعمل على تقييم الأنظمة والآليات الخاصة بتحديد ومراقبة مختلف المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد نقاط الضعف في هذا الشأن، ومراجعة الهيكل التنظيمي لوحدة إدارة المخاطر وتقديم توصياتها في هذا الشأن قبل اعتمادها من مجلس الإدارة.

نظم إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- تقوم اللجنة بالمراجعة ورفع التوصية إلى مجلس الإدارة بشأن صياغة ووضع القدرة الكلية على تحمل المخاطر والنزعة إلى تحمل المخاطر والإطار العام للمخاطر، وتتسلم التقارير من إدارة الشركة بخصوص سياسات وإجراءات الشركة المتعلقة بالالتزام بالشركة بحدود المخاطر وقدرتها ونزعتها إلى تحمل المخاطر المقررة؛
- تشرف اللجنة على الإستراتيجيات والسياسات والإجراءات والأنظمة الموضوعية من قبل إدارة الشركة، بهدف تحديد وتقييم وقياس وإدارة المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة، ومنها مخاطر الأعمال الإستراتيجية والمخاطر التشغيلية ومخاطر الالتزام الرقابي ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر الاستثمار ومخاطر التمويل ومخاطر السوق ومخاطر السمعة وغيرها من المخاطر وكذلك عمليات إدارة وتخطيط وتقييم رأس المال من قبل إدارة الشركة.
- إجراء تقييم سنوي لإطار الحوكمة والمخاطر والرقابة لدى الشركة للتوصل إلى قناعة بشأن تصميم واكتمال إطار العمل المتعلق بأنشطة الشركة وسمات المخاطر؛
- رصد سمات المخاطر لدى الشركة بشكل منتظم مقارنة بالإطار العام لتحمل المخاطر.
- التأكد من أن جميع موظفي قسم إدارة المخاطر يتمتعون بالاستقلالية عن الأنشطة التي تؤدي إلى التعرض للمخاطر.
- التأكد من قيام موظفي إدارة المخاطر بنشر الوعي بالمخاطر بين موظفي الشركة.
- مراجعة المعاملات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة إلى مجلس الإدارة في هذا الصدد.

القاعدة السادسة

تعزير السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

وضع مجلس الإدارة معايير لترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية في الشركة، تتوقع شركة أركان الكويت العقارية قيام أعضاء مجلس الإدارة، بما فيهم الأعضاء غير المستقلين، والموظفين بأداء عملهم بأقصى ما لديهم من قدرة وأن يتصرفوا بطريقة تعكس وتمزز صورة وسمعة الشركة. وتؤكد قواعد وأخلاقيات السلوك المهني على سياسة الشركة وتعتبر إرشادات نحو:

- تعزير السلوك الصادق والأخلاقي الذي يعكس إيجاباً على الشركة.
- المحافظة على مناخ مؤسسي يحفظ قيمة ونزاهة وكرامة كل فرد.
- ضمان الالتزام بالقوانين والقواعد والأنظمة التي تحكم أنشطة وعمليات الشركة، وضمان الاستخدام السليم لموجودات الشركة.

توضح قواعد وأخلاقيات السلوك هذه المعايير لكيفية تصرف كل مدير أو مسؤول أو موظف مع جميع أصحاب المصالح في الشركة وعمامة الجمهور، وتهدف هذه القواعد في نهاية الأمر إلى ضمان أن الغير ينظر إلى الشركة كمؤسسة ملتزمة بمعايير عالية من النزاهة في كافة تعاملاتها.

الحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات، قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

سياسة الإفصاح والشفافية

- قام مجلس الإدارة بوضع نظم وسياسات للإفصاح والشفافية، وتهدف هذه النظم والسياسات إلى تحقيق العدالة والشفافية ومنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخليه. كما تهدف السياسة إلى تنظيم إجراءات إفصاح الشركة عن المعلومات الجوهرية وتوفير آلية الإعلان عن ذلك فيما يتعلق بتعليمات حوكمة الشركات، حيث قامت الشركة خلال العام 2018-2019 بالإفصاح عن البيانات والمعلومات الأساسية لكافة المساهمين والمستثمرين، وذلك من خلال وسائل الإفصاح المناسبة وبشكل دوري وفي الوقت المناسب، ويتوفر لدى الشركة وحدة تنظيم شؤون المستثمرين تتمتع بالاستقلالية، وهي مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها.

سجل الإفصاح وشؤون المستثمرين

- تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يحتوي على كل البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً للقوانين والتعليمات وسياسات الشركة في هذا الشأن، كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى، والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروض على الجمعية العامة، ويكون من حق أصحاب الشأن الاطلاع على هذا السجل خلال ساعات العمل المعتادة.

وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

- التزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرين الحاليين والمحتملين على إطلاع بالقرارات الاستثمارية، وتتمتع وحدة شؤون المستثمرين في الشركة بالاستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالدفقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها.

تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات

- تقوم الشركة بتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح، كما يتم إنشاء قسم مخصص لحوكمة الشركات يتم من خلاله عرض كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة.

القاعدة الثامنة

احترام حقوق المساهمين

الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

- بحسب تعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، وبالإضافة إلى النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركات والسياسات الداخلية، تتضمن الضوابط الرقابية والأسس المتبعة لحماية حقوق الأطراف أصحاب المصالح، وبصفة خاصة المساهمين. ويهدف ذلك إلى حماية المراكز المالية للشركات، والقيام بمهامهم في خدمة عملية التنمية الاقتصادية والمجتمع. إن النجاح النهائي لشركة أركان هو نتيجة للجهود المشتركة للعديد من الأطراف بما في ذلك الموظفين والمستثمرين والأطراف الأخرى التي لديها علاقات عمل مع الشركة.

إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة

- يتم حفظ سجلات المساهمين لدى المقاصة والتي يتم تحديثها أولاً بأول عند كل تغيير ويمكن الاطلاع عليها من خلال الاتصال المباشر والطلب من إدارة المقاصة وذلك وفقاً للعقد المبرم بين أركان والمقاصة.

حماية الحقوق العامة للمساهمين وتشجيعهم على التصويت في الجمعيات العامة

- تعمل الشركة على تشجيع كافة فئات المساهمين على حضور اجتماعات الجمعية العامة حيث تتعقد الجمعية العامة بدعوة وحضور المساهمين وتعتبر السلطة العليا في الشركة، وتقوم الجمعية العامة بانتخاب وتعيين مجلس الإدارة الذي توكل إليه مهام التصرف نيابة عن المساهمين لحماية مصالحهم وتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتهم.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

حقوق أصحاب المصالح

- وضعت أركان سياسة وآلية تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح والأطراف ذوي الصلة من أجل حفظ حقوقهم، والحد من تضارب المصالح المحتمل، حيث تقوم أركان باحترام وحماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الكويت ذات العلاقة مثل قانون العمل وقانون الشركات ولائحته التنفيذية، ذلك بالإضافة إلى العقود المبرمة بين الطرفين وأية تعهدات إضافية تقوم بها الشركة تجاه أصحاب المصالح، حيث أن حماية حقوق أصحاب المصالح بمقتضى القوانين يوفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم، ولقد وضعت أركان آلية لتسهيل وصول أصحاب المصالح الى الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة قد يتعرضون لها.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

- تلتزم الشركة بمعايير تطبيق الحوكمة والقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية بشأن أصحاب المصالح مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية والعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والتي توفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم. وتتيح الفرصة لأصحاب المصالح الإبلاغ عن أية مخالفات أو أي أنشطة غير قانونية أو غير أخلاقية أو غير مشروعة، مع التزام الشركة بالسرية في إجراءات التحقيق في المخالفة مع توفير حماية للمبلغ وعدم الإضرار به.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال وضع مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية التي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة.

تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- تكفل الشركة لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.
- القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة
- . حددت الشركة السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دوراً في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية، ويتولى مجلس الإدارة مسئولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة، ويتعين على كل عضو من أعضاء الإدارة العليا والموظفين المساعدة وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

القاعدة الحادية عشر

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

- إن التزام الشركة بالمسؤولية يعتبر مفتاح لنجاح الشركة، حيث نهدف إلى العمل بموجب نموذج أعمال مستدام ينتج القيمة من خلال بناء علاقات عميقة وواسعة النطاق وطويلة الأجل مع عملاء الشركة وغيرهم من أفراد المجتمع الذي تعمل فيه. تتجسد المسؤولية الاجتماعية للشركة في القيم التي تتبناها الشركة وتشكل الأساس لكيفية إنجاز العمل حيث يتم تطوير المنتجات وتقديم الخدمات طبقاً لأهداف والتزامات الشركة، ترى الشركة أن المسؤولية الاجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع فقط بل هي ركيزة أساسية للمساعدة في بناء المجتمع. ولقد قامت أركان بتقديم مشاركات الى جمعيات نفع عام خلال العام 2018-2019 من ضمنها حملة التبرع بالدم لصالح بنك الدم الكويتي.

البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

- تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومبادر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصصة لاكتساب الخبرات العملية. كما ساهمت الشركة بالعديد من الحملات الاجتماعية التوعوية من خلال وسائل التواصل الاجتماعي.

تقرير لجنة التدقيق والمخاطر شركة أركان الكويت العقارية 2019

تقوم لجنة التدقيق على مساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية الخاصة بعملية إعداد التقارير المالية ونظام الرقابة الداخلي وعملية التدقيق وإجراءات الشركة الخاصة بمراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة وقواعد السلوك المهني وإدارة المخاطر، تتألف اللجنة من ثلاثة أعضاء من بينهم عضو مستقل، وتقوم اللجنة بمراجعة الأمور المحاسبية والتقارير الهامة بما في ذلك المعاملات المعقدة وغير المعتادة والمجالات التي تتضمن أحكاماً تقديرية والإصدارات المهنية والرقابية، وفهم مدى تأثيرها على البيانات المالية المجمعة وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة، كما تقوم بمراجعة نتائج التدقيق مع إدارة الشركة ومراقب الحسابات الخارجي المستقل بما في ذلك أي صعوبات تواجهها. وتقوم بمراجعة البيانات المالية المجمعة بشكل دوري قبل تقديمها إلى مجلس الإدارة، وتقديم آرائها وتوصياتها في هذا الشأن إلى مجلس الإدارة بهدف ضمان شفافية وعدالة التقارير المالية. كما تقوم اللجنة بمراجعة نتائج التدقيق الداخلي و تقارير المخاطر ومتابعة نتائج التقارير مع إدارة الشركة والمدقق الداخلي ومستشاري المخاطر.

تتولى لجنة التدقيق مسؤولية رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص تعيين وعزل مراقب الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي و في حال قررت اللجنة وجود حاجة لتغيير مراقب الحسابات الخارجي او المدقق الداخلي ، سوف ترفع اللجنة توصياتها بذلك مع معايير الاختيار.

ومن مهام اللجنة:

- حل أي خلافات بين إدارة الشركة ومدققي الحسابات أو مستشاري المخاطر.
- الموافقة مسبقاً على كافة خدمات التدقيق وغيرها من الخدمات.
- تعيين مستشار أو محاسبين مستقلين أو غيرهم لتقديم المشورة إلى الشركة أو المساعدة في إجراء تحقيق.
- طلب أي معلومات تحتاجها اللجنة من الموظفين ويتم الإيعاز لجميع الموظفين بالتعاون في تلبية طلبات اللجنة أو مع الأطراف الخارجية، والاجتماع مع مسؤولي الشركة ومراقب الحسابات الخارجي المستقل أو المستشار الخارجي حسب ما تقتضي الحاجة.
- تقييم مدى كفاءة أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وإعداد تقرير مراجعة الرقابة الداخلية.
- رفع تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أعمال اللجنة والمسائل المتعلقة بها والتوصيات ذات الصلة.
- توفير قناة اتصال مفتوحة بين إدارة التدقيق الداخلي أو المسؤول عن التدقيق ومراقب الحسابات الخارجي المستقل ومجلس الإدارة.

تقرير لجنة التدقيق



انجازات اللجنة :

- ضمان سلامة و شفافية و عدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية و ابداء الرأي و التوصية بشأنها لمجلس الادارة .
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين و متابعة ادائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات الى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق .
- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي بما في ذلك مراجعة خطط التدقيق الداخلي و نتائج تقارير التدقيق الداخلي ، والتأكد انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير .
- مراجعة السياسات و الإجراءات الداخلية لإدارات الشركة و ضمان التزام الشركة بمتطلبات الجهات الرقابية .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة و ابداء الرأي و التوصية لمجلس الإدارة بشأنها .

تلخيص عن إجتماعات لجنة التدقيق و المخاطر

إجتماع 10	إجتماع 9	إجتماع 8	إجتماع 7	إجتماع 6	إجتماع 5	إجتماع 4	إجتماع 3	إجتماع 2	إجتماع 1	الصفة	اسم العضو
25-11-2019	21-11-2019	20-11-2019	09-10-2019	01-10-2019	17-09-2019	08-09-2019	27-05-2019	05-05-2019	11-03-2019		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	أحمد عبد العزيز الفريح
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	مشعل عبدالرحمن العنزي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	محمد غيث الطيار
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أمين السر	ياسر الناطور



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والصلاة والسلام على نبينا الكريم
وعلى اله وصحبه أجمعين ،،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إنه من دواعي فخري وسروري وبإسمي ونيابة
عن أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت
العقارية أن اعرض على حضراتكم التقرير
السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر
2019.

بادئ ذي بدء احب أن توجه بالتحية لكافة
أعضاء مجلس الإدارة الكرام والإدارة التنفيذية
على ما بذلوه من دعم ومساندة لشركتنا اركان
الكويت العقارية ، وحقيقة الأمر أن السوق
العقاري شهد تغيرات كثيرة كان لها الأثر الكبير
على أداء الشركة حيث استطاعت الشركة أن
تسير بخطوات ثابتة في تنفيذ استراتيجيتها
وتحقيق نتائج إيجابية من عملياتها الاساسية.



نتائج الأعمال :

- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية (4,671,025) دينار كويتي ونسبتها (18.6 %) من رأس المال.
- بلغ إجمالي المصروفات (2,190,042) دينار كويتي ونسبتها (8.7 %) من رأس المال.
- بلغ صافي الارباح (2,318,119) دينار كويتي ونسبتها (9.23 %) من رأس المال.
- بلغت نسبة الرفع المالي (46.6 %) .

وفقاً لما تم تحقيقه من نتائج خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 والى بيان التدفقات النقدية خلال السنة
المالية الجديدة، فقد ارتأى مجلس الإدارة التوصية للجمعية العمومية بالآتي :

- التوصية بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 8 % من القيمة الاسمية للسهم (8 فلس لكل سهم) .
- التوصية بالموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 بمبلغ
(53,700) دينار كويتي (فقط لاغير ثلاثة وخمسون ألفاً وسبعمائة دينار كويتي) .

وفي الختام أتقدم بالشكر على الثقة التي أوليتمونا إياها ونجدد العهد لبذل أقصى الجهود والطاقات الممكنة في
سبيل إستمرارية النجاح وندعوكم لتقديم النصح بأرائكم السديدة كما تعودنا منكم بحيث تتظافر مع جهودنا وسعيانا
المستمر لتحقيق الاهداف المنشودة.

هذا ويسرني التقدم بخالص الشكر الى جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع الموظفين بالشركة على
أدائهم وجهودهم المبذولة في سبيل تحقيق أفضل النتائج للشركة، داعين الله العلي القدير أن يوفقنا وإياكم لتحقيق
المزيد من التقدم ، ونسأل الله أن يحفظ الكويت وأهلها من كل مكروه تحت قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد
المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

تقرير هيئة الرقابة الشرعية



ثانياً : قرارات هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت عدد (٢) قرارات.

ثالثاً : السياسات والإجراءات المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية:




لم تقم هيئة الرقابة الشرعية للشركة بإعتماد أية سياسات وإجراءات لمنتجات وأنشطة للشركة .

رابعاً : الرأي النهائي :

في رأينا وبعد دراسة جميع الإيضاحات والتأكدات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد :

١. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من ٢٠١٨/١١/٠١ إلى ٢٠١٩/١٠/٣١ تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

وصل اللهم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

رئيس هيئة الرقابة الشرعية أ.د. عبدالعزيز القصار	عضو هيئة الرقابة الشرعية د. عيسى زكي عيسى	عضو هيئة الرقابة الشرعية د. علي إبراهيم الراشد
		



التاريخ: ١٤٤١/٠٣/٢٨

الموافق: ٢٠١٩/١١/٢٥

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن الفترة المالية ٢٠١٨/١١/٠١ - ٢٠١٩/١٠/٣١

السادة /شركة أركان الكويت العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

وفقاً للسلطات المخولة لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة أركان الكويت العقارية وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة ٢٠١٨/١١/٠١ - ٢٠١٩/١٠/٣١ وهو يتضمن ثلاثة بنود على النحو الآتي:-

أولاً : أعمال هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

كما حافظت الشركة على ثبات حقوق ملكية مساهمينا حيث بلغ إجمالي حقوق الملكية 35.3 مليون دينار كويتي مع إستمرارية توزيع الأرباح النقدية على المساهمين بشكل سنوي.

استمرت الشركة في نهجها الساعي دائماً الى تحقيق النتائج الجيدة رغمًا عن أية ظروف يمر بها السوق، واستطاعت الشركة تحقيق نتائج تشغيلية مميزة وتحقيق 9.23 فلس ربحية للسهم عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

هذا وقد قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 بالإضافة الى ما ستقرره الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 علماً بأن توصية مجلس الإدارة للجمعية العمومية بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% يمثل دليل على متانة أوضاع الشركة .

ومن المتوقع بإذن الله أن تستمر الشركة في زيادة وتعظيم إيراداتها بعد الإنتهاء من تطوير وشراء عقارات وإستثمارات جديدة متنوعة تحقق إيرادات جيدة مستدامة خلال السنة المالية القادمة، والتي يتوقع لها أن تسهم أيضاً في مساندة ودعم أهداف الشركة التشغيلية.

كما أن الشركة بصدد توقيع عقود مع هيئات ومؤسسات في دولة الكويت سترفع من نسبة معدل إشغال العقارات في الشركة مما سينعكس على النتائج التشغيلية للسنة المالية القادمة ، وأن الشركة ستعمل جاهدة خلال هذه السنة الى رفع معدلات الاشغال في عقاراتها الى نسبة تزيد عن 90% بإذن الله.

كما تسعى إدارة الشركة أن يكون لإدارة التطوير العقاري و املاك الغير دور جيد في دعم الإيرادات التشغيلية في الشركة للسنة القادمة بإذن الله تعالى ، واستطاعت الشركة استقطاب الكفاءات والخبرات الوظيفية اللازمة لهذه الإدارة حتى تكون نتائج ادائها بالشكل الذي يضيف الى اسم اركان الكويت العقارية في السوق الكويتي.

نؤكد على استمرار اركان الكويت في الالتزام بسداد التزامات التمويل الاسلامي في مواعيد استحقاقها ودون أي تأخير بإذن الله، وهذا ايضاً من دلالات متانة أوضاع الشركة ولله الحمد .

ختاماً أتوجه بالشكر للسادة المساهمين الكرام على ثقتهم في إدارة شركتهم ، وإخواني أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من جهد خلال هذه السنة ، وجميع الموظفين في الشركة ودعمهم الكامل لإدارتهم التنفيذية حيث لم يخلوا بأي جهد في سبيل تحقيق أهداف الشركة وبناء أركان الكويت العقارية لتصبح في مصاف كبرى الشركات العقارية.

عبدالرحمن حمد التركيت

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الاخوة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

باسمي ونيابة عن إخواني وزملائي في شركة اركان الكويت العقارية ، يشرفني أن أرحب بكم في إجتماع جمعية شركتكم الموقرة.

بفضل الله ومنته حققت أركان الكويت في هذه السنة التي تولى فيها مجلس الإدارة المنتخب مقاليد الشركة الإستمرار في بناء الأصول القوية حيث إرتفعت إجمالي الموجودات بنسبة زيادة 20% عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

الإدارة التنفيذية



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



ياسر الناطور
المدير التنفيذي - العمليات



براك جمال المزيرعي
مدير إدارة الاستثمار العقاري



خالد عدنان محمد
مدير إدارة الشؤون الإدارية



أنس عويدات
المدير المالي

الإدارة التنفيذية

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية

في 31 أكتوبر 2019

مع تقرير مراقب الحسابات المستقل

العيان والمصعب وشركاهم
بوصفها يوتج

EY

ليبي عالمياً
أفضل للعمل

شركة أركان العقارية (ش.م.ك.ع.)
Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. (K.S.C.P.)
www.arkan-kuwait.com

العيان والمصعب وشركاهم
بوصفها يوتج

EY

ليبي عالمياً
أفضل للعمل

شركة أركان العقارية (ش.م.ك.ع.)
Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. (K.S.C.P.)
www.arkan-kuwait.com

تقرير مراقب الحسابات الممثل
إلى حضرات السادة للمساهمين
شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.) (تتمه)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمه)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمه)

تقييم المخاطر الاستثمارية

تعمل محافظة العقارات الاستثمارية للمجموعة (والتي تشمل بصورة رئيسية العقارات الاستثمارية والعقارات قيد للتطوير) نسبة 99% من إجمالي الموجودات كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: 92%) وقد تم قياسها بتقييم المعاملة بمبلغ 59,384,000 دينار كويتي كما في ذلك التاريخ (2018: 50,437,712 دينار كويتي).

تسعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لتقييم القيمة العائدة لمحافظة العقارات الاستثمارية على أسس مخوي.

يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة التجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والأسعار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التجارية.

ونظراً لحجم العقارات الاستثمارية وتعقد التقييم وكذلك أهمية الإفصاحات المرتبطة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فإننا نعتبر تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق، من بين أمور أخرى، ما يلي:

لقد أمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية وفراغة المقيمين الخارجيين.

لقد قمنا بتقييم كافة تقارير التقييم فيما لو كانت طرق التقييم المتبعة من قبل المقيمين الخارجيين مقبولة لغرض تقييم تلك العقارات الاستثمارية ذات الصلة.

لقد أمنا بتقييم مدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقار، بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين عن طريق مقارنة مواردها بأمور أخرى منها الإيجارات الملائمة في السوق وعوائد السوق والتحلل على المعاملات السوقية التي يمكن مقارنة مواردها والمعلومات المتعلقة الأخرى المتاحة والمحافظة بقطاع العقارات.

لقد قمنا بإجراءات التدقيق لثبوت من محافظة العقارات الاستثمارية لتتحقق فيما لو كانت البيانات المتعلقة المرتبطة بالعقارات والمعتمدة على المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة تعكس سجلات العقارات الأساسية التي تحتفظ بها المجموعة.

لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاحين 4 و 15 حول البيانات المالية للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات الممثل
إلى حضرات السادة للمساهمين
شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (إشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المعرفة نجر بصورة صادقة، من جميع النواحي المالية، من المركز المالي للمجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2019 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي

لقد قمنا بأصل التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا طبقاً لتلك المعايير موصولة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمبادئ الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين والمطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمبادئ المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. رأينا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة لتفترة المالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا ومعالجة معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.



الميثاق والتصديق وشركاهم
بدمت يربون

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تطبيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مندرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، وتلك بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير محققين بإدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتوقع المحصون على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لمجموعة لا ينطوي للمعلومات الأخرى ونحن لا نغدي ولن نتدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيق البيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الامتثال على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حجبها أو جعلها غير واضحة. لذلك، لم نكتشف أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، لنستدأ إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. نرى أننا ما يستوجب إدراجها في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة صادقة وفقاً لمعايير التولية للتقارير المالية وعن توليد الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ذاتية عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية للمجموعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كل ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالأسس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبية ما لم تعجز الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يلتحمل المسؤولون عن حوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة مادية أو مهمة على القرارات الاقتصادية للمستثمرين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.



الميثاق والتصديق وشركاهم
بدمت يربون

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق، وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتفدنا احكامنا مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتطبيق إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي نتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن للتواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التخليط أو تجاوز الرقبة الداخلية.
- فهم لنوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق، نوضح إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتضمنة ومدى مطابقة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- للتوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأسس مبدأ الاستمرارية المحاسبية وتقييم، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم ناكذ مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر سلباً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وهي حالة التوصل إلى وجود عدم ناكذ مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، على الرغم من أننا قد نتسبب الأحداث أو لظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية لمجموعة خيرة عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بالمطلوب تحقق العرض العائد.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمّل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها الضائق المخطط لأعمال التدقيق وتوفرها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزيد أيضاً المسؤولين عن حوكمة يبين يفيد بظرفاً بما يتعلق بالأخلاقيات ذات الصلة فيما يخص الاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكلفة العلاقات والأمور الأخرى التي تدرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، وذلك نعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بما لم يمنع القانون أو للوائح الإفصاح العني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمر ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تنتج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيانات الأرباح أو الخسائر المجمعة
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2018	2019	إيضاحات
مليارات كويتي	مليارات كويتي	
3,447,367	3,937,033	الإيرادات
(281,808)	(498,564)	إيرادات تأجير عقارات مصرفات عقارات
3,165,559	3,438,469	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	1,055,002	4 أرباح تعقيم عقارات استثمارية
1,686,832	-	4 أرباح من بيع عقارات استثمارية
27,255	-	أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
39,290	61,976	تعليق إدارة وحولف
41,341	44,721	إيرادات توزيعات أرباح
99,312	50,857	إيرادات أخرى
5,059,589	4,671,075	
(853,321)	(875,193)	5 المصروفات
(747,463)	(868,853)	تكاليف موظفين
(390,148)	(445,996)	تكاليف تمويل مصرفات عمومية وإدارية
(1,990,932)	(2,190,042)	
3,068,657	2,480,983	الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(27,618)	(22,329)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(75,716)	(62,025)	ضريبة دعم الحملة الوطنية
(30,687)	(24,810)	زكاة
(66,500)	(53,700)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,867,136	2,318,119	11 ربح السنة
11.57	9.23	3 ربحية السهم الأساسية والمخفلة

الهيان والتصميم وشركاهم
ب.م.ك.ع.تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات المساهمين
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تقمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والمالية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بتدفق مادي منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه التقارير. وأما قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لإجراء التدقيق، كما أن البيانات المالية المعصنة تتضمن جميع المعلومات التي تتعلقها قفوس الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وقد التمس والنظام الأساسي للشركة الأم، ولقد قد جرى الجهد وفقاً للأصول المتبعة. حسماً وصل إليه طمناً واعتقادنا تم تقع مخالقات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو تعدد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 على وجه أنه يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
ب.م.ك.ع.
الهيان والتصميم وشركاهم

1 ديسمبر 2019

الكويت



شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ا. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 أكتوبر 2019

2018 ديسمبر كويتي	2019 ديسمبر كويتي	إيضاحات	الموجودات
532,712	419,833		موجودات غير متداولة
50,437,717	59,384,000	4	أثاث ومعدات
2,176,330	3,266,406	6	حقوق استثمارية
			استثمارات في أوراق مالية
51,346,754	63,076,239		
394,000	1,997,058	17	موجودات متداولة
273,915	441,817		دفعة مقدما لحيازة حقوق استثمارية
788,597	512,045		أرصدة منبئة وموجودات أخرى
			النقد وأثر حسنة لدى البنوك
1,456,512	2,950,912		
54,803,266	66,021,151		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
25,114,998	25,114,998	7	حقوق الملكية
77,200	77,200	7	رأس المال
3,741,914	3,990,012	8	علاوة إصدار أسهم
154,524	154,524		احتياطي تجريبي
-	(117,375)		احتياطي هام
5,999,122	6,059,943		احتياطي تهيئة العقلة
			أرباح مرحلة
35,487,758	35,379,302		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
57,034	93,933		مكتفأ نهاية الخدمة للموظفين
18,902,237	29,708,029	9	مطلوبات متداولة
756,217	939,867	10	دائنو تمويل إسلامي
			أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
19,658,474	30,647,916		
19,715,508	30,741,849		إجمالي المطلوبات
54,803,266	66,021,151		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد الرحمن خلف العزيم
ذائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

AHT

فهد عبد الرحمن الصقور
رئيس مجلس الإدارة

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ا. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجموع
ثلاثة أشهر المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2018 ديسمبر كويتي	2019 ديسمبر كويتي	ربح السنة
2,867,136	2,318,119	
		حسابات شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنة لاحقة:
	(44,324)	صافي الخسائر من أدوات حقوق ملكية مصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
	(44,324)	حسابات شاملة أخرى للسنة
2,867,136	2,273,795	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

شركة أركان العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

1 معلومات حول الشركة والمجموعة (تتمة)

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للبيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة:

اسم الشركة	نقد التأسيس	النسبة المئوية	حصة الملكية المئوية	حصة متفككة (مغفلة)
شركة أركان الكويت للتكليف والتوريد ومطولاتها ش.م.ك.ع.	الكويت	100%	100%	كما في 31 أكتوبر 2018

2 أساس الإصدار والمؤهلات المحاسبية لهيئة

2.1 أساس الإصدار

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس تحركات الاستثمارية والاستثمارات المالية وفقاً لتقيمة العائد.

بم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للمجموعة.

2.2 التقارير في المساهمات المحاسبية والإيضاحات

معايير وتقارير جديدة وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن تسييل المحاسبة المطبقة في إعداد المعلومات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة لسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 نوفمبر 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تعديلات أو تعديلات أخرى مساندة ولكنها لم تسر بعد.

كلت مجموعة لأول مرة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 (الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء) والمعايير الدولية للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) والذين يطلان إعادة إخراج للبيانات المالية السابقة. ربطاً لتقارير محول المحاسبة الدولي 34، فيما يلي طبيعة وتأثير هذه التعديلات:

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2018 وتكون ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – (الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء)

يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل محول محاسبة دولي [1 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة بتسري على كافة الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ما لم تتدرج تلك العقود ضمن نطاق معيار آخر. يقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوّنًا من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم تسجيل الإيرادات بالمبلغ الذي يمكن تعاقب الذي تتوقع المجموعة أرباحها من الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات ممارسة أحكام أخذها في الاعتبار كحالة المعلومات وتطوّر ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج التطوير مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً طريقة محاسبة عن التكاليف المترتبة مقابل الحصول على عدد والتكاليف المباشرة المتعلقة بتمام العقد.

أجرت المجموعة تعديلاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 والذي يخضع للتغييرات الناتجة عن تحليل حالي أكثر تفصيلاً.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإصدار والمؤهلات المحاسبية لهيئة (تتمة)

2.2 التقارير في المساهمات المحاسبية والإيضاحات (تتمة)

معايير وتقارير جديدة وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – (الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء) (تتمة)

حددت المجموعة تعديلات الإيرادات التالية التي تتدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15:

- مصرفات للخدمات
- بيع العقارات

مصرفات الخدمات ومصرفات الإدارة والمصرفات الأخرى المستمرة من المستأجرين (مصرفات الخدمات) بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحفوظ بها بصورة رسمية لغرض اكتساب إيرادات التأجير، تُدرج المجموعة كمؤجر تعاقبات تأجير تتدرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 17. تتضمن هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المتقدمة إلى المستأجرين والتي تشمل الإدارة الساملة للعقارات ومن بينها خدمات صيانة المساحات المشتركة مثل خدمات التنظيف والأمن وكذلك الخدمات الإدارية وخدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى للمنطقة بأي أحداث مقامة بالعقارات). يتم تحديد هذه الخدمات في تعاقبات التأجير ويتم إصدار قوانين عنها بصورة منفصلة.

تتأثر مع طريقة المحاسبة الحالية، توصلت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تشكل بنود غير تأجيرية منفردة (والتي يتم تحويلها بشكل منفصل عن أصل حق الاستخدام ذي السلسلة) كما أنها تتدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وتقوم المجموعة بتوزيع المبالغ التقديرية في العقد على بنود منفصلة خاصة بعد التأجير والإيرادات (غير التأجيرية) بشكل نسبي بما يتماشى مع طريقة المحاسبة الحالية.

بالنسبة لبيد الإيرادات، توصلت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تمثل مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم توفيرها بها بشكل فردي على مدار الوقت والتي يتم قياسها بواسطة طريقة قياس الإنجاز على مدار الوقت. يشمل المقابل التقديري المحمل على المستأجرين لقاء هذه الخدمات الرسوم المحصلة اعتماداً على نسبة إيرادات التأجير وبعض المصروفات المتكبدة المسندة. وتوصلت المجموعة إلى أن هذا المقابل التقديري يتعلق فقط ببداية البند غير التأجيري وأن توزيعه على كل فترة خدمة منفردة (أي بشكل يومي) يتوافق معيار استنادات توزيع المقابل التقديري. لا تتوقع المجموعة أن يكون للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على طريقة المحاسبة عن مصرفات الخدمات حيث إن هذه الطريقة للمحاسبة تتماشى مع الطريقة للمحاسبة الحالية.

تسجل مجموعة بالمراتب أخرى لتقديم بعض الخدمات للمستأجرين. وطبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 18، توصلت المجموعة إلى أنه تعمل كشركة أساسية حيث إن كلاً من صوراً رسمية مساوية الوفاء بتعهد تقديم الخدمات المحددة هلاوة على أنها تتعرض لمخاطر الائتمان عن هذه التبعات حيث أنها تتلزم بسداد المبالغ المطلوبة لمزود الخدمات حتى وإن تأخر العميل عن السداد. ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تقييم ما إذا كانت المجموعة تسيطر على البضاعة أو الخدمات المحددة قبل تحويلها إلى العميل، ولتتبع المجموعة إلى أنها تسيطر على الخدمات قبل تحويلها للمستأجر وبالتالي فإنها تعمل كشركة أساسية وليس كوكيل فيما يتعلق بهذه العقود. وبالتالي، لم تجد المجموعة أي تأثير نتج عن هذا التغيير.

بيع العقار الاستثماري في غير مسار الأصل الطبيعي

تتطلب متطلبات الاعتراف والقياس الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عند تحديد توقيت إلغاء الاعتراف والقياس للمقابل التقديري (بما في ذلك تطبيق متطلبات المقابل المتغير) فيما يتعلق بتحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الموجودات غير المالية عندما لا يتم البيع ضمن مسار الأصل الطبيعي. وتوصلت المجموعة إلى عدم ضرورة إجراء أي تغييرات نتيجة الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يخص عمليات البيع السابقة للعقارات الاستثمارية المحفوظ بها لغرض اكتساب إيرادات تأجير.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – (الأدوات المالية)

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية محل معيار المحاسبة الدولي 39 (الأدوات المالية) الاعتراف والقياس لتقارير المحاسبة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يجمع كافة الجوانب الثلاث للمحاسبة عن الأدوات المالية: تصنيف وقياس وتقييم القيمة ومحاسبة التدوير.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول لبيدات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات (تتمة)

معايير وتغييرات جديدة وتغييرات مطبقة عن قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأنوات المالية (تتمة)

لم التصنيف والقياس

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، ويمثل هذه الأرصدة المستأجرين المبنية والأرصدة المبنية الأخرى، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي طبقاً لقيمتها المعلنة زلناً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي عبر المخرج بالقيمة المعلنة من خلال الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس الأنوات للدين المالية لاحقاً وفقاً للقيمة المعلنة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المضافة أو القيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين: نموذج أصل المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وتحديد ما إذا كانت التناقضات النقدية المتأقية للأنوات تمثل "مطروحات أصل المنع والفائدة فقط" على أصل المنع القائم ("معيار اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط").

قيما يلي لتصنيف والقياس الجديد للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة:

• الأنوات للدين المترتبة وفقاً للتكلفة المضافة للموجودات المالية المسنطة بها ضمن نموذج أصل الفرض. منه الاحتفاظ بالموجودات المالية لفرض تصنيف التناقضات النقدية للمبنية التي تستوفي معيار اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة. وهذه الفئة تتضمن أرصدة الممتلكات المبنية والأرصدة المبنية الأخرى. قمت المجموعة بتحليل خصائص التناقضات النقدية للمبنية طبقاً للأنوات وتوصلت إلى أنها تستوفي معيار القياس وفقاً للتكلفة المضافة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأنوات.

• تم تصنيف الموجودات المالية الأخرى وقياسها لاحقاً وفقاً للقيمة المعلنة مثل الأنوات حقوق الملكية مدرجة بقيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف. وهذه الفئة تشمل فقط الأنوات حقوق الملكية التي تستوفي المعيار للاحتفاظ بها في المستقبل القريب والتي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها عند الاعتراف المبني أو الانتقال. وقمت المجموعة بتصنيف الأنوات حقوق الملكية لديها كموجودات مالية مطروحة بالقيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا تخضع الأنوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض قيمة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. بما طبقاً للمعيار المحاسبية الدولي 39، تم تصنيف الأنوات حقوق الملكية غير المسعرة لدى المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع.

• إن طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية لدى المجموعة معاملة إلى حد كبير لما كانت عليه طبقاً للمعيار المحاسبية الدولي 39. ليس لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مصنفة وفقاً للقيمة المعلنة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغير هيكلي في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

يطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة موجودات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة المعلنة المدرجة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تسند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التناقضات النقدية المتأقية المستخدمة طبقاً للعقد وكافة التناقضات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى سعر الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة لأرصدة المستأجرين المبنية والأرصدة المبنية الأخرى، طبقت المجموعة الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة كما أعدت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لدى المجموعة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يمكن العوامل المستقبلية المرتبطة بالموجودات المالية والبنية الاقتصادية.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيدات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات (تتمة)

معايير وتغييرات جديدة وتغييرات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأنوات المالية (تتمة)

ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقرون بحالات نادر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تخبر المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات لتأمينية محتفظ بها من قبل المجموعة.

تم يود تطبيق منضبات خسائر الائتمان المتوقعة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أي تأثير مالي على المعلومات المالية المجمعة لمجموعة.

ج) محاسبة التحوط

لم تطبق المجموعة محاسبة لتحوط طبقاً للمعيار المحاسبية الدولي 39 كما أنها لم تطبق محاسبة التحوط طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

الأحكام الانتقالية

أ) لم تتم إعادة إدراج الفترات المقترنة. وتم تسجيل الفروق في القيم التقديرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية والتأجيل عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن حقوق الملكية كما في 1 نوفمبر 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2018 منطلقات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2019 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات وظروف القاعة في تاريخ تطبيق المعيار:

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ به بالأصل. تمالي من خلاله.
- تصنيف بعض الموجودات المالية كمقسمة وفقاً للقيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

فيما يلي إجمالي التأثير على احتياطي القيمة المعلنة للمجموعة كما في 1 نوفمبر 2018:

المحيطي/تتمة	مبلغ	دينار كويتي
الرصيد الختامي طبقاً للمعيار المحاسبية الدولي 39 (31 أكتوبر 2018)		
تأثير إعادة التصنيف وإعادة القياس		
تصنيف الموجودات المالية من متاحة للبيع إلى القيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	(73,051)	
الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبني	(73,051)	

شركة اركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمسابك المحاسبية الشهمة (تتمة)

2.2 التغيرات في المسابك المحاسبية والإيضاحات (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة وتعدلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يوضح جدول التالي مطابقة فئات للقرن والقيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات للقرن الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية لدى المجموعة في تاريخ التطبيق المبني:

التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي 9	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً للمعيار الدولي 9	القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي 9	القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي 9
فروض ومدينون	فروض ومدينون	788,597	788,597	788,597
فروض ومدينون	فروض ومدينون	273,915	273,915	273,915
مطلوبات في أوراق مالية	مطلوبات في أوراق مالية	2,303,279	2,376,330	2,303,279
إجمالي الموجودات المالية	إجمالي الموجودات المالية	3,365,791	3,438,842	3,365,791

4. استناداً إلى الحقائق والقروء القائمة في تاريخ التطبيق المبني، توصلت الإدارة إلى أنه لم يتم الاحتفاظ بأسوات حقوق ملكية لأراضٍ المندرجة وتم الاحتفاظ بها لأغراض استثمارية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبالتالي، اختارت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمندرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث أنها ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة تعادلته للاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر لأن يتفق مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض متوسطة إلى طويلة الأجل وتحقق إمكانات الأداء على المدى الطويل.

لم يكن لتطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على المجموعة.

مطابقة القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بالقيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند التطبيق المبني يطابق الجدول التالي القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بقيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 نتيجة الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 نوفمبر 2018:

القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي 39 كما في 31 أكتوبر 2018	القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي 9 كما في 31 أكتوبر 2018	القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي 9 كما في 31 أكتوبر 2018
2,176,330	2,176,330	2,176,330
(2,376,330)	(2,376,330)	(2,376,330)
2,303,279	2,303,279	2,303,279
2,303,279	2,303,279	2,303,279
2,303,279	2,303,279	2,303,279
2,303,279	2,303,279	2,303,279

شركة اركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وثلاثة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي للمعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة كالمجموعة. تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير عند حريتها متى كان ذلك ممكناً.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي لتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولية للتقارير المالية 4، تعديل ما إذا كان القريب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات لثلاثة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحقائق وتفسير لجنة التفسيرات لثلاثة 27 - تقييم جرم الممتلكات التي تتضمن لكل ما يترتب على التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود ضمن نموذج موازنة لوردي مماثل لمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعطاء أولوية للدين بالتمويلية للتسليم للمستأجرين - عقود تأجير الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل العوالم الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ سنتها 12 شهر أو أقل). وهي بداية تاريخ عند التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بمقادير مدفوعات التأجير (الالتزام بالتأجير) وتسجيل أصل بمثل الأصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (الأصل المرتبط بحق الاستخدام). كما يجب على المستأجر تسجيل مسروفات التمويل على التزامه بالتأجير بصورة مستقلة بالإضافة إلى مسروفات الاستهلاك المنعقة بالأصل المرتبط بحق الاستخدام.

ويتطلب من المستأجر أيضاً إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل: التأجير في مدة الإيجار، أو التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤثر أو النسبة المستخدمة لتحديد هذه المدفوعات). وبشكل عام، يقوم المستأجر بتسجيل القيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة بموجب طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المعينة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجر تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي.

كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الذي يسري على الفترات السبوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 من المستأجرين والمؤجرين تقديم بيانات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

تتعمد المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بالترجيح في تاريخ التطبيق المبني في 1 نوفمبر 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بالترجيح مع تسجيل الأثر التراكمي للتطبيق المبني للمعيار في تاريخ التطبيق المبني. اختارت المجموعة الاستفادة من الميزر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبني. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لمجرد التأجير التي تمتد مدة التأجير بمرجبتها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تخضع فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

قللت المجموعة خلال السنة بجزء تقييم تفصيلي لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16. فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 نوفمبر 2019:

الموجودات	المطلوبات
موجودات حق الاستخدام	مطلوبات عقود لتأجير
250,353	250,353

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

أساس التقييم

تتكون البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2019. نشأ السيطرة عندما تقع من المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عقبات متغيرة من مشاركتها في الشركة للمستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العقبات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبصورة محددة، يسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق المالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالخدمة للشركة المستثمر فيها)
- ◀ للعرض لمخاطر أو حقوق في عقبات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على نتائجها.

بشكل عام هناك التراض أن الغالبية الأصوات تؤدي إلى معارضة السيطرة. عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تُخذ المجموعة في اعتبارها ككافة للمعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (لترتيبات) التفاوضي القائم مع حائلي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات المتعلقة الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى مجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الظروف والظروف تشير إلى وجود تغيرات في علم واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع شركة التجمع عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تعقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالثروة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات تشملها الأخرى يساهمي شركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة ملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، ففيها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك للشهرة) والمطلوبات والخصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجن الاستمرار المتبقي وفقاً لتقوية العدالة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة لبيانات المالية لشركة الأم وشركتها التابعة كما يلي:

اسم الشركة	بند التأسيس	الأنشطة الرئيسية	سنة لتقييم تقريباً كما في 31 أكتوبر 2019	سنة لتقييم تقريباً كما في 31 أكتوبر 2018
شركة أركان الكويت للتكليف والتوريد ومفولاتها فريش.ر.	لوكريت	لجورة تكليف والتوريد ومفولاتها	100%	100%

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإعتراف بالأيرادات

تسجل الإيرادات في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت عندما (أو فور) ان استوفى المجموعة التزامات الأداء من خلال نقل البضاعة أو الخدمة التي تمهدت بها إلى عملائها.

ربح بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالربح من بيع عقارات استثمارية عندما تنتقل السيطرة على العقارات إلى المشتري وفقاً لمبلغ يعكس العاقل الذي تتوقع المجموعة الألفية فيه مقابل تلك العقارات.

إيرادات تأجير

تمثل المجموعة الموزج في عقود التأجير التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناجمة عن عقود التأجير التشغيلي للخطر الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود الإيجار.

إيرادات ألعاب

تستحق الأرباح للمكسبة لقاء تقديم الخدمات على مدار فترة زمنية محددة على مدى تلك الفترة. وهذه الأرباح تتضمن ألعاب لمعولات وإدارة لموجودات.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل (أو يتضمن) عقد تأجير يستند إلى جوهر الترتيب في بداية عقد التأجير. إن الترتيب يمثل (أو يتضمن) عقد تأجير إذا اعتمد تنفيذ الترتيب على استخدام أصل معين أو مجموعة موجودات معينة، أو يقوم الترتيب بنقل الحق في استخدام الأصل أو مجموعة لموجودات حتى وإن لم ينص الترتيب على ذلك صراحة.

المجموعة كمتأجير

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البدء كعقد تأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف عقد التأجير الذي يتم بموجبه تحويل كافة المزايا والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

عقد تأجير التشغيلي هو أي عقد تأجير بخلاف عقد لتأجير تمويلي. تخرج مدفوعات عقود لتأجير التشغيلي كمصروف تشغيلي في بيان الدخل على أساس الضغط الثابت على مدى مدة عقد لتأجير.

المجموعة كمتأجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبهها بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها ضمن عقود التأجير التشغيلي. وتختلف التكاليف المباشرة المباشرة المباشرة المباشرة لآخر من التفاوض والترتيب لعقد التأجير التشغيلي إلى لفعة الدفعية للأصل المستأجر استناداً إلى نفس الأصل. المتبعة لتسجيل إيرادات التأجير. وتسجل مدفوعات الإيجار المحتملة كإيرادات في فترة لتقييمها.

أيرت المجموعة عقود تأجير لعقاراتها الاستثمارية. تستمر مدة عقود لتأجير العقارات الاستثمارية بشكل عام لمدة سنة واحدة.

تكاليف المقرض

إن تكاليف الاقتراض التي تتعلق بشكل مباشر بحيلة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية لإضاده للاستخدام المحدد أو البيع يتم رسمتها كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تقع فيها وتتكون تكاليف الاقتراض من تكلفة التمويل وتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنظمة فيما يتعلق بالقرض الأموال.

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب لشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للكتاب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد التحويل إلى الإجمالي الأجنبي من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العملة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العملة الوطنية وفقاً للفقرة رقم 19 لسنة 2006 وقرارات وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضرائب للفترة. بموجب القانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزع على الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العملة الوطنية تقسم من ربح السنة عند تحديد الربح الخاضع للضريبة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

يضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة [1% من ربح الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسمي اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ممتلكات ومعدات

تخرج الممتلكات والمعدات بتكلفة ناقصاً الاستهلاك العر لكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس تسط لتثبت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات كما يلي:

مباني	: 10 سنوات
معدات	: 5 سنوات
أثاث وتركيبات	: 5 سنوات

يتم مراجعة القيمة التقديرية للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تؤدي إلى عدم إمكانية استرداد القيمة التقديرية فإنها ما توفر هذا المؤشر وهي حالة زيادة القيمة التقديرية ص المبلغ المقتر المسترد، فإنه يتم خفض الموجودات إلى قيمتها للممكن استردادها التي تمثل القيمة المعادلة ناقص تكاليف حتى البيع أو القيمة لكاء الاستخدام أيهما أعلى.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم تحميلها عنها بصورة منفصلة، ويتم ضبط القيمة التقديرية للجزء المستبدل كما يتم رسملة المصروفات الأخرى اللاحقة فقط عندما تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند ذي العلة من الممتلكات والمعدات. ويتم تحقق كلفة للمصروفات الأخرى في الأرباح أو الخصم عند تكديدها.

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تخرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم الاعتراف بالأصل (التي يتم اعتمادها بالفرق بين سفى متحصلات بيع والقيمة التقديرية للأصل) في الأرباح أو الخسائر عند عدم الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريبية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها بالتر مستقبلي إن كان ذلك ملائق.

يبدأ استهلاك هذه البنود عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام الذي أعدت من أجله.

عقارات استثمارية

تصنف العقارات الاستثمارية العقارات المطورة والعقارات قيد التطوير. المحظوظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها لأرأسالية أو كليهما. تقلل للعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. بما في ذلك تكاليف المعاملة لاحقاً للاعتراف للمعنى، تخرج للعقارات الاستثمارية بالقيمة المنونة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تخرج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة المعادلة لتغيرات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ خلالها. يتم تحديد القيم المعادلة استناداً إلى تقرير التقييم السنوية المعينة من قبل مقيم خارجي مستقل معتمد باستخدام نموذج تقييم موافق به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمعزلات الاستثمارية إما عند بيعها أو عند سحبه نهائياً من الاستخدام وتبين من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يترج أي فرق بين صفى متحصلات البيع والقيمة التقديرية للأصل ضمن الأرباح أو الخسائر في فترة انتهاء الاعتراف.

يتم التحويل إلى (أو من) المعزلات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يتبعه المالك، فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة المعادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. عندما يصبح العقار الذي يملكه المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمعاسبة عن هذا العقار وفقاً لتسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات وحتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

يضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص سياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما وجد مثل هذا المؤشر، أو عند وجود ضرورة لإجراء الاختيار. المستوى لتحديد انخفاض القيمة الأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ للممكن استرداده للأصل هو القيمة المعادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع وقيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى. ويحدد المبلغ للممكن استرداده للأصل المفرد ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية بصورة مستقلة إلى حد بعيد عن الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تتجاوز القيمة التقديرية للأصل أو وحدة إنتاج نقد قيمتها المعك استردادها، يعتبر أن الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته للممكن استرداده.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصص لتدفقات نقدية المستقبلية المقررة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات سوق. التحلية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج نقد). عند تحديد القيمة المعادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم تأييد هذه الحسابات من خلال مؤشرات القيمة المعادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان ذلك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة للممكن استردادها للأصل من أن تم إخراج آخر خسائر من انخفاض القيمة. إن ترد مصدر بحيث لا تتجاوز القيمة التقديرية للأصل المبلغ الممكن استرداده وكذلك لا تتجاوز قيمة التقديرية التي كان من الممكن تعديلها بالصافي بعد الاستهلاك في حال عدم تسجيل خسائر انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا فرق في بيان الأرباح أو الخسائر، ما تم يتم إخراج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه.

الأنوات المالية

قامت المجموعة خلال الفترة الحلية بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS الأنوات المالية. راجع إيضاح 2 ج للاطلاع على توضيح حول تأثير تطبيق هذا المعيار. ولم يتم إعادة إدراج المدافع المعزولة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 وبالتالي لا يزال يتم المحاسبة عن الأنوات المالية خلال الفترة المقارنة طبقاً لمعيار محاسبة الدولي IFRS الأنوات المالية. الاعتراف والقياس.

أ) الاعتراف والقياس المبدئي

يتم الاعتراف بالأرصدة المدينة مبدئياً عند تسجيلها. ويتم الاعتراف بتكلفة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام المتعدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (بخلاف الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة المعادلة زائد تكاليف المعاملة المتوقعة مباشرة بالميزة أو الإصدار - باقتسبة للبنود غير المعتمدة بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري مبدئياً بمقابل سعر المعاملة.

ب) التقييم والقياس اللاحق

الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS) عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس الأصل المالي: بالتكلفة المعادلة أو بالقيمة المعادلة من خلال الإيرادات. تشمل الأخرى أو بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي، ما لم يتم المجموعة بتغيير نموذج أصلها المخصص بإدراج الموجودات المالية؛ وهي هذه الحالة، يحد تصنيف كافة الموجودات المالية المتوقعة بتغيير في اليوم الأول لفترة البيانات المالية المجمعة الدالي للتغير في نموذج الأصل.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المعادلة عندما يستوفي الشروط التالية ولم يتم تصحيحه بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- « يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الإحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية نقدية، و
- « تؤدي شروط التعاقد في تاريخ معيبة لتدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والعقد على أصل المبلغ المتعد.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية المجمعة كما هي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المتعلقة (تتمة)

ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 (المعيار الدولي للتقرير المالي 9) (تتمة)

عند الاعتراف المبدئي باستثمار الأسهم غير المحتفظ به لغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء عرض التحويلات للتأخذ في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة العادلة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضح أعلاه وفقاً للقيمة المعلنة من خلال الأرباح أو الخسائر. وعند الاعتراف المبدئي، قد تقوم المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي بخلاف ذلك مطلب القياس وفقاً لتكلفة العادلة والقيمة المعلنة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هناك مستبعد أو بعد بصورة ملحوظة من أي عدم تبيين محلي قد ينشأ.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التغيرات للقيمة التعاقبية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي ينتمي إليه الأصل على مستوى المحفظة وتعتبر هذه الطريقة الأنسب لتعكس كيفية إدارة الأصول ونوعية المعلومات المضمنة إلى الإدارة. تتضمن هذه المعلومات:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات. ويتضمن ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الأرباح التعاقبية والاحتفاظ بمعدل ربح معين، ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة أي مطلوبات تتعلق بها أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات،
- كيفية تقييم أداء المحفظة وعدد تدفقاتها إلى إدارة المجموعة،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر،
- كيفية معالجة مخاطر الأرباح - مثل ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقبية التي يتم تحصيلها، و
- معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في التترات التالية، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية إن تحويلات الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاعتراف لا تحصر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع استمرار المجموعة في الاعتراف بهذه الموجودات

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة أو لتجارة ويتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لاخراض هذا التقييم، يعرف 'أصل المبلغ' بالقيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ الاعتراف المبدئي. ويعرف 'الربح' بأنه مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمانية المرتبطة بالأصل المبلغ لتقام خلال فترة معينة من الزمن ومخاطر والتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التغيرات النقدية التعاقبية تتضمن فقط أصل المبلغ والفائدة، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقبية للأداء. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقبية تؤدي إلى تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقبية بحيث لا تمتد في هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير قيمة وتوقيت استلام التدفقات لتقنية،
- الشروط التي قد تؤدي إلى تعديل معدل تكريرات التعاقبية بما في ذلك سمات المددات المتغيرة،
- مدفوعات مقدما وشروط لتتديد،
- الشروط التي تمنع مطالبات المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات معينة (مثل ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع)، و

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية المجمعة كما هي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المالية (تتمة)

ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 (المعيار الدولي للتقرير المالي 9) (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التغيرات للقيمة التعاقبية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المنخفضة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي ويتم تخفيض التكلفة المنخفضة مقابل خسائر انخفاض القيمة ويتم الاعتراف بالربح، وإرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018

الموجودات المالية - حرجة بالتكلفة المنخفضة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المنخفضة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي ويتم تخفيض التكلفة المنخفضة مقابل خسائر انخفاض القيمة ويتم الاعتراف بالربح، وإرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات في أسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما تم تمثيل توزيعات الأرباح بوضوح استناداً لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعدك تصنيفها أبداً في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

الموجودات المالية - السياسة المطبقة قبل 1 نوفمبر 2018

فروض ومدينون

تم قياسها بالتكلفة المنخفضة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

موجودات مالية متاحة للبيع

تم قياسها بالقيمة العادلة، مع إخراج التحويلات ذات السلة بخلاف خسائر انخفاض قيمة وإيرادات الفوائد وفروق تحويل العملات الأجنبية لأنواع الدين المالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. في حالة استثناء هذه الموجودات المالية، تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر للمترجمة في حقوق الملكية في الأرباح أو الخسائر

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو فروض وسلف، أو دائنين أو كمشترقات مصنفة كأدوات تعويض في معاملة تعويض قعالة متى كان ذلك مناسباً.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصفى بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة الفروض والسلف والدائنين.

تتكون المطلوبات تعاقبية للمجموعة من دائني التحويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى. ثم يتم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مثلية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمباني المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

يتم التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)
المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر
يتوقف القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما هو مبين أدناه:

بائعون ومطلوبات أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ مدفوعة في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات مستلمة سواء صدر بها فواتير. من قبل المورد أو لم يصدر.

دائرون وعميلين إسلامي

تمثل أرصدة دائري التمويل الإسلامي للمبالغ المنصرفة على أساس المدة الموجبة لموجودات مشتراة طبقاً لترتيب تمويل إسلامي. تدرج أرصدة دائري التمويل الإسلامي وفقاً لمبلغ الحد المستحق، ناقصاً الأرباح المؤجل المستحق. ويتم تسجيل توزيع المستحق كخصم وذلك حتى أساس توزيع نسبي زمني أخذاً في الاعتبار معدل التوزيع ذي الصلة والرصيد الكلي.

ج) عم الاعتراف

الموجودات المالية

لا تعترف بمجموعة بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تم فيها توفير كافة المخاطر والمزايا الهامة لمالكي الأصل المالي أو لم مجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

المطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإغناء من الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحية استحقاقها. كما تسجل المجموعة على إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عند تلبية شروط الالتزام المالي مع اختلاف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بشكل ملحوظ وفي هذه الحالة يتم تسجيل الالتزام المالي الجدد وفقاً للقيمة المعدلة.

عند إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة التقديرية المعطاة والمقابل المدفوع (إذا في ذلك أي موجودات غير مالية محوطة أو مطلوبات مفترقة) في الأرباح أو الخسائر.

د) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عندما يكون ذلك حتى قانوني يتزم بمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية لتسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

انخفاض قيمة الأدوات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018

قامت مجموعة سابقاً بتسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الخسائر المتكيفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. يستند المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكيفة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغير جوهرى في طريقة محاسبة المجموعة عن خسارة انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكيفة لمعيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المتكيفة.

بالنسبة للأرصدة لدى البنوك والأرصدة لتجارة المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار ولحسب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة لهذه الأدوات. وأشأت المجموعة مصفوفة محسبات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأرصدة والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعمل الإدارة الأصل المالي كأصل متحرك بحالات تعثر في حالة التأخر في مداد المدفوعات لتعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الأدوات المالية (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 نوفمبر 2018

تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلًا ماليًا أو مجموعة موجودات انخفضت قيمتها. تعتبر قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة فقط إذا كان ذلك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد تحقق المبدئي للأصل ("حدث خسائر" متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بسهولة مبروق منها. قد يتضمن التقييم على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخر في مداد الفوائد أو التبعات الأساسية أو احتمال إنشغالهم أو لتغيرات مالية الأخرى وعندما تشير البيانات المشوهة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

قروض وسلفيات

تخصص القروض والسلفيات إلى مخصص مطاير الائتمان لانخفاض قيمة القروض في حالة وجود دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تصحيح كافة المبلغ المستحقة. تتمثل قيمة المخصص في الفرق بين القيمة النظرية والمبلغ الممكن استرداده الذي يمثل القيمة العالية لتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بما في ذلك المبلغ الممكن استرداده من الضمانات والكفالات محصوماً استناداً إلى معدل الفائدة التعاقدية. ويتم الاعتراف بمبلغ المخصص الناتج من انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر.

موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثماراً أو مجموعة استثمارات تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المستعدة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض حو هري أو متواصل في القيمة المعدلة للاستثمار في الأسهم دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الجوهري" معقولاً لتكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة المعدلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم ضبط خسائر المتراكمة. المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة تعادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة تلك الاستثمارات متدرجة سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر - من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إرجاعها في بيان الأرباح أو الخسائر. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في الأسهم لا يتم ردها من خلال الأرباح أو الخسائر، ويتم إرجاع الزيادات في القيمة المعدلة بعد انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز رده خسائر انخفاض القيمة بالنسبة للاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المعهدة المتدرجة بالتكلفة نظراً لتعذر قياس قيمتها المعدلة بسهولة مبروق منها.

إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "جوهرياً" أو "متواصل" يتطلب أحكاماً ولائحاً هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم مدة أو حجم انخفاض القيمة المعدلة للاستثمار بأقل من تكلفته إلى جانب عدة عوامل أخرى.

تصنيف بنود الموجودات والمطلوبات إلى "بنود متداولة" مقابل "بنود غير متداولة"

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجموع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية
- ◀ يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- ◀ يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة
- ◀ في صورة نقد نقد معجل ما لم يكن مقيداً من التبدل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التبدلات المالية للمجموعة.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ل.د.ج. وشركتها التابعة

ليضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أصل الإعداد والعمليات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف بنود الموجودات والمطلوبات إلى "بنود متداولة" مقابل "بنود غير متداولة" (تتمة)

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع سداده في دورة تشغيل عادية
- ◀ يكون محفوظاً به بشكل لسلي بغرض المتاجرة
- ◀ يكون متحقق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة
- ◀ عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لتقاليد العمل الكويتي واللائحة الداخلية للمجموعة. إن استحقاق هذه المكافأة يعتمد عادة على رتب الموظفين متضمناً جميع المراتب والمدفوعات وطول مدة الخدمة للموظفين. إن التكاليف المتوقعة لتلك المكافأة تُستحق على مدى فترة الخدمة.

إضافة إلى ذلك، وإلتزاماً للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة لتأمينات الاجتماعية تتناسب كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تُحمل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) يقع من هتت سجب، ومن المحتمل أن تتكبد المجموعة تكاليف لتسوية الالتزام ويمكن قياسها.

المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي للمجموع ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التفرق العدائ للموارد التي تشمل على متوقع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي للمجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

المعاملات والأرصدة بصلاات أجنبية

يجري قيد المعاملات بالصلاات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ المعاملة المؤهلة للاعتراف بها لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالصلاات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية. ويتم الاعتراف بكافة الترويق في الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار صرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المعاملة بالقيمة المحددة ضمن طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبيد (أي: أن تروق التحويل للبنود التي تسجل الأرباح أو الخسائر من قيمتها العادلة في الإيرادات تشملها الأخرى أو الأرباح أو الخسائر تسجل أيضاً ضمن الإيرادات المشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

توزيعات الأرباح التقديرية

تسجل الشركة أؤم التوزيعات الأرباح عند التصريح بتوزيعها حيث لم يعد للتوزيع يتوقف على تقدير الشركة الأمر. وعلياً تقدر شركات الكويتية، يتم تصريح بتوزيع الأرباح عند اعتمادها من قبل المساهمين ويتم تسجيل مبلغ مقابل ببلثرة ضمن حقوق الملكية.

إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ل.د.ج. وشركتها التابعة

ليضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2 أصل الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المتوقع لحقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ معين. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- بيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود لسوق الرئيسي يتم الأخذ بالسوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو سوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراض التي من تمكين للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية العظمى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل. يعلو وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف التي يتوفر لها بغية قياس القيمة العادلة: مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات المتحولة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير المتحولة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها تعائلاً أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة كالتالي:

- ◀ المستوى 1: الأسعار السطحة (غير المحزنة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة متحولة بشكل مباشر أو غير مباشر أو
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة متحولة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحولات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الأهم على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة تتممجموعة يتخرب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات والافتراضات تؤثر على المبلغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المتطلبات المحتملة. إن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تختلف تسجيلات مالية للقيمة التقديرية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية.

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ العديد من الأحكام. تم توضيح تلك الأحكام التي تشير لتغيرات الإدارة إلى أنه لها التأثير الأكثر جوهرية على المبلغ المسجلة في البيانات المالية للمجموعة ضمن الإفصاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة. واستندت المجموعة في مخرجاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتكافئة عند إعداد البيانات المالية المعصمة. ومع تلك، قد تتغير الظروف الحالية والافتراضات حول المتطلبات المستقبلية نتيجة للتغيرات في ظروف السوق أو ظروف نتيجة تخرج عن نطاق سيطرة المجموعة. تعكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المصممة
كما في وثيقة المتبعية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأعداء والتفويضات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبلغ المسجل في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف العقارات

تعد المجموعة تصنيف العقارات ضمن عقارات الاستثمارية أو العقارات بغرض المتاجرة:

« يتألف العقار الاستثماري من الأرض والمبنى غير المخصصة للاستخدام بصورة جوهرية من قبل المجموعة أو لغرض عملياتها، وغير مخصصة للبيع في سياق العمل المعتاد، ولكن يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية للحصول على إيرادات تأجير و/أو بصفة استثمارية. يتم تأجير هذه العقارات بصورة استثمارية إلى المستأجرين ولا توجد نية لبئها في سياق العمل المعتاد.

« تتألف العقارات بغرض المتاجرة من العقار المحفوظ به لغرض البيع في سياق العمل المعتاد. يمثل هذا العقار بصورة رئيسية ذلك العقار الذي تقوم المجموعة بتطويره وترويجه بعه قبل أو عند إجرام عملية البناء.

تصنيف الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم صنفاه بالاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط المتعلقة للأصل المالي ترتبط بمخاطر أو فوائد أو فوائد فقط على أصل المبلغ لغايات لا.

السياسة المطبقة قبل 1 نوفمبر 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

تحدد الإدارة عند حيزة الموجودات المالية ما إذا يجب تصنيفها كمفاتيح للبيع أو محفظ بها حتى الاستحقاق أو استثمارات مزججة بالقيمة المعدلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو فروص ومخاطر، ولاتخاذ هذه الأحكام، تأخذ المجموعة في الاعتبار العرض الأساسي من حيزة الأصل المالي وكيف تتوي أدائه ورفق تقاريره عن الأداء الخاص به.

تخفيض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

السياسة المستتقة قبل 1 نوفمبر 2018

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة المعادلة بما يقبل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر على وجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الجوهري" أو "المتراسل" تتطلب أحكاماً هامة. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقليل على أن الشركة المستثمر فيها للعرض لصعوبات مالية جوهريّة وتدهور في التدفقات النقدية وتواجه تغيرات غير متوقعة في الأعمال والموائل الاقتصادية المحيطة.

تخفيض قيمة الأثاث والمعدات

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الأصل. في حالة وجود هذا المؤشر أو الدليل، يتم تقييم المبلغ المتبقي المتبقي للأصل، وتسيجّن خسائر لانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها.

2.5.2 التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقلة والمصدر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتأثير القيمة المالية المجمعة، والتي تتعلق بمخاطر جوهريّة تؤدي إلى تعديلات مادية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المفاهيم المتقاربة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. إن الظروف الحالية والافتراضات المتعلقة بالتطورات المستقبلية قد تخبر نتيجة التغيرات في السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة، وتنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند وقوعها.

تخفيض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المضافة

السياسة المطبقة قبل 1 نوفمبر 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

يتم تقييم المبلغ المتبقي المتبقي من الأرصدة التجارية المدينة عندما يتم تحصيل المبلغ بالكامل، أمراً غير معتاد. ويتم هذا التقدير بكمية لكل مبلغ من المبالغ الجوهريّة على أساس إفرادي. أما المبالغ التي لا يعتبر أي منها جوهري بصورة فردية ولكن من موهّد استحقاقها دون تحصيلها، يتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم احتساب مخصص لها تبعاً لطول فترة التأخر استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المتبعية في 31 أكتوبر 2019

2 أساس الإعداد والمبادئ المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأعداء والتفويضات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 التقديرات والافتراضات

تخفيض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المضافة

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 نوفمبر 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 39)

تقوم المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالبيانات المدروجة وفقاً للتكلفة المضافة على أساس مستقبلي. بالنسبة للأرصدة التجارية المدينة وموجودات العقود، تمثّل المجموعة الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك تسط مخصص الخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة السابقة بخسائر الائتمانية مع تحليلها مقابل عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

الأصهار الإنتاجية للموجودات المالية للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأصهار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتأريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عدم التأكد المرتبط بهذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض البرامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة المعدلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري بواسطة أساليب تقييم معروفة ومبادئ المعيار الدولي لتقارير المالية 13 قياس القيمة المعدلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى تقديرات تم إعدادها من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين. يعرض الإيضاح 4 تطرق والافتراضات الجوهريّة المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة المعدلة للعقارات الاستثمارية.

قياس القيمة المعدلة

تستخدم الإدارة أسلوب تقييم يعتمد القيمة المعدلة للأصول المالية وعندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشطة، ويتضمن ذلك وضع تقديرات واقتراحات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافقة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم المعدلة المقررة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بنسبة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريقة قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المستتمة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود نوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2018	2019
2,867,136	2,518,119
247,763,039	251,149,980
11.57	9.23

ربح السنة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم)

ربحية السهم الأساسية والمخففة (د.ك.)

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ب.د.ج. وشركتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

4 عقارات استثمارية

في 31 نوفمبر	31 أكتوبر 2019	
	عقارات مطورة دينار كويتي	عقارات قيد التطوير دينار كويتي
في 1 نوفمبر	46,491,121	3,946,591
إدخال رأسمالي لعقارات ممتوكة	10,090	1,165,838
تحويل إلى عقارات مطورة	236,614	(236,614)
إضافات	6,715,358	-
أرباح تقييم	1,075,817	(20,815)
في 31 أكتوبر	54,529,000	4,555,000

في 1 نوفمبر	31 أكتوبر 2018	
	عقارات مطورة دينار كويتي	عقارات قيد التطوير دينار كويتي
في 1 نوفمبر	48,951,121	2,945,674
إدخال رأسمالي لعقارات مملوكة	-	1,000,712
استبعادات	(2,460,000)	-
في 31 أكتوبر	46,491,121	3,946,591

ليس لدى المجموعة قيود على تحقق عقاراتها الاستثمارية، أو أي التزامات تحاقية لشراء أو بيع أو تطوير العقارات الاستثمارية أو للإصلاح والصيانة والتجديد بخلاف المبلغ المفصّل عنها في الأيضاح 12 حول البيانات المالية المجمعة.

1 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، تكبدت المجموعة اتفاق رأسمالي فيما يتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 1,175,928 دينار كويتي. يتضمن الإنفاق الرأسمالي تكاليف لفترة امتدت من رسالتها خلال السنة بمبلغ 224,383 دينار كويتي (2018: 190,726 دينار كويتي)

2 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات مطورة بمبلغ 6,715,358 دينار كويتي

3 يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات يجريها الشراء من خبراء تقييم العقارات المستقلين المعتمدين باستخدام لفت للتقييمات، ومزيج من طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المفارطة بالسوق. أخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقار. إن تقييم القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات يتم استناداً إلى إيرادات التشغيل العادية المتولدة من العقار والتي يتم حسنها على معدل الرسملة (الخمس). وفقاً لطريقة المقاربة بالسوق، يتم تقييم القيمة العادلة استناداً إلى معاملات العقارية. إن وحدة المقارنة المفضلة من قبل المجموعة هي سعر المتر المربع. واستناداً إلى هذه التقييمات، سجلت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية زيادة بمبلغ 1,055,002 دينار كويتي مقارنة بتقييمها الافتراضية كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: لا شيء دينار كويتي) وتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر للمجموع. وخلال السنة السابقة، قررت الإدارة عدم المعدلة عن الربح في بيانها المالي للمجموعة لسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 مع عدم وجود أي تأثير جوهري لتلك على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

4 قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 ببيع بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 2,460,000 دينار كويتي لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 4,146,832 دينار كويتي مما أدى إلى ربح محقق من البيع بمبلغ 1,686,832 دينار كويتي.

تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 24,354,000 دينار كويتي (2018: 1,746,000 دينار كويتي) كضمان لتوفيره بمقتضى الضمان لبعض أرصدة دائري التمويل الإسلامي (إيضاح 9).

تم الإفصاح عن المدفوعات الجوهريّة غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى 3 لتجدول الهومي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحويل الحسابية الكمي كما في 31 أكتوبر 2019 و 31 أكتوبر 2018 ضمن الإيضاح 15.1.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ب.د.ج. وشركتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

5 تكاليف موظفين

2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
716,527	683,255
101,470	92,810
57,196	77,256
875,193	853,321

مصاريف وفت وراتب
مكافأة نهاية الخدمة ومصرفات الإجازات
تكاليف موظفين أخرى

6 استثمارات في أوراق مالية

2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
143,729	-
3,122,677	-
3,266,406	-

موجودات مالية مترجمة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات التشغيلية الأخرى
التصنيف الجديد طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية 9
أسهم مسعرة
أسهم غير مسعرة

2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
-	94,790
-	2,281,540
-	2,376,330

موجودات مالية متاحة للبيع
التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 9
أسهم مسعرة
أسهم غير مسعرة

تم عرض الجدول الهومي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 15.2.

7 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وتوزيعات الأرباح

أ- رأس المال

تصريح به والمصدر والمفرد بكامله		عدد الأسهم	
2019	2018	2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
25,114,998	25,114,998	251,149,980	251,149,980

أسهم بقيمة (100) فلس لكل سهم (مدفوعة نقداً)

ب- علاوة إصدار الأسهم
أي علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

ج- توزيعات مدفوعة ومفرجة

2019	2018
2,009,200	1,979,766

توزيعات أرباح نقدية مطلة ومحددة:
توزيعات الأرباح النهائية لسنة 2018: 8 فلس للسهم (2017: 8 فلس للسهم)
(استثناء أسهم الخزينة)

توزيعات أرباح مقترحة للأهمم العادية:
توزيعات أرباح نقدية مقترحة لسنة 2019: 8 فلس للسهم (2018: 8 فلس للسهم)
(استثناء أسهم الخزينة)

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وتسنه المنتهية في 31 أكتوبر 2019

7 رأس المال وعلو إصدار الأسهم وتوزيعات الأرباح (تتم)

تخضع توزيعات الأرباح المقترحة للأسهم العادية للموافقة عليها بالجمعية العمومية السنوية ولا يتم الاعتراف بها كالتزام كما في 31 أكتوبر.

وبتاريخ 4 فبراير 2019، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين توزيعات الأرباح النقدية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

8 احتياطي إيجاري

وفقاً لتقارير الشركات وصفه الدائمين والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استئجار (بإي توصية مجلس إدارة شركة الأم تحويل نسبة 10%) من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإيجاري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يزيد رصيد الاحتياطي الإيجاري عن نسبة 90% من رأس المال المتصدر.

لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها التوزيع بنفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تصبح الأرباح في السنوات التالية بذلك ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المتصدر.

9 دائنو تمويل إسلامي

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
19,222,513	30,332,143
(350,996)	(624,074)
18,902,237	29,708,029

المبلغ الاجمالي
نقصاً - تكاليف تمويل موجلة مستحقة

التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل

1 نوفمبر 2018	صافي التغيرات	التحويلات خلال	31 أكتوبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,902,237	10,805,792	-	29,708,029
جزء غير المتداول من القروض البنكية			
1 نوفمبر 2017	صافي التغيرات	للمحولات خلال	31 أكتوبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,000,582	-	(5,000,582)	-
18,902,237	(2,018,411)	5,000,582	18,902,237
جزء غير المتداول من القروض البنكية			
18,902,237	(2,018,411)	-	18,902,237
مجموع المطلوبات الناتجة من القروض البنكية			

تمثل هذه المبالغ تمويلات تمويل القروض التي تم الحصول عليها من مؤسسات تمويل محلية والتي يمكن التخليق بمتوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.77% (31 أكتوبر 2018: 4.56%) سنوياً يتم استحقاق تسهيلات خلال 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة البيانات المالية المجمعة.

تتبلين الإلتفاقيات البنكية حسب اتفاقيات القروض، إلا أنها تتقلب بشكل عام إلا يتجاوز معدل القروض إلى القيمة نسبة 100%، ومن المحتمل أن تتقلب أي مخالفة للاتفاقيات من المجموعة عند اقترض عند الطلب.

خلال السنة، لم تعاليف المجموعة أي من اتفاقيات القروض التي أبرمتها كما لم تتعرض في أي من التزاماتها بموجب اتفاقيات القروض.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وتسنه المنتهية في 31 أكتوبر 2019

9 دائنو تمويل إسلامي (تتم)

تم رهن عقارات امتلاكها ذات أهمية دفترية بمبلغ 24,354,000 دينار كويتي (2018: 1,746,000 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض أروسة دائني التمويل الإسلامي (توضح 4).

10 أروسة دفننة ومطلوبات أخرى

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
41,794	69,884
236,754	227,584
130,113	108,413
347,596	534,886
756,257	930,867

إحيازات موظفين مستحقة
مصرفات مستحقة *
إيرادات تجبير موجلة
مطلوبات أخرى **

* بين المبلغ المدرج ضمن مصرفات مستحقة يمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة بمبلغ 53,700 دينار كويتي (2018: 66,500 دينار كويتي).

** بين المبلغ المدرج ضمن المطلوبات الأخرى يمثل الأروسة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة بمبلغ 109,164 دينار كويتي (2018: 135,021 دينار كويتي).

لمزيد من التوضيح حول عمليات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، راجع الإيضاح رقم 13.3.

11 الفصلات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين لمجموعة وأفراد عائلاتهم من درجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة وفقاً لشروط مماثلة لتلك المبينة على لسياسات مكافأة بين الأروسة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربح. لم يتم تقديم أي ضمانات للأروسة المبينة لأي طرف ذي علاقة. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، لم تسجل المجموعة أي تخلفات في قيمة الأروسة المبينة المتخلفة بالمبلغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2018: لا شيء دينار كويتي). تم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي العلاقة والسوق الذي يعمل فيه الطرف ذو علاقة.

موظفو الإدارة العليا

يتكون موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة المجموعة. وفيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا:

مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
168,653	172,088
26,132	14,508
194,685	186,596

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

اقترح مجلس إدارة شركة الأم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,700 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 (2018: 66,500 دينار كويتي). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

شركة اركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والمدة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

12 التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رسمية

كما في 31 أكتوبر 2019، لدى المجموعة عقود لشحبة حالية مع أطراف أخرى وبالتالي لديها التزامات مستقبلية تتعلق بمصروفات رسمية تتعلق بالقرارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 256,281 دينار كويتي (2018: 500,316 دينار كويتي) ولا توجد أي التزامات تعاقبية فيما يتعلق بالقرارات الاستثمارية المكتمة.

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمتأجر

أبرمت المجموعة عقد تأجير تشغيلي لإيجار مسجلة وتبلغ مدة العقد 5 سنوات، لدى المجموعة خيار تأجير الأصل لمدة محددة.

فيما يلي الحد الأدنى لتقود، التأجير المستحق بموجب عقد التأجير التشغيلي كما في 31 أكتوبر:

2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
124,548	124,548
141,556	266,604
268,104	391,152

حاشاً سنة واحدة

بمدة سنة واحدة وليس أكثر من خمس سنوات

مخاطبة محتملة عن دعوى تعاقبية

قام بعض المستأجرين لدى المجموعة بالبده في اتخاذ إجراءات ضد المجموعة فيما يتعلق ببعض التزامات المستأجر. وأكد المستشار القانوني للمجموعة بأنه من الممكن وليس من المرجح أن تصبح تلك الإجراءات، وبالتالي تم يتم احصاء مخصص لأي التزام في هذه البيانات المالية المجمعة.

المطلوبات المحتملة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لدى المجموعة مستويات محتملة بمبلغ 783,250 دينار كويتي (2018: 768,575 دينار كويتي) فيما يتعلق بالضمانات البنكية الناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مالية.

13 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية على مجموعة من دفني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى. والغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة، تتضمن الموجودات المالية الرئيسية لدى المجموعة المدنيين والنفذ والأرصدة لدى البنوك المنتجة مباشرة من عملياتها، كما تحفظ لمجموعة باستثمارات في أدوات حقوق ملكية.

تعرض المجموعة بصورة رئيسية لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم) وتحظى الإدارة العليا لدى المجموعة بدعم مجلس الإدارة الذي يقدم لها الاستشارات حول مخاطر المالية ويحار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة، كما يمد مجلس الإدارة بمشوري الإدارة العليا لدى المجموعة بالتأكدات حول خضوع أنشطة المخاطر المالية لرقابة السياسات والإجراءات المناسبة كما يتم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً للسياسات وأهداف المخاطر لدى المجموعة، ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموصلة إليها.

يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموصلة إليها.

13.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد الأطراف المتعاقبة من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عملي ما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة أنشطتها التشغيلية (بصورة رئيسية أرصدة الإيجارات المنتهية) بعد في ذلك النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

شركة اركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في رتبة: المنتهية في 31 أكتوبر 2019

13 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

13.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تقوم سياسة المجموعة على مراقبة الجودة الائتمانية للأطراف المتعاقبة من كليب. وهما يتمثل بلرصدة الإيجارات المنتهية، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعيار المجموعة قبل إبرام توريدات عقود التأجير. وتعتبر مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك محدودة نظراً لأن الأطراف المتعاقبة تعال مؤسسات مالية حصة السعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات لتصنيف الائتماني المعتمدة.

ويحدد أقصى تتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو قيمة الذفيرة لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2019	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
390,911	192,715	أرصدة مستأجرين مدينة وأرصدة مدينة أخرى
512,045	768,597	أرصدة لدى البنوك
902,956	981,312	

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصة استناداً إلى معدلات التحضر الملحوظة السابقة للمجموعة في إزاس عناصر الائتمان المتوقع للأرصدة التجارية لتحديد من العملاء الأخرى والتي تتكون من عدد كبير جداً من الأرصدة الصغيرة. وتقدر من المجموعة الإزديلا الملحوظ لمخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاضرب المبدئي عندما تسجل المخاطر المتعلقة بأحرا في السنة لمدة تزيد عن 90 يوماً ما لم تتوفر لدى المجموعة معلومات معقولة ومزينة توضح خلاف ذلك. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ترتبط أغلبية أشكال تعرض المجموعة للمخاطر اراء الأطراف المتعاقبة بمخاطر تعثر منخفضة ولا تتضمن أية مبالغ متأخرة السداد، وبالتالي، توصلت الإدارة إلى أن خسائر الائتمان في القيمة غير جوهرياً.

13.2 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عجز المجموعة عن توفاه بالتزاماتها عند استحقاقها، وللحد من هذه المخاطر، تكوّن الإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة سيولة بصورة منتظمة وكجزء من الإدارة التحرة لمخاطر السيولة، تحتفظ المجموعة بمستوى كلف من النقد أو الأدوات القابلة لتحويل للنقد توفاه بمنظمت رامن العمل العمل لدى المجموعة.

يلخص الجدول التالي استحقاقات المطلوبات المالية غير المضمومة لدى المجموعة في 31 أكتوبر استناداً إلى تواريخ ائداد التعاقبية.

أقل من 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30,332,103	-	-	30,332,103
198,584	514,055	-	692,639
30,490,687	514,055	-	31,024,742

في 31 أكتوبر 2019

دائنة تمويل إسلامي

أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (بما عدا)

المخصصات المتقدمة

المجموع

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

يضلحات حول قيودات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

13 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأزمات المالية (تتمه)

13.2 مخاطر السيولة (تتمه)

أقل من 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19,222,573	-	-	19,222,573
277,841	228,416	-	506,257
19,500,414	228,416	-	19,728,830

كما في 31 أكتوبر 2019، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 27,697,004 دينار كويتي (2018: 18,201,962 دينار كويتي). لدى الإدارة القدرة على تلبية التزاماتها من مصادر الدخل أو تجديد التسهيلات الائتمانية، بما في تلك التسوية وفقاً لقرارات التسهيلات الائتمانية السنوية.

13.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأصول المالية نتيجة لتغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر هي: مخاطر معدلات الربح ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى كمخاطر أسعار الأسهم، تتعرض الأزمات المالية التي تؤثر بمخاطر السوق ذاتي التمويل الإسلامي والأسهم المسعرة.

والفرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة الإنكشافات لمخاطر السوق في إطار مؤشرات مقبولة مع تحقيق أعلى عائد.

13.3.1 مخاطر معدلات الربح

نتج مخاطر معدلات الربح من احتمالية تأثر التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأصول المالية نتيجة لتغيرات في معدلات الربح. تزداد المخاطر عندما لا تتعرض لمخاطر معدلات الربح حيث إن أدوات التمويل الإسلامي تحصل معدلات ربح ثابتة.

13.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة لتغيرات في أسعار العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بصورة أساسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصروفات مدرجة بعملة مختلفة عن العملة الرئيسية للمجموعة) وعلى استثمارات المجموعة بعملة أجنبية.

تري الإدارة أنه توجد مخاطر محدودة للتعرض لخطر جوهري بسبب تقلب أسعار الصرف حيث أن ليس لديها تعرض جوهري لمخاطر العملات الأجنبية.

13.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض الاستثمارات في الأسهم لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التوافق بين القيمة المستقبلية للاستثمارات في الأسهم.

ويتقرر لتعرض مخاطر أسعار السوق في تاريخ البيانات المالية لمجموعة فيما يتعلق بالاستثمارات في الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 3,122,677 دينار كويتي، تم عرض نطاق الحساسية لهذه الاستثمارات ضمن الإيضاح 15.2.

يتم تداول بعض الاستثمارات للمجموعة في أسهم بمبلغ 143,729 دينار كويتي علماً في بورصة دبي. ونظراً لأن التغيرات في قيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المحتفظ بها ترتبط إيجابياً إلى حد كبير بالتغيرات في مؤشر بورصة دبي، انتهت المجموعة في أي تغيير في مؤشر أو يكون له تأثير مادي على الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.ج. وشركتها التابعة

يضلحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

14 إدارة رأس المال

يتم تهدف الرئيسي لإدارة رأس المال المجموعة هو ضمان السطافة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعداء التي تقوم بها المجموعة لتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون. تدبر المجموعة هيكل رأس المال المتوفر لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

تتحقق على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تخصيص قيمة القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين ورد رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة ثم يتم إجراء أي تغييرات هي الأوقات أو السبلت أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2019 و 31 أكتوبر 2018.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معيار الاقتراض المتمثل في صافي الدين مضموناً على رأس المال زائداً صافي الدين. تخوم المجموعة بإجراء ذاتي التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى (باستثناء المخصصات والتدفقات مقدماً) بالإضافة النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق ملكية المجموعة

2019	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
29,708,029	18,902,237	دائنو تمويل إسلامي
692,639	506,257	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (باستثناء المخصصات والتدفقات مقدماً)
(512,045)	(788,597)	نقد والأرصدة لدى البنوك
29,888,623	18,619,897	صافي الدين
35,279,302	15,087,758	إجمالي رأس المال
65,167,925	33,707,655	إجمالي رأس المال وصافي الدين
46%	34.6%	معدل الاقتراض

15 قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن جدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية تقيس للقيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنه (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات للمطابقة؛
- المستوى 2: لمعايير تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية تقيس للقيمة العادلة ملحوظاً بشكل معتدل أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: معايير تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية تقيس للقيمة العادلة ملحوظاً.

إن تقييم أهمية المدخلات يتطلب إصدار أحكام تضع في اعتبارها العوامل المترتبة بالأصل أو الأثر.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ر.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

[5.1] الأدوات غير المالية

توضح الجدول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة:

31 أكتوبر 2019	قياس القيمة العادلة بواسطة		
	المستوى 1 (المستوى 1)	المستوى 2 (المستوى 2)	المستوى 3 (المستوى 3)
عقارات استثمارية	59,384,000	-	59,384,000
عقارات استثمارية	50,437,712	-	50,437,712

لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2019 أو 2018.

تم الإفصاح عن مطابقة قياس القيمة العادلة المتكررة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن الإفصاح 4.

أساليب التقييم المستخدمة في استنتاج القيمة العادلة ضمن المستوى 3

لدى المجموعة فئة واحدة من العقارات (السكنية والتجارية). ويوضح الجدول التالي ما يلي:

- تفاصيل أساليب التقييم المطبقة
- تدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة بما في ذلك نطاقات الإيجار المعصلة على الوحدات المختلفة ضمن نفس المبنى
- المعلومات الكمية حول التدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة بالنسبة لتقييمات القيمة العادلة ضمن المستوى 3

لم يكن هناك أي تغييرات أخرى في أساليب التقييم خلال السنة. يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في استنتاج القيمة العادلة ضمن المستوى 3 والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة لتقديرات الاستقلالية.

أسلوب التقييم	القيمة العادلة 2019	القيمة العادلة 2018	تدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق 2019	النطاق 2018
مخرقة رسملة الإيرادات	94,929,000	46,491,321	مؤسجة الإيجار (كل مؤ من بيع) (المؤ كويتي)	45.67	42.24
			معدل نقد	8.55%	7.07%

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ر.ج. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

15.1 الأدوات غير المالية (تتمة)

تطبيق الخصامية

إن الزيادة (النقص) الجوهري في متوسط الإيجار للمؤر المربع ومعدل معدل وسعر المؤر المربع كل على حدة قد يؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة لتقديرات.

بدر من الجدول التالي حسامية للتقييم التي تشير إلى الافتراضات الأساسية الأكثر جوهرية لتقييم المقدرات الاستثمارية الواقعة بدوئة الكويت.

تغييرات في التقييم	2019	2018	النقد على وجه التحديد
متوسط الإيجار	2,469,204	2,521,886	متأثر كويتي
معدل الرسملة	2,827,818	2,401,798	متأثر كويتي
معدل الإيجار	2,069,200	2,521,886	متأثر كويتي

15.2 الأدوات المالية

توضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية لدى المجموعة:

31 أكتوبر 2019	قياس القيمة العادلة بواسطة		الاجمالي
31 أكتوبر 2019	المستوى 1 (المستوى 1)	المستوى 2 (المستوى 2)	المستوى 3 (المستوى 3)
143,729	143,729	-	143,729
3,122,677	-	-	3,122,677
3,266,406	143,729	-	3,266,406

لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة.

طرق والافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة

الاستثمار المدرج في الأسهم

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علماً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط لموجودات مماثلة دون أي تعديلات تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة

تستثمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط ولا تتم المعاملات في مثل هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستعين المجموعة بصافي قيمة الموجودات المسجلة وأساليب التقييم التي تستند إلى السوق في تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات مع تعديلها بما يعكس العوامل المرتبطة بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير ضغط التسويق.

يمثل معدل الخصم لمخاطر السوق المعدل التي حددت لمجموعة أنه سيتم مراعاتها من قبل المستثمرين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

تفاصيل التدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تغيير القيمة العادلة باستخدام البيت التقييم لتعديل الجور إن تتضمن هذه الأدوات استخدام المعاملات لتحديث في السوق على أساس متكافئ، أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحقيقية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تعديل تقييم لآخر. 'جرت المجموعة أيضاً تحليل الحساسية من خلال توزيع عوامل التدخلات بسعة 5-10%. بدأ على هذا التحليل، تم تلاحظ أي تغييرات جوهرية في القيمة العادلة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول لبيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

للجدول الهامشي للقيمة العادلة (تتمة)

15.2 الأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المتطلبات الجوهرية غير الملحوظة المستعملة في التقييم (تتمة)
إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها النظرية في تاريخ البيانات المالية حيث إن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يمدد تسعيرها فوراً بناءً على الحركة في أسعار الربح الموقوتة.

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهامشي للقيمة العادلة:

الأسماء غير المسعرة كما في 1 نوفمبر 2019	دينار كويتي
إعادة التصنيف نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تعديل الانتقال نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 مشتريات إعادة القياس المصححة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى	2,250,632 (73,051) 1,007,451 (77,072)
كما في 31 أكتوبر 2019	3,107,960

* نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لأول مرة، تم تسجيل الاستثمارات في الأسهم العائدة سابقاً وفقاً للتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39) بمبلغ 2,250,632 دينار كويتي ضمن المستوى 3 لأول مرة. راجع الإيضاح 2.2 لمزيد من المعلومات.

16 معلومات القطاعات

يتمثل نشاط مجموعة بصورة رئيسية بالأنشطة التجارية وجغرافياً، تقع أخصية موجودات المجموعة في الكويت وبنقلتي لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات.

17 دفعات مقدماً من حيازة عقارات استثمارية

(أ) في 17 يناير 2018، قامت الشركة الأم بالتحكم في عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 3,959,710 دينار كويتي. يحدد هذا العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف.

في 8 مايو 2018، تم دفع العقد وتمتد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باعتناء العربون والبالغ 394,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم. ترى الإدارة أن المبلغ تم دفعه بشكله المنصوص عليه في العقد وبالتالي يجب رد المبلغ بالكامل.

ولكن المبلغ لم يقبل بهذا الرأي ودعى بأن الشركة الأم هي المستولة عن فسخ هذا العقد وقامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائع طالبت فيها برد العربون ودفع تعويضات مالية.

قامت محكمة لول درجة في 25 نوفمبر 2018 بإصدار حكماً لصالح الشركة الأم بإلزام البائع بتعويض الشركة الأم بمبلغ يقدر بنحو 788,000 دينار كويتي ولكن قام المدعي بالظعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف.

قامت محكمة الاستئناف في 23 أبريل 2019 بإصدار حكماً ضد الشركة الأم برفض الدعوى المرفوعة من الشركة الأم وإلغاء الحكم السابق الصادر عن محكمة لول درجة.

ترى الإدارة بعد الاستشارة بالاستشارة القانونية مناسبة أنه من حق الشركة الأم استرداد المبلغ بالكامل وبالتالي قررت الظعن على هذا القرار وتتوقع قبول هذا الظعن من قبل محكمة التمييز. وكما في تاريخ اعتقاد هذه البيانات المالية المجموعة، يوجد عدم توكيد يتعلّق بالنتيجة النهائية لهذه الدعوى وبالتالي تم يتم احتساب أي مخصص في المعلومات المالية لمجموعة كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول لبيانات المالية المجمعة
كما في وثيقة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

17 دفعات مقدماً من حيازة عقارات استثمارية (تتمة)

(ب) قامت الشركة الأم في 28 أبريل 2019، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 616,000 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف.

(ج) قامت الشركة الأم في 24 يونيو 2019، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 748,750 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف.

(د) قامت الشركة الأم في 30 أكتوبر 2019، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقارات استثمارية في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 200,000 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

15 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

15.2 Financial Instruments (continued)

Valuation methods and assumptions

The following methods and assumptions were used to estimate the fair values:

Listed investment in equity securities

Fair values of publicly traded equity securities are based on quoted market prices in an active market for identical assets without any adjustments. The Group classifies the fair value of these investments as Level 1 of the hierarchy.

Unlisted equity investments

The Group invests in private equity companies that are not quoted in an active market. Transactions in such investments do not occur on a regular basis. The Group uses the reported net asset value and market-based valuation techniques to estimate the fair value for these positions, adjusted for factors specific to the investee such as the effect for lack of marketability. Discount for lack of marketability (DLOM) represents the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.

Description of significant unobservable inputs in valuation

For financial assets classified as level 3, fair value is estimated using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, or other valuation models. The Group has also performed a sensitivity analysis by varying these input factors by 5-10%. Based on such analysis, no significant changes in fair values were noted.

Fair value of other financial instruments is not materially different from their carrying values, at the reporting date, as most of these instruments are of short-term maturity or re-priced immediately based on market movement in profit rates.

Reconciliation of recurring fair value measurements categorised within Level 3 of the fair value hierarchy:

<i>Unquoted equity securities</i>	<i>KD</i>
As at 1 November 2018	-
Reclassification on adoption of IFRS 9	2,250,632
Transition adjustment on adoption of IFRS 9	(73,051)
Purchases	1,007,451
Remuneration recognised in OCI	(77,072)
As at 31 October 2019	3,107,960

* Due to the first-time adoption of IFRS 9, investment securities previously measured at cost less impairment (in accordance with IAS 39) amounting to KD 2,250,632 were recognised in Level 3 for the first time. Refer to Note 2.2 for more information.

16 SEGMENT INFORMATION

The Group is primarily engaged in real estate activities. Geographically, majority of the Group's assets are located in Kuwait, as a result, no segment information is provided.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

17 ADVANCE PAYMENTS ON ACQUISITION OF INVESTMENT PROPERTIES

a) On 17 January 2018, the Parent Company entered into a preliminary contract (the "Contract") to acquire an investment property in the State of Kuwait and paid an advance of KD 3,959,710. The Contract specifies the terms of sale and the contractual obligations of each party.

On 8 May 2018, the Contract has been terminated and an amount of KD 3,565,710 (excluding the deposit of KD 394,000) was refunded to the Parent Company. The management believes that the seller has not fulfilled his obligations under the Contract and should therefore refund the full amount.

However, the seller did not accept this opinion and claims that the Parent Company is responsible for the termination of the Contract. The Parent Company has filed a lawsuit against the seller claiming the refundable deposit and punitive damages.

On 25 November 2018, the Court of First Instance has ruled in favour of the Parent Company obliging the seller to compensate the Parent Company for approximately an amount of KD 788,000, however the seller appealed against the ruling before the Court of Appeal.

On 23 April 2019 an unfavourable judgement was handed down against the Parent Company by the Court of Appeal rejecting the claim filed by the Parent Company and cancelling the earlier verdict issued by the Court of First Instance.

Management believes, after taking appropriate legal advice, that the Parent Company is entitled to a refund of the full amount and has therefore decided to appeal against the decision and expects the Court of Cassation to consider this appeal. As at the date of authorisation of these consolidated financial information, an uncertainty exists relating to the ultimate outcome of this claim and accordingly no provision has been made in the consolidated financial statements as at and for the year ended 31 October 2019.

b) On 28 April 2019, the Parent Company entered into a preliminary contract (the "Contract") to acquire an investment property in the State of Kuwait and paid an advance of KD 615,002. The Contract specifies the terms of sale and the contractual obligations of each party.

c) On 24 July 2019, the Parent Company entered into a preliminary contract (the "Contract") to acquire an investment property in the State of Kuwait and paid an advance of KD 718,750. The Contract specifies the terms of sale and the contractual obligations of each party.

d) On 30 October 2019, the Parent Company entered into a preliminary contract (the "Contract") to acquire an investment properties in the State of Kuwait and paid an advance of KD 200,000. The Contract specifies the terms of sale and the contractual obligations of each party.

Arkun Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

15 FAIR VALUE MEASUREMENT

Fair value hierarchy

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- ▶ Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
- ▶ Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable
- ▶ Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

Assessing the significance of a particular input requires judgement, considering factors specific to the asset or liability.

15.1 Non-financial instruments

The following tables provide the fair value measurement hierarchy of the Group's non-financial assets:

	Fair value measurement using		
	Quoted prices in active markets (Level 1)	Significant observable inputs (Level 2)	Significant unobservable inputs (Level 3)
	Total		
	KD	KD	KD
31 October 2019			
Investment properties	59,384,000	-	59,384,000
31 October 2018			
Investment properties	50,437,712	-	50,437,712

There were no transfers between any levels of the fair value hierarchy during 2019 or 2018.

Reconciliation for recurring fair value measurement of investment properties categorised within Level 3 of the fair value hierarchy is disclosed in Note 4.

Valuation techniques used to derive Level 3 fair values

The Group has one class of properties (residential and commercial). The table below illustrates the following:

- A description of the valuation techniques applied
- The inputs used in the fair value measurement, including the ranges of rent charged in different units within the same building
- For Level 3 fair value measurements, quantitative information about the significant unobservable inputs used in the fair value measurement

Arkun Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

15 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

15.1 Non-financial instruments (continued)

There were no other changes in valuation techniques during the year. The table below illustrates the valuation techniques used to derive its Level 3 fair values and the significant unobservable inputs used in the fair value measurement of investment properties:

Valuation technique	Fair value 2019	Fair value 2018	Key unobservable inputs	Range 2019	Range 2018
	KD	KD			
Income capitalisation approach	54,520,000	46,491,121	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Average rent (per sqm) (KD) ▶ Yield rate 	45.67	42.24
				8.55%	7.07%

Sensitivity analysis

Significant increase (decrease) in average rent per sqm, yield rate and price per sqm in isolation would result in a significantly higher (lower) fair value of the properties.

The table below presents the sensitivity of the valuation to changes in the most significant assumptions underlying the valuation of investment properties located in Kuwait:

	Changes in valuation assumptions	Impact on profit for the year	
		2019	2018
		KD	KD
Average rent	+/- 5%	1,969,100	2,521,886
Capitalisation rate	+/- 50 bp	1,827,810	3,401,796
Occupancy rate	+/- 5%	1,969,100	2,521,886

15.2 Financial instruments

The following tables provide the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets:

	Fair value measurement using		
	Quoted prices in active markets (Level 1)	Significant observable inputs (Level 2)	Significant unobservable inputs (Level 3)
	Total		
	KD	KD	KD
31 October 2019			
Financial assets at fair value through other comprehensive income			
Quoted equity securities	143,729	143,729	-
Unquoted equity securities	3,122,677	-	3,122,677
	3,266,406	143,729	3,122,677

There were no transfers between levels in the fair value hierarchy during the year.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

13 FINANCIAL INSTRUMENTS RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

13.2 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its liabilities when they fall due. To limit this risk, management manages assets with liquidity in mind, and monitors liquidity on a regular basis. As part of its overall prudent liquidity management, the Group maintains sufficient level of cash or cash convertible instruments to meet its working capital requirements.

The table below summarises the maturities of the Group's undiscounted financial liabilities, based on expected payment dates.

	Less than 3 months KD	3 to 12 months KD	More than one year KD	Total KD
As at 31 October 2019				
Islamic finance payables	30,332,103	-	-	30,332,103
Accounts payable and other liabilities (excluding provisions and advances)	158,584	534,055	-	692,639
Total	30,490,687	534,055	-	31,024,742
As at 31 October 2018				
Islamic finance payables	19,222,573	-	-	19,222,573
Accounts payable and other liabilities (excluding provisions and advances)	271,841	228,416	-	506,257
Total	19,500,414	228,416	-	19,728,830

As at 31 October 2019, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 27,697,004 (2018: KD 18,207,962). The management has the ability to settle its liabilities from the income sources or renew the credit facilities including the settlement in accordance with the annual credit facilities contracts.

13.3 Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise three types of risk: profit rate risk, foreign currency risk and other price risk, such as equity price risk. Financial instruments affected by market risk include Islamic finance payable and quoted equity securities.

The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimising the return.

13.3.1 Profit rate risk

Profit rate risk arises from the possibility that changes in profit rates will affect future cash flows or the fair values of financial instruments. The Group believes it is not exposed to profit rate risk as its Islamic finance instruments are fixed rate instruments.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

13 FINANCIAL INSTRUMENTS RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

13.3 Market risk (continued)

13.3.2 Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense is denominated in a different currency from the Group's functional currency) and the Group's net investments in foreign currency.

Management believes that there is a limited risk of significant losses due to exchange rate fluctuations as it does not have significant foreign currency exposures.

13.3.3 Equity price risk

The Group's equity investments are susceptible to market price risk arising from uncertainties about future values of the investment securities.

At the reporting date, the exposure to unquoted equity investments at fair value was KD 3,122,677. Sensitivity analyses of these investments have been provided in Note 15.2.

Certain of the Group's equity investments amounting to KD 145,729 are publicly traded on Dubai stock exchange. Given that the changes in fair values of the equity investments held are strongly positively correlated with changes of the Dubai stock exchange index, the Group has determined that any change in the index will not have a material impact on OCI for the period.

14 CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximise shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

To maintain or adjust the capital structure, the Group may reduce the amount of borrowings, adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made to the objectives, policies or processes during the years ended 31 October 2019 and 2018.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by capital plus net debt. The Group includes within net debt, Islamic finance payables, accounts payable and other liabilities (excluding provisions and advances) less cash and bank balances. Capital represents total equity of the Group.

	2019 KD	2018 KD
Islamic finance payables	29,799,029	18,992,237
Accounts payable and other liabilities (excluding provisions and advances)	692,639	506,257
Less: Cash and bank balances	(512,045)	(788,397)
Net debt	29,980,623	18,610,897
Total capital	35,279,302	35,087,758
Total capital and net debt	65,167,925	53,707,655
Gearing ratio	46%	34.6%

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

11 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)
Key management personnel

Key management personnel comprise of the Board of Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. The key management personnel compensation is as follows:

Compensation of key management personnel of the Group

	2019 KD	2018 KD
Salaries and short-term benefits	172,088	168,653
Employers' end of service benefits	14,546	26,032
	<u>186,634</u>	<u>194,685</u>

The Board of Directors of the Parent Company proposed a directors' remuneration of KD 53,700 for the year ended 31 October 2019 (2018: 66,500). This proposal is subject to the approval of the shareholder at the AGM of the Parent Company.

12 COMMITMENTS AND CONTINGENCIES
Capital commitments

As at 31 October 2019, the Group had ongoing construction contracts with third parties and is consequently committed to future capital expenditure in respect of investment properties under development of KD 256,281 (2018: KD 500,316). There are no contractual commitments in respect of completed investment properties.

Operating lease commitments – Group as a lessee

The Group has entered into an operating lease for rental space, with a rental term of five years. The Group has the option to lease the asset for a similar term.

Future minimum rentals payable under the operating lease as at 31 October are, as follows:

	2019 KD	2018 KD
Within one year	124,548	124,548
After one year, but not more than five years	143,556	266,604
	<u>268,104</u>	<u>391,152</u>

Legal claim contingency

Certain tenants of the Group have commenced actions against the Group in respect of certain leased properties. The Group has been advised by legal counsel that it is possible, but not probable, the actions will succeed and, accordingly, no provision for any liability has been made in these consolidated financial statements.

Contingent liabilities

As at the reporting date, the Group had contingent liabilities in respect of bank guarantees arising in the ordinary course of business amounting to KD 783,250 (2018: KD 768,575) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

13 FINANCIAL INSTRUMENTS RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities comprise Islamic finance payables and accounts payable and other liabilities. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Group's operations. The Group's principal financial assets include accounts receivables and cash and bank balances that derive directly from its operations. The Group also holds investments in equity instruments.

The Group is mainly exposed to credit risk, liquidity risk and market risk (including profit rate risk, foreign currency risk and equity price risk). The Group's senior management is supported by the Board of Directors, that advises on financial risks and the appropriate financial risk governance framework for the Group. The Board of Directors provides assurance to the Group's senior management that the Group's financial risk activities are governed by appropriate policies and procedures and that financial risks are identified, measured and managed in accordance with the Group's policies and risk objectives. The Board of Directors reviews and agrees policies for managing each of these risks, which are summarised below.

The Parent Company's Board of Directors reviews and agrees policies for managing each of these risks, which are summarised below.

13.1 Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily rental income receivables), including cash at banks and other financial instruments.

The Group's policy is to closely monitor the creditworthiness of the counterparties. In relation to rental income receivable, management assesses the tenants according to Group's criteria prior to entering into lease arrangements. The credit risk on bank balances is limited because the counterparties are reputable financial institutions with appropriate credit-ratings assigned by international credit-rating agencies.

The maximum exposure to credit risk at the reporting date is the carrying value of each class of financial assets as follows:

	2019 KD	2018 KD
Tenors and other receivables	390,931	192,715
Bank balances	512,045	788,597
	<u>902,976</u>	<u>981,312</u>

The Group uses a provision matrix based on the Group's historical observed default rates to measure the ECLs of trade receivables from individual customers, which comprise a very large number of small balances. The Group assumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 90 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise. As at the reporting date, the majority of the Group's counterparty exposure has a low risk of default and does not include any past-due amounts. Accordingly, management identified impairment loss to be immaterial.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

7 SHARE CAPITAL, SHARE PREMIUM AND DIVIDENDS (continued)

(c) Distributions made and proposed

	2019 KD	2018 KD
Cash dividends declared and paid:		
Final dividend for 2018: 8 fils per share (2017: 8 fils per share) (excluding treasury shares)	2,009,200	1,979,766
Proposed dividends on ordinary shares:		
Proposed cash dividend for 2019: 8 fils per share (2018: 8 fils per share) (excluding treasury shares)	2,009,200	2,009,200

Proposed dividends on ordinary shares are subject to approval at the annual general meeting (AGM) and are not recognised as a liability as at 31 October.

On 4 February 2019, the AGM of the shareholders approved the cash dividend for the year ended 31 October 2018.

8 STATUTORY RESERVE

In accordance with the Companies' Law, and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, a minimum of 10% of the profit for the year before tax and board of directors' remuneration shall be transferred to the statutory reserve based on the recommendation of the Parent Company's board of directors. The annual general assembly of the Parent Company may resolve to discontinue such transfer when the reserve exceeds 50% of the issued share capital.

The reserve may only be used to offset losses or enable the payment of a dividend up to 5% of paid-up share capital in years when profit is not sufficient for the payment of such dividend due to absence of distributable reserves. Any amounts deducted from the reserve shall be refunded when the profits in the following years suffice, unless such reserve exceeds 50% of the issued share capital.

9 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

	2019 KD	2018 KD
Gross amount	34,332,103	19,222,573
Less: deferred financing payable	(624,074)	(320,336)
	29,708,029	18,902,237

Changes in liabilities arising from financing activities

	1 November 2018 KD	Net cash flows KD	Transfers during the year KD	31 October 2019 KD
Current portion of bank borrowings	18,902,237	10,805,792	-	29,708,029
	1 November 2017 KD	Net cash flows KD	Transfers during the year KD	31 October 2018 KD
Non-current portion of bank borrowings	5,000,582	-	(5,000,582)	-
Current portion of bank borrowings	13,920,666	(2,018,411)	5,000,582	18,902,237
Total liabilities from bank borrowings	20,920,648	(2,018,411)	-	18,902,237

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

9 ISLAMIC FINANCE PAYABLES (continued)

This represents Tawarraq financing facilities obtained from local financing institutions that included covenants bearing an average finance cost of 4.77% (31 October 2018: 4.56%) per annum. These facilities are repayable within 12 months from the end of the reporting period.

Banking covenants vary according to each loan agreement, but typically require that the loan-to-value ratio does not exceed 100%. A future breach of covenant may require the Group to repay the loan on demand.

During the year, the Group did not breach any of its loan covenants, nor did it default on any other of its obligations under its loan agreements.

Investment properties with a carrying value of KD 24,354,080 (2018: KD 1,746,000) are pledged as security to fulfil collateral requirements of certain Islamic finance payable (Note 4).

10 ACCOUNTS PAYABLE AND OTHER LIABILITIES

	2019 KD	2018 KD
Accrued staff leave	69,084	41,794
Accrued expenses*	227,584	236,734
Deferred rental income	108,413	130,113
Other liabilities**	534,806	347,596
	939,887	756,237

* Included within accrued expenses are accrued directors' remuneration of KD 53,900 (2018: KD 66,500).

** Included within other liabilities are Zakat, KPAS and MLST payable of KD 109,164 (2018: KD 135,021).

For explanations on the Group's liquidity risk management processes, refer to Note 13.3.

11 RELATED PARTY DISCLOSURES

These represent transactions with certain parties (major shareholders, directors and executive officers of the Group, close members of their families and entities of which they are principal owners or over which they are able to exercise significant influence) entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management.

There were no significant transactions with related parties during the financial year ended 31 October 2019.

Terms and conditions of transactions with related parties

Transactions with related parties are made on terms equivalent to those that prevail in arm's length transactions. Outstanding balances at the year-end are unsecured and free from profit. There have been no guarantees provided for any related party receivables. For the year ended 31 October 2019, the Group has not recorded any impairment of receivables relating to amounts due from related parties (2018: Nil). This assessment is undertaken each financial year through examining the financial position of the related party and the market in which the related party operates.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

4 INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	31 October 2018		
	Developed properties KD	Properties under development KD	Total KD
At 1 November	48,951,121	2,945,879	51,897,000
Capital expenditure on owned property	-	1,080,712	1,080,712
Disposals ^a	(2,460,000)	-	(2,460,000)
At 31 October	46,491,121	3,946,591	50,437,712

The Group has no restrictions on the realisability of its investment properties and no contractual obligations to either purchase, construct or develop investment properties or for repairs, maintenance and enhancements other than the amounts disclosed in note 12 to the consolidated financial statements.

¹ During the year ended 31 October 2019, the Group has incurred capital expenditure in respect of certain properties under development amounting to K.D. 1,175,928. Capital expenditure includes borrowing costs capitalised during the year amounting to K.D. 224,383 (2018: K.D. 190,726).

² During the year ended 31 October 2019, the Group acquired developed properties amounting to K.D. 6,715,358.

³ The fair value of investment properties is determined based on valuations carried out by two independent registered real estate assessors using the lower value and a mix of the income capitalisation method and the market comparison approach considering the nature and usage of each property. Fair value using the income capitalisation method is estimated based on the normalised net operating income generated by the property, which is divided by the capitalisation (discount) rate. Under the market comparison approach, fair value is estimated based on comparable transactions. The unit of comparison applied by the Group is the price per square meter ("sqm"). Based on these valuations, the fair value of investment properties witnessed an increase of K.D. 1,055,802 compared to its carrying values as at 31 October 2018 (2018: Nil) as stated in the consolidated statement of profit or loss. During prior year, the management resolved not to account for the gain in its consolidated financial statements for the year ended 31 October 2018 since it had no significant impact on its financial position and performance of the Group.

^a During the year ended 31 October 2018, the Group sold certain investment properties with a carrying value of K.D. 2,460,000 for a total consideration of K.D. 4,146,872 resulting in a realised gain on disposal of K.D. 1,686,872.

Investment properties with a carrying value of K.D. 24,354,000 (2018: K.D. 1,746,000) are pledged as security to fulfil collateral requirements of certain Islamic finance payable (Note 9).

The significant unobservable inputs used in the fair value measurements categorised within Level 3 of the fair value hierarchy, together with a qualitative sensitivity analysis as at 31 October 2019 and 2018 are disclosed in Note 15.1.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

5 STAFF COSTS

	2019 KD	2018 KD
Salaries expenses	716,527	683,255
End of service benefits and leave expense	(61,470)	92,510
Other staff costs	57,196	77,256
	<u>875,193</u>	<u>853,321</u>

6 INVESTMENT SECURITIES

	2019 KD	2018 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI)		
None classification under IFRS 9		
Quoted equity securities	143,729	-
Unquoted equity securities	3,122,677	-
	<u>3,266,406</u>	<u>-</u>
	2019 KD	2018 KD
Available-for-sale financial assets (AFS)		
Original classification under IAS 39		
Quoted equity securities	-	94,790
Unquoted equity securities	-	2,281,540
	<u>-</u>	<u>2,376,330</u>

The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial instruments by valuation techniques is presented in Note 15.2.

7 SHARE CAPITAL, SHARE PREMIUM AND DIVIDENDS

(a) Share capital	Number of shares		Authorised, issued and fully paid	
	2019	2018	2019 KD	2018 KD
Series of 100 fils each (paid in cash)	251,149,980	251,149,980	25,114,998	25,114,998

(b) Share premium

Share premium is not available for distribution.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)
2.5 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)
2.5.1 Significant judgments (continued)
Classification of financial assets

Effective from 1 November 2018 (IFRS 9)

The Group determines the classification of financial assets based on the assessment of the business model within which the assets are held and assessment of whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Effective before 1 November 2018 (IAS 39)

Management has to decide on acquisition of financial assets whether it should be classified as available-for-sale, held to maturity, investments at fair value through profit or loss or as loans and receivables. In making the judgment, the Group considers the primary purpose for which it is acquired and how it intends to manage and report performance.

Impairment of available-for-sale financial assets

Effective before 1 November 2018

The Group treats available-for-sale financial assets as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below its cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires considerable judgment. In addition, the Group evaluates other factors, including evidence that an investee company is experiencing significant financial difficulties, deteriorating cash flows and adverse change to the business and the surrounding economic factors.

Impairment of furniture and equipment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of objective evidence of impairment or when annual impairment testing for an asset is required. If any such indication or evidence exists, the asset's recoverable amount is estimated and an impairment loss is recognised in profit or loss whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount.

2.5.2 Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment of financial assets at amortised cost

Effective before 1 November 2018 (IAS 39)

An estimate of the collectible amount of trade receivables is made when collection of the full amount is no longer probable. For individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

Effective from 1 November 2018 (IFRS 9)

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit losses (ECL) associated with its debt instruments carried at amortised cost. For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment. Actual results may differ from these estimates.

Useful lives of depreciable assets

Management reviews its estimate of the useful lives of depreciable assets at each reporting date, based on the expected utility of the assets. Uncertainties in these estimates relate to technological obsolescence that may change the utility of certain software and IT equipment.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)
2.5 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)
2.5.2 Estimates and assumptions (continued)
Valuation of investment properties

The fair value of investment properties is determined by real estate valuation experts using recognised valuation techniques and the principles of IFRS 13 Fair Value Measurement.

Investment properties are measured based on estimates prepared by independent real estate valuation experts. The significant methods and assumptions used by valuers in estimating the fair value of investment properties are set out in Note 4.

Fair value measurement

Management uses valuation techniques to determine the fair value of financial instruments (where active market quotes are not available). This involves developing estimates and assumptions consistent with how market participants would price the instrument. Management bases its assumptions on observable data as far as possible but this is not always available. In that case, management uses the best information available. Estimated fair values may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date.

3 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

Basic EPS amounts are calculated by dividing the profit for the year attributable to ordinary equity holders of the Parent Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is calculated by dividing the profit attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	2019	2018
Profit for the year (KTD)	2,318,119	2,867,136
Weighted average number of shares outstanding during the year (shares)	251,149,900	247,365,039
Basic and diluted earnings per share (fil)	9.23	11.57

4 INVESTMENT PROPERTIES

	31 October 2019		
	Developed properties KD	Properties under development KD	Total KD
At 1 November	46,491,121	3,946,591	50,437,712
Capital expenditure on owned property ¹	10,090	1,165,838	1,175,928
Transfer to developed properties	236,614	(236,614)	-
Additions ²	6,715,358	-	6,715,358
Valuation gains ³	1,075,817	(20,815)	1,055,002
At 31 October	54,529,000	4,855,000	59,384,000

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Employees' end of service benefits

The Group provides end of service benefits to its employees under the Kuwait Labor Law and the Group's bylaws. The entitlement to these benefits is usually based upon the employees' salary including all benefits and length of service. The expected costs of these benefits are accrued over the period of employment.

Further, with respect to its national employees, the Group also makes contributions to the Public Institution for Social Security scheme, calculated as a percentage of the employees' salaries. The Group's obligations are limited to these contributions, which are expensed when due.

Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or contractual) arising from a past event and the costs to settle the obligation are both probable and measurable.

Contingencies

Contingent liabilities are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Foreign currency transactions and balances

Transactions in foreign currencies are initially recorded by the Group's entities at their respective functional currency spot rates at the date the transaction first qualifies for recognition.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency spot rates of exchange at the reporting date. Differences arising on settlement or translation of monetary items are recognised in profit or loss.

Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined. The gain or loss arising on translation of non-monetary items measured at fair value is treated in line with the recognition of the gain or loss on the change in fair value of the item (i.e., translation differences on items whose fair value gain or loss is recognised in OCI or profit or loss are also recognised in OCI or profit or loss, respectively).

Cash dividends

The Parent Company recognises a liability to pay a dividend when the distribution is authorised and the distribution is no longer at the discretion of the Parent Company. As per the Companies Law of Kuwait, a distribution is authorised when it is approved by the shareholders. A corresponding amount is recognised directly in equity.

Dividend income

Dividend income is recognised when the right to receive payment is established.

Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- ▶ In the principal market for the asset or liability; or
- ▶ In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair value measurement (continued)

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- ▶ Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
- ▶ Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable
- ▶ Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

2.5 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, and the disclosure of contingent liabilities. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made various judgements. Those which management has assessed to have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements have been discussed in the individual notes of the related financial statement line items.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are also described in the individual notes of the related financial statement line items below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

2.5.1 Significant judgements

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

Classification of property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventory property

- ▶ Investment property comprises land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.
- ▶ Inventory property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Primarily this is property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

c) Derecognition

Financial assets

The Group derecognises a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows in a transaction in which substantially all of the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred or in which the Group neither transfers nor retains substantially all of the risks and rewards of ownership and it does not retain control of the financial asset.

Financial liabilities

The Group derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled, or expire. The Group also derecognises a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability based on the modified terms is recognised at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognised in profit or loss.

d) Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the amounts and it intends either to settle them on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of financial assets

Policy applicable from 1 November 2018

The Group previously recognized impairment losses on financial assets based on incurred loss model, under IAS 39. IFRS 9 replaces the 'incurred loss' model in IAS 39 with an 'expected credit loss' model. The adoption of IFRS 9 has changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach.

For bank balances, trade receivables and other receivables, the Group has applied the simplified approach and has calculated ECLs based on lifetime expected credit losses. The Group has established a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the balances and the Group's economic environment.

The management considers a financial asset in default when the contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the management may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full.

Policy applicable before 1 November 2018

The Group assesses, at each reporting date, whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an 'incurred loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated. Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganisation and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Loans and advances

Loans and advances are subject to credit risk provision for loan impairment if there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due. The amount of the provision is difference between the carrying amount and the recoverable amount, being the present value of expected future cash flows, including amount recoverable from guarantees and collateral, discounted based on the contractual interest rate. The amount of losses arising from impairment are recognised in the statement of profit or loss reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

Policy applicable before 1 November 2018

Available-for-sale financial assets

For available-for-sale financial assets, the Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

In the case of equity investments classified as AFS, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. 'Significant' is evaluated against the original cost of the investment and 'prolonged' against the period in which the fair value has been below its original cost. When there is evidence of impairment, the cumulative loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognised in the statement of profit or loss – is removed from OCI and recognised in the statement of profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss, increases in their fair value after impairment are recognised in OCI. For an investment in quoted equity instruments that are carried at cost because their fair value cannot be measured reliably, impairment losses may not be reversed.

The determination of what is 'significant' or 'prolonged' requires judgement. In making this judgement, the Group evaluates, among other factors, the duration or extent to which the fair value of an investment is less than its cost.

Current versus non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- ▶ Expected to be realised or intended to sold or consumed in the normal operating cycle;
- ▶ Held primarily for the purpose of trading;
- ▶ Expected to be realised within twelve months after the reporting period; or
- ▶ Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when

- ▶ It is expected to be settled in the normal operating cycle,
- ▶ It is held primarily for the purpose of trading,
- ▶ It is due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- ▶ There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

The Group classifies all other liabilities as non-current.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

b) Classification and subsequent measurement (continued)

All financial assets not classified as measured at amortised cost or FVOCI as described above are measured at FVTPL. On initial recognition, the group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortised cost or FVOCI as at FVTPL if doing so eliminates, or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise.

Financial assets – Assessment whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest: Policy applicable from 1 November 2018

The group makes an assessment of the objective of the business model in which a financial asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management. The information considered includes:

- the stated policies and objectives for the portfolio and the operation of those policies in practice. These include whether management's strategy focuses on earning contractual profit income, maintaining a particular profit rate profile, matching the duration of the financial assets to the duration of any related liabilities or expected cash outflows or realising cash flows through the sale of the assets;
- how the performance of the portfolio is evaluated and reported to the group's management;
- the risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and how those risks are managed;
- how managers of the business are compensated - e.g. whether compensation is based on the fair value of the assets managed or the contractual cash flows collected; and
- the frequency, volume and timing of sales of financial assets in prior periods, the reasons for such sales and expectations about future sales activity. Transfers of financial assets to third parties in transactions that do not qualify for derecognition are not considered sales for this purpose, consistent with the group's continuing recognition of the assets.

Financial assets that are held for trading or are managed and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVTPL.

For the purposes of this assessment, "principal" is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. "Profit" is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are solely payments of principal and interest, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making this assessment, the Group considers:

- contingent events that would change the amount or timing of cash flows;
- terms that may adjust the contractual coupon rate, including variable-rate features;
- prepayment and extension features; and
- terms that limit the Group's claim to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse features).

A prepayment feature is consistent with the solely payments of principal and interest criterion if the prepayment amount substantially represents unpaid amounts of principal and interest on the principal amount outstanding, which may include reasonable additional compensation for early termination of the contract. Additionally, for a financial asset acquired at a discount or premium to its contractual par amount, a feature that permits or requires prepayment at an amount that substantially represents the contractual par amount plus accrued (but unpaid) contractual interest (which may also include reasonable additional compensation for early termination) is treated as consistent with this criterion if the fair value of the prepayment feature is insignificant at initial recognition.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

b) Classification and subsequent measurement (continued)

Financial assets – Subsequent measurement and gains and losses: Policy applicable from 1 November 2018

- ▶ Financial assets at amortised cost: These assets are subsequently measured at amortised cost using the effective profit method. The amortised cost is reduced by impairment losses. Profit, foreign exchange gains and losses and impairment are recognised in the consolidated statement of profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognised in consolidated statement of profit or loss.
- ▶ Equity investments at FVOCI: These assets are subsequently measured at fair value. Dividends are recognised as income in profit or loss unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment. Other net gains and losses are recognised in OCI and are never reclassified to consolidated statement of profit or loss.

Financial assets – Policy applicable before 1 November 2018

- ▶ Loans and receivables: Measured at amortised cost using the effective interest method.
- ▶ Available-for-sale financial assets (AFS): Measured at fair value and changes therein, other than impairment losses, interest income and foreign currency differences on debt instruments, were recognised in OCI and accumulated in the fair value reserve. When these assets were derecognised, the gain or loss accumulated in equity was reclassified to profit or loss.

Financial liabilities – Classification, subsequent measurement and gains and losses

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include Islamic finance payables and accounts payable and other liabilities. The Group has not classified any financial liability at fair value through profit or loss at initial recognition.

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below.

Accounts payable and other liabilities

Liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

Islamic finance payables

Islamic finance payable represent accounts payable on a deferred settlement basis for assets purchased under Islamic finance arrangement. Islamic finance payable is stated at contractual amount payable, less deferred profit payable. Profit payable is expensed on a time apportionment basis taking account of the profit rate attributable and the balance outstanding.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Taxation (continued)

Zakat

Contribution to Zakat is calculated at 1% of the profit of the Parent Company in accordance with the Ministry of Finance regulation No. 58/2007 effective from 10 December 2007.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value.

Depreciation is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings	10 years
Equipment	5 years
Furniture and fixtures	5 years

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication exists and where the carrying values exceed the estimated recoverable amount, the assets are written down to their recoverable amount, being the higher of their fair value less costs to sell and their value in use.

Expenditure incurred to replace a component of an item of property and equipment that is accounted for separately is capitalised and the carrying amount of the component that is replaced is written off. Other subsequent expenditure is capitalised only when it increases future economic benefits of the related item of property and equipment. All other expenditure is recognised in profit or loss as the expense is incurred.

An item of property and equipment and any significant part initially recognised is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss when the asset is derecognised.

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed at each financial year-end, and adjusted prospectively, if appropriate.

Depreciation of these assets commences when the assets are ready for their intended use.

Investment properties

Investment properties comprise developed properties and properties under development held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in profit or loss in the period in which they arise. Fair values are determined based on an annual valuation performed by accredited external independent valuer's applying a valuation model recommended by the International Valuation Standards Committee.

Investment properties are derecognised either when they have been disposed of or when they are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from their disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the period of derecognition.

Transfers are made to (or from) investment property only when there is a change in use. For a transfer from investment property to owner-occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment of non-financial assets

The Group assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's ("CGU") fair value less costs of disposal and its value in use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset (or cash-generating unit). In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting date to determine whether there is an indication that previously recognised impairment losses no longer exist or have decreased. If such indication exists, the Group estimates the asset's or CGU's recoverable amount. A previously recognised impairment loss is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognised. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. Such reversal is recognised in the statement of profit or loss unless the asset is carried at a revalued amount.

Financial instruments

In the current period the group has adopted IFRS 9 Financial Instruments. See section 2.3 for an explanation of the impact. Comparative figures for the year ended 31 October 2018 have not been restated. Therefore financial instruments in the comparative period are still accounted for in accordance with IAS 39 Financial Instruments Recognition and Measurement.

a) Recognition and initial measurement

Account receivables are initially recognised when they are originated. All other financial assets and (financial) liabilities are initially recognised when the group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

A financial asset (unless it is a account receivable without a significant financing component) or financial liability is initially measured at fair value plus, for an item not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to its acquisition or issue. A trade receivable without a significant financing component is initially measured at the transaction price.

b) Classification and subsequent measurement

Financial assets - Policy effective from 1 November 2018 (IFRS 9)

On initial recognition, a financial asset is classified as measured at amortised cost, FVOCI or FVTPL. Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the group changes its business model for managing financial assets, in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change in the business model.

A financial asset is measured at amortised cost if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- > it is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows, and
- > its contractual terms give rise to specified dates in cash flows that are solely payments of principal and yield on the principal amount outstanding.

On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the group may irrevocably elect to present subsequent changes in the investment's fair value in OCI. This election is made on an investment-by-investment basis.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out below:

Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Parent Company and its subsidiary as at 31 October 2019. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- ▶ Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- ▶ Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee
- ▶ The ability to use its power over the investee to affect its returns

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption, and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- ▶ The contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee
- ▶ Rights arising from other contractual arrangements

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity, while any resultant gain or loss is recognised in profit or loss. Any investment retained is recognised at fair value.

The consolidated financial statements include financial statements of the Parent Company and the following subsidiary:

Name of company	Country of incorporation	Principal activities	Effective interest as at 31 October 2019	Effective interest as at 31 October 2018
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company S.P.C	Kuwait	Air Conditioning and Refrigeration Contracting	100%	100%

The consolidated financial statements include financial statements of the Parent Company and the following subsidiary:

Name of company	Country of incorporation	Principal activities	Effective interest as at 31 October 2019	Effective interest as at 31 October 2018
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company S.P.C	Kuwait	Air Conditioning and Refrigeration Contracting	100%	100%

The consolidated financial statements include financial statements of the Parent Company and the following subsidiary:

Name of company	Country of incorporation	Principal activities	Effective interest as at 31 October 2019	Effective interest as at 31 October 2018
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company S.P.C	Kuwait	Air Conditioning and Refrigeration Contracting	100%	100%

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue recognition

Revenue is recognised either at a point in time or over time, when (or as) the Group satisfies performance obligations by transferring the promised goods or services to its customers.

Gain on sale of investment properties

Gain on sale of investment properties is recognised when the control of properties are transferred to the buyer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those properties.

Rental income

The Group is the lessor in operating leases. Rental income arising from operating leases on investment properties is accounted for on a straight-line basis over the lease term.

Fees income

Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period. These fees include commission and asset management fees.

Leases

The determination of whether an arrangement is (or contains) a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in the arrangement.

Group as a lessee

A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the Group is classified as a finance lease.

An operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognised as an operating expense in the profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognised as revenue in the period in which they are earned.

The Group has entered into leases on its investment properties. The investment properties leases typically have lease terms of one year.

Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the asset. All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur. Borrowing costs consist of finance and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Taxation
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)

The Parent Company calculates the contribution to KFAS at 1% of profit for the year in accordance with the modified calculation based on the Foundation's Board of Directors resolution, which states that the transfer to statutory reserve should be excluded from profit for the period when determining the contribution.

National Labour Support Tax (NLST)

The Parent Company calculates the NLST in accordance with Law No. 19 of 2000 and the Minister of Finance Resolutions No. 24 of 2006 at 2.5% of taxable profit for the period. As per law, income from associates and subsidiaries, cash dividends from listed companies which are subjected to NLST are deducted from the profit for the year when determining taxable profit.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES (continued)

IFRS 9 - Financial Instruments (continued)

Transitional provisions (continued)

The total impact on the Group's fair reserve as at 1 November 2018 is as follows:

	Fair value reserve KD
Closing balance under IAS 39 (31 October 2018)	-
Impact on reclassification and re-measurements Financial assets classified from AFS to FVOCI	(73,051)
Opening balance under IFRS 9 on date of initial application	(73,051)

Classification of financial assets and financial liabilities on the date of initial application of IFRS 9

The following table shows reconciliation of original measurement categories and carrying value in accordance with IAS 39 and the new measurement categories under IFRS 9 for the Group's financial assets on the date of initial application:

	Original classification under IAS 39	New classification under IFRS 9	Original carrying amount under IAS 39 KD	Transition adjustments KD	New carrying amount under IFRS 9 KD
Cash and bank balances	Loans and receivables	Amortised cost	788,591	-	788,591
Accounts receivable	Loans and receivables	Amortised cost	273,915	-	273,915
Investment securities	AFS	FVOCI*	2,376,330	(73,051)	2,303,279
Total financial assets			3,438,841	(73,051)	3,365,791

* Based on facts and circumstances that existed at the date of initial application, management determined that investment in equity instruments were not held for purposes of trading and were held for medium to long term strategic purposes. Accordingly, management elected to designate these investments in equity instruments as FVOCI as it believes that recognising short-term fluctuations in the fair value of investments in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for medium to long purposes and realising their performance potential in the long run.

The adoption of the ICL requirements of IFRS 9 did not have a material impact on the Group.

Reconciliation of carrying amounts under IAS 39 to carrying amounts under IFRS 9 on initial application

The following table reconciles the carrying amounts under IAS 39 to the carrying amounts under IFRS 9 on transition to IFRS 9 on 1 November 2018:

	IAS 39 carrying amount as at 31 October 2018 KD	Reclassification KD	IFRS 9 carrying amount as at 1 November 2018 KD
Available-for-sale-investments			
Opening balance	2,376,330	(2,376,330)	-
To FVOCI - equity securities	-	2,303,279	2,303,279
Closing balance	2,376,330	(73,051)	2,303,279
FVOCI - equity securities			
Opening balance From AFS	-	2,303,279	2,303,279
Closing balance	-	2,303,279	2,303,279

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued, but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 16 - Leases

IFRS 16 was issued in January 2016 and it replaces IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. IFRS 16 sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model similar to the accounting for finance leases under IAS 17. The standard includes two recognition exemptions for lessees - leases of 'low-value' assets (e.g., personal computers) and short-term leases (i.e., leases with a lease term of 12 months or less). At the commencement date of a lease, a lessee will recognise a liability to make lease payments (i.e., the lease liability) and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term (i.e., the right-of-use asset). Lessees will be required to separately recognise the finance expense on the lease liability and the depreciation expense on the right-of-use asset.

Lessees will be also required to reclassify the lease liability upon the occurrence of certain events (e.g., a change in the lease term, a change in future lease payments resulting from a change in an index or rate used to determine those payments). The lessee will generally recognise the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from today's accounting under IAS 17. Lessors will continue to classify all leases using the same classification principle as in IAS 17 and distinguish between two types of leases: operating and finance leases.

IFRS 16, which is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019, requires lessees and lessors to make more extensive disclosures than under IAS 17.

The Group plans to adopt IFRS 16 using the modified retrospective method of adoption with the date of initial application of 1 November 2019. Under this method, the standard is applied retrospectively with the cumulative effect of initially applying the standard recognised at the date of initial application. The Group will elect to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group will also elect to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

During the year, the Group has performed a detailed impact assessment of IFRS 16. The effect of adoption IFRS 16 as at 1 November 2019 is as follows:

	KD
Assets	
Right-of-use assets	250,353
Liabilities	
Lease liabilities	250,353

Arkkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES (continued)

IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers (continued)

Service charges, management charges and other expenses recoverable from tenants (Service charges)

For investment properties held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of IAS 17. These agreements include certain services offered to tenants comprising the overall property management, including common area maintenance services such as cleaning, security, as well as other administrative and support services (e.g., reception services and other event related services). These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Consistent with current accounting, the Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of IFRS 15. The Group will allocate the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative basis, consistent with current accounting.

For the revenue component, the Group has concluded that these services represent a series of daily services that are individually satisfied over time and will apply a time-clapsed measure of progress. The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. The Group has determined that this variable consideration only relates to the non-lease component and that allocating it to each distinct period of service (i.e., each day) meets the variable consideration allocation exception criteria. The Group does not expect IFRS 15 to have an impact on the accounting for service charges, as this accounting is aligned with the current accounting.

The Group arranges for third parties to provide certain services to the tenants. Under IAS 18, the Group concluded it was the principal because it is primarily responsible for fulfilling the promise to perform the specific services and the Group bears credit risk on these transactions as it is obliged to pay the service provider even if the customer defaults on a payment. IFRS 15 requires assessment of whether the Group controls a specified good or service before it is transferred to the customer. The Group has determined that it controls the service before it is provided to the tenant and, hence, is principal rather than agent in these contracts. Therefore, the Group did not have any impact from this assessment.

Disposal of investment property not in the ordinary course of business

The recognition and measurement requirements in IFRS 15 are applicable for determining the timing of derecognition and the measurement of consideration (including applying the requirements for variable consideration) when determining any gain or losses on disposal of non-financial assets when that disposal is not in the ordinary course of business. The Group has determined that no changes are needed on transition to IFRS 15 for past disposals of investment properties previously held for rental income.

IFRS 9 – Financial Instruments

IFRS 9 *Financial Instruments* replaces IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement, impairment, and hedge accounting.

(a) Classification and measurement

Except for tenant and other receivables, under IFRS 9, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs.

Under IFRS 9, debt financial instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss (FVTPL), amortised cost, or fair value through other comprehensive income (FVOCI). The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets; and whether the instruments' contractual cash flows represent 'solely payments of principal and interest' on the principal amount outstanding (the 'SPPI criterion').

- Debt instruments at amortised cost for financial assets that are held within a business model with the objective to hold the financial assets in order to collect contractual cash flows that meet the SPPI criterion. This category includes the Group's tenant and other receivables. The Group analysed the contractual cash flow characteristics of these instruments and concluded that they meet the criteria for amortised cost measurement under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required.

Arkkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES (continued)

IFRS 9 – Financial Instruments (continued)

(a) Classification and measurement (continued)

The new classification and measurement of the Group's financial assets and liabilities are as follows:

- Other financial assets are classified and subsequently measured at fair value, such as equity instruments at FVOCI, with no recycling of gains or losses to profit or loss on derecognition. This category only includes equity instruments, which the Group intends to hold for the foreseeable future and which the Group has irrevocably elected to so classify upon initial recognition or transition. The Group classified its equity instruments as financial assets at FVOCI. Equity instruments at FVOCI are not subject to an impairment assessment under IFRS 9. Under IAS 39, the Group's unquoted equity instruments were classified as AFS financial assets.

- The accounting for the Group's financial liabilities remains largely the same as it was under IAS 39. The Group has no financial liabilities designated at fair value through profit or loss.

(b) Impairment

The adoption of IFRS 9 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach.

IFRS 9 requires the Group to record an allowance for ECLs for all debt financial assets not held at FVTPL.

ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. The shortfall is then discounted at an approximation to the asset's original effective interest rate.

For tenant and other receivables, the Group has applied the standard's simplified approach and has calculated ECLs based on lifetime expected credit losses. The Group has established a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group.

The adoption of the ECL requirements of IFRS 9 did not result in a material impact on the consolidated financial information.

(c) Hedge accounting

The Group has not applied hedge accounting under IAS 39 nor will it apply hedge accounting under IFRS 9.

Transitional provisions

- a) Comparative periods have not been restated. Differences in the carrying amounts of financial assets and financial liabilities resulting from the adoption of IFRS 9 are recognised in equity as at 1 November 2018. Accordingly, the information presented for 2018 does not reflect the requirements of IFRS 9 and therefore is not comparable to the information presented for 2019 under IFRS 9.

- b) The following assessments have been made on the basis of the facts and circumstances that existed at the date of initial application:
 - The determination of the business model within which a financial asset is held.
 - The designation of certain financial assets as measured at FVOCI.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

1 CORPORATE AND GROUP INFORMATION
1.1 CORPORATE INFORMATION

The consolidated financial statements of Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group") for the year ended 31 October 2019 were authorised for issue in accordance with the resolution of the board of directors of the Parent Company on 1 December 2019, and the shareholders have the power to amend these consolidated financial statements at the annual general assembly meeting (AGM).

The Parent Company was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti shareholding company and whose shares are publicly traded in Kuwait Stock Exchange ("Bourse Kuwait"). The Parent Company's registered office is located at Sbarq, Al Hamra Tower 6th Floor - P.O. Box 20678, Safat, 13067 State of Kuwait.

On 23 April 2017, the Parent Company established Arkhan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company S.P.C. ("subsidiary") with a capital of KID 1,000,000. The consolidated financial statements of the Group include the Parent Company and its subsidiary (see Note 1.2 below).

The Parent Company is principally engaged in the provision of real estate services and the management of investment properties and is incorporated to carry out the following activities:

- ▶ Engage in the sale and purchase, development and management of properties and land inside the State of Kuwait and abroad for its own account and on account of others.
- ▶ Carry out studies and real estate investments of all kinds.
- ▶ Establishment and management of real estate funds inside the State of Kuwait and abroad.
- ▶ Carry out various types of civil, mechanical and electrical contracting activities as well as execution and maintenance of such activities.
- ▶ Utilise and manage real estate properties for the Company's own account and on account of others inside and the State of Kuwait and abroad.
- ▶ Utilise the Company's available excess funds by investing in companies, real estate properties and portfolios managed by specialised entities inside the State of Kuwait and abroad.
- ▶ Carry out cleaning activities of buildings and real estate complexes that serve the objectives of the Parent Company.
- ▶ Carry out security and guarding activities for buildings as well as importing, selling and installation of various safety and firefighting equipment.
- ▶ Trade in the financial instruments of companies with similar activities.
- ▶ Acquire agencies, which will enable the Company to carry out its own activities.
- ▶ Own, manage, operate, invest, rent and lease out hotels, clubs, health clubs, motels, entertainment houses, real houses, parks, fairs, restaurants, cafeterias, compounds, facilities, tourist and health resorts, sport and entertainment projects and shops at all degrees and levels, including all the original and supporting services, the related facilities and other necessary services whether inside or outside the State of Kuwait.
- ▶ Organise real estate exhibitions relating to the Company's real estate projects in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- ▶ Hold real estate auctions in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- ▶ Own commercial markets and residential compounds.
- ▶ Contribute directly towards the development of infrastructure projects for residential, commercial and industrial areas under the BOT system.

The Parent Company may conduct the abovementioned activities in the State of Kuwait or abroad by its own or as an agent on behalf of other parties. The Group may have an interest or in any way be associated with entities engaged in similar activities or other activities which may assist the Group in achieving its primary objectives in Kuwait or abroad. The Parent Company may also establish, participate in, acquire or affiliate itself with such entities.

The Group carries out its activities in accordance with the principles of Islamic Shari'a. In no case shall any of the abovementioned objectives be construed as authorising the Group to directly or indirectly engage in any acts of usury, whether in the form of interest or any other form.

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 October 2019

1 CORPORATE AND GROUP INFORMATION (continued)
1.2 GROUP INFORMATION

The consolidated financial statements include financial statements of the Parent Company and the following subsidiary:

Name of company	Country of incorporation	Principal activities	Effective interest as at 31 October 2019	Effective interest as at 31 October 2018
Arkhan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company S.P.C.	Kuwait	Air Conditioning and Refrigeration Contracting	100%	100%

2 BASIS OF PREPARATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
2.1 BASIS OF PREPARATION

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") as issued by the International Accounting Standard Board ("IASB").

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for investment properties and financial investments that have been measured at fair value.

The consolidated financial statements are presented in Kuwaiti Dinars ("KD"), which is also the functional currency of the Group.

2.2 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES
New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2018, except for the adoption of new standards effective as of 1 November 2018. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

The Group applies, for the first time, IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* and IFRS 9 *Financial Instruments* that require restatement of previous financial statements. As required by IAS 34, the nature and effect of these changes are disclosed below.

Several other amendments and interpretations apply for the first time in 2018, but do not have an impact on the consolidated financial statements of the Group.

IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 *Construction Contracts*, IAS 18 *Revenue* and related Interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards. The new standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised as an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The standard requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract.

The Group performed an assessment of IFRS 15, which is subject to changes arising from a more detailed ongoing analysis.

The Group has identified the following revenue streams that are in the scope of IFRS 15:

- ▶ Service charges
- ▶ Sale of property

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 For the year ended 31 October 2019

	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Treasury shares reserves KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Fair value reserve KD	Accumulated earnings KD	Total KD
As at 1 November 2018	25,114,998	77,200	-	-	3,741,914	154,524	-	5,999,122	35,087,758
Transition adjustments on adoption of IFRS 9 at 1 November 2018 (Note 2.2)	-	-	-	-	-	-	(73,051)	-	(73,051)
Adjusted balance at 1 November 2018	25,114,998	77,200	-	-	3,741,914	154,524	(73,051)	5,999,122	35,014,707
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	(73,051)	2,118,819	2,045,768
Other comprehensive loss	-	-	-	-	-	-	(44,324)	2,118,819	2,074,493
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	(44,324)	2,118,819	2,074,493
Cash dividends (Note 7)	-	-	-	-	-	-	-	(2,009,200)	(2,009,200)
Transfer to statutory reserve (Note 8)	-	-	-	-	248,098	-	-	(248,098)	-
At 31 October 2019	25,114,998	77,200	-	-	3,990,012	154,524	(117,375)	6,089,943	35,279,302
As at 1 November 2017	25,114,998	77,200	-	-	3,435,048	-	-	5,418,618	33,931,840
Profit for the year	-	-	-	-	68,734	-	-	2,867,136	2,935,870
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	68,734	-	-	2,867,136	2,935,870
Cash dividends (Note 7)	-	-	-	-	-	-	-	(1,979,766)	(1,979,766)
Transfer to statutory reserve (Note 8)	-	-	-	-	306,866	-	-	(306,866)	-
Sale of treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer to general reserve	-	-	-	-	-	154,524	-	-	154,524
At 31 October 2018	25,114,998	77,200	-	-	3,741,914	154,524	-	5,090,122	34,087,758

 Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
 For the year ended 31 October 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year		2,318,119	2,867,136
<i>Adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:</i>			
Depreciation of furniture and equipment		120,401	100,255
Amortisation of other non-current assets		120,000	-
Valuation gains from investment properties	4	(1,088,002)	-
Gain on sale of investment properties	4	-	(1,656,832)
Gain on sale of available-for-sale financial assets		-	(27,255)
Dividend income		(44,721)	(41,341)
Provision for employees' end of service benefits		46,014	40,367
Finance costs		868,853	747,463
		2,373,644	1,998,793
<i>Working capital adjustments:</i>			
Accounts receivable and other assets		(145,960)	(108,407)
Accounts payable and other liabilities		369,711	123,381
Cash from operations		2,597,415	2,014,767
Employees' end of service benefits paid		(9,115)	(106,598)
Taxes paid		(130,340)	(168,676)
Net cash flows from operating activities		2,457,960	1,739,493
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of furniture and equipment		(7,522)	(259,711)
Purchase of investment properties	4	(6,715,358)	-
Advance payments on acquisition of investment properties		(1,603,040)	(394,000)
Proceeds from sale of investment properties	4	-	4,146,332
Capital expenditure incurred on properties under development	4	(1,375,928)	(1,060,712)
Acquisition of copyrights		(120,800)	-
Purchase of financial assets at fair value through other comprehensive income	6	(1,007,451)	-
Proceeds from sale of available-for-sale financial assets		-	27,255
Dividend income received		22,779	41,341
Net cash flows (used in) from investing activities		(10,606,500)	2,561,005
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(970,001)	(790,289)
Net proceeds from (repayment of) Islamic finance payables		10,805,792	(1,975,585)
Proceeds from sale of treasury shares		-	268,548
Dividends paid		(1,963,743)	(1,987,054)
Net cash flows from (used in) financing activities		7,872,018	(4,484,380)
NET DECREASE IN CASH AND BANK BALANCES		(276,552)	(183,882)
Cash and bank balances at 1 November		788,597	972,479
CASH AND BANK BALANCES AT 31 OCTOBER		512,045	788,597
<i>Non-cash transactions excluded from the consolidated statement of cash flows:</i>			
Transition adjustment on adoption of IFRS 9 at 1 November 2018	2.2	(73,051)	-
Accounts receivable and other assets		-	(193,325)
Purchase of property and equipment		-	193,325


Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
For the year ended 31 October 2019

	2019 KD	2018 KD
PROFIT FOR THE YEAR	2,318,119	2,867,136
Other comprehensive loss		
<i>Other comprehensive loss that will not be reclassified to profit or loss in subsequent year:</i>		
Net loss on equity instruments designated at fair value through other comprehensive income	(44,324)	-
Other comprehensive loss for the year	(44,324)	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	2,273,795	2,867,136

Arkhan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at 31 October 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
ASSETS			
Non-current assets			
Furniture and equipment		419,833	532,712
Investment properties	4	59,364,000	50,437,712
Investment securities	6	3,266,906	2,376,330
		63,070,239	53,346,754
Current assets			
Advance payment on acquisition of investment properties	17	1,997,060	394,000
Accounts receivable and other assets		441,817	273,915
Cash and bank balances		512,845	768,597
		2,950,912	1,456,512
TOTAL ASSETS		66,021,151	54,803,266
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	7	25,114,998	25,114,998
Share premium	7	77,200	77,200
Statutory reserve	8	3,990,012	3,741,914
General reserve		154,524	154,524
Fair value reserve		(117,375)	-
Retained earnings		6,059,943	5,999,122
Total equity		35,279,302	35,087,758
Non-current liabilities			
Employees' end of service benefits		93,933	57,034
Current liabilities			
Islamic finance payables	9	29,708,829	18,902,237
Accounts payable and other liabilities	10	939,887	756,237
		30,647,916	19,658,474
Total liabilities		30,741,849	19,715,508
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		66,021,151	54,803,266


Fahad Abdulrahman Al-Mudhaizem
Chairman


Abdulrahman Hamad Al-Terkai
Vice Chairman and Chief Executive Officer



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF ARKKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that are required by the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association have occurred during the year ended 31 October 2019, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER A. AL-ABDULJADER

LICENCE NO. 207 A

EY

AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

1 December 2019
Kuwait


 EY ERNST & YOUNG
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

Arkkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 October 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
INCOME			
Rental income		3,957,033	3,447,367
Real estate expenses		(498,464)	(281,808)
Net real estate rental income		3,458,569	3,165,559
Valuation gains from investment properties	4	1,055,002	-
Gain on sale of investment properties	4	-	1,686,832
Gain on sale of available-for-sale financial assets		-	27,255
Management and incentive fees		61,976	39,290
Dividend income		44,721	41,341
Other income		50,857	99,312
		4,671,025	5,059,589
EXPENSES			
Staff costs	5	(875,193)	(853,321)
Finance costs		(868,853)	(747,463)
General and administrative expenses		(445,996)	(390,148)
		(2,190,042)	(1,990,932)
PROFIT BEFORE TAX AND DIRECTORS' REMUNERATION		2,480,983	3,068,657
Contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Sciences (KFAS)		(22,329)	(27,616)
National Labour Support Tax (NLST)		(62,025)	(76,716)
Zakat		(24,810)	(30,687)
Directors' remuneration	11	(53,700)	(66,500)
PROFIT FOR THE YEAR		2,318,119	2,867,138
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)	3	4.73 fils	11.57 fils

The attached notes 1 to 17 form part of these consolidated financial statements.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Other Information Included in the Group's 2019 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2019 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Ernst & Young
Al Abar, Al Otaibi & Partners
P.O. Box 74
10-20th Floor, Bahak Tower,
Ahmed A. Jaber Street
Safat Square 11001, Kuwait

Tel: +965 2255 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwaib@ey.com
ey.com/kuwaib

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF ARKKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 October 2019, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 October 2019, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IFSB Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with IFSBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

Valuation of investment properties

The investment properties portfolio of the Group (primarily comprising of investment properties and properties under development) represents 90% of total assets as at 31 October 2019 (2018: 92%) and are measured at fair value for an amount of KD 59,384,000 as of that date (2018: KD 50,437,712).

The management of the Group engages professionally qualified external valuers to assess the fair value of its investment properties portfolio on an annual basis.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF ARKKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties

The valuation of investment properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions.

Given the size of investment properties and the complexity of valuation and the importance of disclosures relating to assumptions used in the valuation, we considered the valuation of investment properties as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ We assessed the competence, independence and integrity of the external valuers.
- ▶ We assessed for all valuation reports whether the valuation methods as applied by the external valuers are acceptable for the purpose of the valuation of the underlying investment property.
- ▶ We assessed the appropriateness of the property related data, including key estimates and assumptions as used by the external valuers by comparing amongst others prevailing market rents, market yields and evidence of comparable market transactions and other publicly available information of the property industry.
- ▶ We performed audit procedures on a sample of the investment properties portfolio, to test whether property specific standing data supplied to the external valuers by management reflected the underlying property records held by the Group.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning investment properties in Notes 4 and 15 to the consolidated financial statements.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. KSC
and its subsidiary

Consolidated Financial Statements for the
year ended October 31, 2019
with independent auditor's report

Executive Management

Executive Management



Abdulrahman Hamad Al-Terkait
Vice Chairman and CEO



Yaser Al-Nator
Chief Financial Officer



Anass Oweidat
Finance Manager



Khaled Adnan
Administration and Personnel
Manager



Barrak Al-Mouzaire
Real Estate Investment
Manager

Vice Chairman's Message



Dear Shareholders,,

Peace, mercy and blessings of God be upon you..

On behalf of my brothers and colleagues at Arkan Al-Kuwait Real Estate Company, I have the honor to welcome you to the meeting of the Assembly of your esteemed Company.

Thanks to God, Arkan Al-Kuwait Real Estate Company has achieved this year, in which the elected Board of Directors assumed the responsibility of the Company, continuity in building strong assets, as the total assets increased by 20% over the year ended on October 31, 2018.

The Company has also maintained its shareholders' equity with a total equity of KD 35.3 million and continued distribution of cash dividends to shareholders on an annual basis.

The Company continued its approach in achieving good results despite any market conditions. The Company was able to achieve outstanding operating results and achieved profits of 9.23 fils per share for the year ended on October 31, 2019.

As a sign of financial strength and stability, the Company has distributed 8% cash dividends for the year ended on October 31, 2018 in addition the Board of Directors' recommendation to the General Assembly to distribute 8% which will be decided by the General Assembly for the fiscal year ended on October 31, 2019.

It is expected, God willing, during the next fiscal year that the Company will continue to increase and maximize its revenues through the completion of the current work in progress real estate development projects and the acquisition of new real estate properties and investments that generate good and sustainable returns thereby supporting the Company's operational objectives.

The Company is also in the process of signing contracts with organizations and institutions in the State of Kuwait that will increase the occupancy rate of the real estate properties, which will reflect on the operating results for the next fiscal year. The Company will strive during this year to raise the occupancy rates in its real estate to more than 90%, God willing.

The Company was able to attract the necessary professional expertise to enhance the Departments of Real Estate Development and property management seeking to increase their role in supporting the operating revenues of the Company for the coming year, God willing.

We affirm that Arkan Al-Kuwait continues to commit to the repayment of Islamic finance obligations on time and without delay, God willing. This is also indicative of the stability and financial strength of the Company.

Finally, I would like to thank the shareholders for their confidence in the management of their Company. I extend my thanking to my brothers, members of the Board of Directors for their efforts during this year, and all employees in the Company for their full support to their executive management, as they spare no effort to achieve the objectives of the Company and build Arkan Al-Kuwait Real Estate Company to become among the largest real estate companies.

Abdul Rahman Hamad Al-Turkit
Vice Chairman and CEO



Date: 28/03/1441

Corresponding to: 25/11/2019

Report of the Sharia Supervisory Board For the Financial Period 01/11/2018 – 31/10/2019

M/S: Arkan Al-Kuwait Real Estate Company Respected

Peace, mercy and blessings of Allah upon you,

In accordance with the powers vested to us by the members of the General Assembly of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company and in accordance with the Company's Articles of Association and the instructions of the relevant regulatory authorities, the Sharia Supervisory Board submits its final report for the period 01/11/2018 – 31/10/2019, which involves three items as follows:

The work of the Sharia Supervisory Board:

The Sharia Supervisory Board carried out its work, which included examining investment structures, contract formulas, products, policies and procedures, either directly or in coordination with the Shariah Internal Audit Department in order to obtain all the information and explanations it considered necessary to provide it with sufficient evidence to give reasonable assurance that the Company did not violate the provisions of Islamic Sharia in light of the decisions of the Sharia Supervisory Board, the approved Sharia standards for the company and the decisions of the relevant regulatory authorities.

Decisions of the Sharia Supervisory Board:

The Sharia Supervisory Board of the Company responded to all the inquiries of the Company and issued a number of (2) decisions.



Policies and procedures approved by the Sharia Supervisory Board:

The Sharia Supervisory Board of the Company has not approved any policies and procedures for the products and activities of the Company.

Final Opinion:

In our opinion and after studying all the clarifications and assurances we have obtained, we believe that:

1. The contracts, processes and transactions concluded by the company during the period 01/11/2018 to 31/10/2019 were made in accordance with the provisions of Islamic law

May prayers and peace be upon our Prophet Mohamed, his family and companions

Chairman of the Sharia
Supervisory Board

Prof. Dr./ Abdul Aziz Al Qassar



Member of the Sharia
Supervisory Board

Dr./ Essa Zaki Issa



Member of the Sharia
Supervisory Board

Dr./ Ali Ibrahim Al-Rashed



Sharia Supervisory Report

Chairman's Message



Praise be to Allah and blessing and peace be upon our prophet Mohammed, his family and companions,,,

Peace, mercy and blessings of God be upon you

On behalf of the Board of Directors of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company, it is my honor and pleasure to present to you the Annual Report for the fiscal year ended on October 31, 2019.

First of all, I would like to pay tribute to all members of the Board of Directors and the Executive Management for their support to our Company Arkan Al-Kuwait Real Estate Company. In fact, the real estate market has witnessed many changes that had a impact on the performance of the Company, where the Company was able to take steady steps in the implementation of its strategy and achievement of positive results from its core operations.

These excellent results indicate the outstanding performance of the Company and the clear success of its investment policies, which have been fruitful as the Company is based on a solid financial platform, which positively reflected on the increase in shareholders' equity by 1% to KD 35.3 million as of October 31, 2019 despite the continuous cash dividends.

These results could not have come without the Company's keenness to create innovative real estate investment opportunities aimed at achieving satisfying returns for its shareholders and customers alike, and the ability of the Executive Management to make informed decisions that have contributed significantly to enhance the sources of income and achieve the highest financial returns for the Company.

Our primary objective is to ensure the Company's continuity and leadership in the real estate industry and to adhere to a low-risk strategy that ensures the alignment of cost, added value, returns, and cash flows to meet the Company's obligations and shareholders' aspirations and translate them into actionable annual business plans.

The Company, through its Board of Directors and Executive Management, continues to seek investment opportunities that maximize the Company's profits, maximize shareholders' equity, and seek expansion to meet the growing needs of the real estate management sector.

Business Results:

- The Total operating income amounted to (KD 4,671,025) at (18.6%) of the sharecapital
- The total expenses amounted to (KD 2,190,042), at 8.7% of the sharecapital
- Net profit amounted to (KD 2,318,119) at (9.23%) of the sharecapital
- The Gearing ratio was 46.6%.

In accordance with the results achieved during the financial year ended on October 31, 2019 and the projected statement of cash flows for the new fiscal year, the Board of Directors has recommended to the General Assembly to:

- Recommend distributing cash dividends to shareholders at 8% of the nominal value of the share (8 fils per share)
- Recommend approving the remuneration of the Board of Directors for the fiscal year ended on October 31, 2019 in the amount of (KD 53,700) (only fifty-three thousand and seven hundred Kuwaiti dinars)

Finally, I would like to thank you for the trust you have given us and renew our commitment to exert the utmost efforts possible for the continuity of success. We invite you to provide your sound opinions as always, so that you join hands with our efforts and our constant pursuit to achieve the desired goals.

I would like to extend my sincere thanks to all members of the Board of Directors, the Executive Management and all employees of the Company for their performance and efforts to achieve the best results for the Company, praying to God Almighty to help us achieve further progress. May God protect Kuwait and its people from all harm under the leadership of His Highness the Amir Sheikh Sabah Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah and the Crown Prince Sheikh Nawaf Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah.

Peace, mercy and blessings of God be upon you

Fahad Abdul Rahman Al-Mukhaizeem
Chairman of Board of Directors

Audit Committee Report 2019



Audit and Risk Committee Report

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company 2019

The Audit Committee assists the Board of Directors in carrying out its supervisory responsibilities for the financial reporting process, the internal control system, the audit process and the Company's procedures for monitoring compliance with laws, regulations, codes of conduct and risk management. The Committee is composed of three members, including an independent member. The Committee reviews critical accounting and reporting matters, including complex and unusual transactions, areas involving discretionary judgments, professional and regulatory issues, understanding their impact on the consolidated financial statements, expressing its opinion and making recommendations to the Board of Directors. It also reviews audit findings with the Company's management and the external auditors, including any difficulties it encounters. It reviews the consolidated financial statements periodically before presenting them to the Board of Directors and submits its opinions and recommendations to the Board with a view to ensuring the transparency and fairness of the financial reports. The Committee also reviews the internal audit and risk reports and follows up with the management when necessary.

The Audit Committee shall be responsible for making recommendations to the Board regarding the appointment and dismissal of the External and Internal Auditors.

The Committee's functions include:

- Resolve any disputes between the management of the company and the auditors or risk advisors
- Pre-approval of all audit and other consultancy services
- Appoint a consultants or independent accountants or other professionals to advise the company or assist in conducting an investigation
- Request any information that the Committee requires from staff and instruct all staff to cooperate in meeting requests of the Committee or with external parties, and to meet with company officials and the independent external auditors or consultants as required
- Evaluate the efficiency of the internal control systems applied in the company and prepare an internal control audit report
- Regular reporting to the Board of Directors on the work of the Committee, related matters and related recommendations
- Provide an open communication channel between the Internal and External auditors and the board of directors

and is considered the supreme authority in the Company. The General Assembly elects and appoints the board of directors assigned to act on behalf of the shareholders to protect their interests and achieve the Company's objectives and aspirations.

Rule Nine

Recognizing the Role of Stakeholders

Rights of Stakeholders

- Arkan AL Kuwait Real Estate Company has established a policy and mechanism that regulates the relationship with stakeholders and relevant parties in order to safeguard their rights and reduce potential conflicts of interest. Arkan AL Kuwait Real Estate Company respects and protects the rights of stakeholders in accordance with applicable laws in the State of Kuwait, such as the Labor Law, the Companies Law and its implementing regulations, in addition to the contracts between the parties and any additional undertakings made by the Company towards the stakeholders. The protection of the rights of the stakeholders under the laws provides them with the opportunity to receive actual compensation in case of violation of any of their rights. Arkan AL Kuwait Real Estate Company has put in place a mechanism to facilitate access by stakeholders to reporting any inappropriate practices that it may be exposed to.

Encourage stakeholders to participate in the follow-up of the Company's various activities

- The Company adheres to the standards of applying the governance, laws and instructions issued by the supervisory authorities regarding the stakeholders, such as the Labor Law, the Companies Law and its executive regulations, and the contracts concluded with the stakeholders, which provide them with the opportunity to obtain actual compensation in case of violating any of their rights. It provides an opportunity for stakeholders to report any irregularities, or any illegal or unethical activities, with the Company's commitment to confidentiality in the investigation of the violation while providing protection for the communicator and not to damage it.

Rule Ten

Enhance and Improve Performance

Evaluating the Performance of the Board of Directors and Executive Management

- The Company has developed systems and mechanisms for evaluating the Board of Directors and Executive Management through the development of a set of objective performance indicators that relate to the extent of achieving the strategic objectives of the Company

Training of Board Members and Executive Management

- The Company ensures to all members of the Board of Directors and Executive Management the training necessary to increase the skills and knowledge to achieve a better level of management and efficiency in the work

Institutional Values of Employees in the Company

- The Company has defined the professional and ethical conduct on the basis that the Company's reputation is based on the behavior of the members of the Board, Executive Management and Employees. Everyone should play a role in maintaining the Company's reputation by adhering to the highest ethical standards. The Board of Directors is responsible for setting standards and specifications for the Company's ethical values. Each member of the senior management and staff must assist and report any violation to the Board of Directors.

Rule Eleven

Focus on the Importance of Social Responsibility

Achieve a Balance between both Company Goals and Community Goals

- The Company's commitment to responsibility is key to the Company's success. We aim to work on a sustainable business model that generates value by building deep, broad, and long-term relationships with the Company's customers and other members of the community in which it operates. The Company's social responsibility is embodied in the values adopted by the Company and forms the basis for how the work is done, where products are developed and services are delivered in accordance with the objectives and obligations of the Company. The Company believes that social responsibility is no longer a matter of volunteering to help the community; rather it is an essential pillar to help build a community. Arkan AL Kuwait Real Estate Company has provided contributions to public benefit associations during 2018-2019, including a blood donation campaign for the Kuwait Blood Bank.

Programs and mechanisms used to help highlight the Company's efforts in the field of social work

- The Company is keen to contribute a vital and proactive role in the development of the Kuwaiti society through various social responsibility activities, especially those programs and campaigns that address the youth directly, in order to support their abilities and talents and encourage community volunteering in all areas, as well as the rehabilitation of national cadres through the provision of training opportunities in specialized areas to gain practical experience. The Company has also contributed to many social awareness campaigns through social media.

Rule Six

Promote Professional Behavior and Ethical Values

Charter of action that includes standards and determinants of professional conduct and ethical values

The Board of Directors has set standards for the establishment of ethical concepts and values in the Company. Arkan Al-Kuwait Real Estate Company expects that members of the Board of Directors, including non-independent members and employees, will perform their work to the best of their ability and behave in a manner that reflects and enhances the image and reputation of the Company. The Code of Conduct and Ethics emphasizes the Company's policy and provides guidance to:

- Promote sincere and ethical behavior that reflects positively on the Company
- Maintain an institutional climate that preserves the value, integrity and dignity of each individual
- Ensure compliance with the laws, rules and regulations governing the activities and operations of the Company, and ensure the proper use of the Company's assets

This Code of Conduct sets out the standards for how each manager, officer or employee behaves with all stakeholders in the Company and the public audience. These rules ultimately aim to ensure that third parties view the Company as an institution that is committed to high standards of integrity in all its transactions.

Reducing Conflicts of Interest

As part of corporate governance, the Company has developed a Manual for Conflict of Interest Policy, including the methods and procedures necessary to address and manage it, to meet these requirements and to prohibit such conduct by Board members and Executive Management and to separate personal interests from their official responsibilities in the Company

Rule Seven

Accurate and Timely Disclosure and Transparency

Disclosure and Transparency Policy

The Board of Directors has developed systems and policies for disclosure and transparency. These systems and policies aim to achieve fairness and transparency, prevent conflicts of interest and exploitation of internal information. The policy also aims to govern the Company's disclosure of material information and provide a mechanism for publicizing corporate governance instructions. During 2018-2019, the Company disclosed the basic data and information to all shareholders and investors through the appropriate means of disclosure periodically and in a timely manner. The Company has an independent Investors Affairs Unit, which is responsible for making available and providing the necessary data, information and reports to investors through recognized means of disclosure.

Disclosure Record and Investor Affairs

- The Company maintains a record of the disclosures of the Board of Directors and the Executive Management containing all the data and information required to be disclosed in accordance with the laws, instructions and policies of the Company in this regard, as well as the data related to remunerations, salaries, incentives and other financial benefits, which are included in the annual report before the General Assembly. Stakeholders shall have the right of access to this record during normal working hours.

Investors Affairs Unit

- The Company is committed to establishing policies and procedures to represent the Company in a fair manner so that current and potential investors are informed of investment decisions. The Investor Affairs Unit in the Company, through its independence, provides information and reports in a timely and accurate manner and through the means of disclosure.

Developing the IT Infrastructure

- The Company is developing an IT infrastructure, relying heavily on disclosures. A dedicated corporate governance section is created to display all the information and data that will help existing and potential shareholders and investors to exercise their rights and assess the Company's performance

Rule Eight

Respect for Shareholders' Rights

Continuous Accuracy and Follow-Up of Shareholders Data

- In accordance with the Corporate Governance Instructions of the Capital Markets Authority, in addition to the Articles of Association, Memorandum of Association and internal policies, which includes controls and the basis for protecting the rights of stakeholders, especially shareholders. This aims to protect the financial positions of companies and carry out tasks in the service of economic development and society.

Registration with Clearing Agency

- The shareholders' records shall be kept at the Clearing Agency, which shall be updated upon each change. The records can be requested directly from the Clearing Agency.

Protecting the public rights of shareholders and encouraging them to vote in general assemblies

- The Company encourages all categories of shareholders to attend the meetings of the General Assembly. The General Assembly is convened by the invitation and attendance of the shareholders

Rule Five

Develop Sound Risk Management and Internal Control Systems

Audit Committee and Risk Management Committee

The Audit and Risk Committee provides adequate resources and appropriate systems to the Risk Management Unit. It assesses the systems and mechanisms for identifying and monitoring the various risks to which the Company may be exposed in order to identify weaknesses in this regard. It also reviews the organizational structure of the Risk Management Unit and submit its recommendations in this regard before its approval by the Board of Directors.

Risk Management Systems and Internal Control

- The Committee reviews and recommends to the Board the formulation and development of the overall risk appetite and overall risk framework and receives reports from the Company's management regarding the Company's policies and procedures relating to the Company's compliance within the risk limits, capacity and risk appetite;
- The Committee oversees the strategies, policies, procedures and systems developed by the management of the Company, with the aim of identifying, evaluating, measuring and managing the main risks facing the Company, including strategic business risks, operational risks, regulatory compliance risks, interest rate risks, liquidity risks, investment risks, financing risks, market risks, and other risks, as well as the management, planning and evaluation of capital operations by the management of the Company.
- Conduct an annual assessment of the Company's governance, risk and control framework to ensure the design and completeness of the framework relating to the Company's activities and risk profiles;
- Regularly monitor the Company's risk profile against the overall risk tolerance framework.
- Ensure that all Risk Management Division staff are independent of activities that lead to risk exposures.
- Ensure that risk management personnel disseminate risk awareness among the Company's employees.
- Review proposed transactions with related parties and make appropriate recommendations to the Board of Directors in this regard.
- Review matters raised by the Audit Committee that may affect the Company's risk management.
- Prepare and submit periodic reports on the nature of the risks to which the Company may be exposed to the Board of Directors.

Internal Audit Systems

- Review the accuracy, validity and integrity of financial and operational information and means of determining the measurement and classification of risks and required reporting.
- Review regulations to ensure compliance with policies, procedures, laws and regulations that can have a significant impact on operations and reports and whether the Company is committed to doing so.
- Review the means of protecting assets and verify the existence of such assets where appropriate, and review and evaluate the use of resources economically and efficiently.
- Review processes or programs to ascertain whether the results are consistent with the stated objectives and goals, and whether the processes or programs are being implemented as planned.
- Review specific operations at the request of the Audit Committee or management of the Company, as appropriate.
- Monitor and evaluate the effectiveness of the Company's risk management system.
- Review the quality of performance of the external auditors and the degree of coordination with the Internal Audit Committee.
- Review the internal control statement by senior management and the audit opinion thereon on audit planning.

Risk Management Unit

The Company has established a Risk Management Unit under the Risk Management and Audit Committee. The organizational structure of the Company has been amended to reflect the establishment of the Risk Unit. The Board of Directors has assigned a specialized advisory body to perform all the functions of the Risk Unit.

Internal Audit Unit

The approved organizational structure of the Company includes an independent Internal Audit Unit that reports directly to the Audit Committee. The Company has internal control systems that cover all the Company's activities. The organizational structure of the Company takes into account the principles of internal control of the dual control process. An external office has been engaged to prepare the ICR report, which allows the Company to learn about the deficiencies in the systems and how to address them.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company has commissioned an audit office to review and evaluate the performance of the Internal Audit Unit for the past three years. Consequently, the performance of the Internal Audit Unit has been reviewed and evaluated to provide assurance that the Internal Audit Unit is applying and complying with the instructions and requirements of the Capital Markets Authority, the Internal Audit Standards and the Code of Business Ethics.

has formed the Audit and Risk Committee. The Audit and Risk Committee assists the Board in fulfilling its supervisory responsibilities for the financial and risk reporting process, the internal control system, the audit process and the Company's procedures for monitoring compliance with laws, regulations and professional conduct. It also reviews critical accounting and reporting matters, including complex and unusual transactions, areas involving discretionary judgments, professional and regulatory issuances, understanding their impact on the financial statements, expressing an opinion and making recommendations to the Board of Directors.

- The Audit and Risk Committee oversees the strategies, policies, procedures and systems developed by the Company's management to identify, assess, measure and manage the major risks facing the Company, which may include an overview of the Company's strategic business risks, credit risks, operational risks, regulatory compliance risks, interest rate risks, liquidity risks, investment risks, financing risks, market risks, and other risks, as well as capital management, planning and valuation processes by the Company's management.

Audit and Risk Committee Remuneration Statement (Number of Meetings "11")

Capacity	Evaluation	Remuneration
Chairman of the Committee	3	2,000
Committee member	3	2,000
Committee member	3	2,000
Secretary	Not applicable	1,000

Executive Management and Employee Remuneration

Annual remuneration shall be granted to employees based on the percentage of achievement of the operational and financial targets set for each year, and on the individual performance of employees and their contribution to achieving the strategic objectives of the Company. The Company has implemented a structure approved by the Board of Directors to establish a transparent link between the remuneration and performance. Key performance measures across the Company include a combination of short-term and long-term measures, including profitability, solvency, liquidity and growth indicators. The Company's performance management process ensures that all objectives are distributed and arranged sequentially to all business units and employees involved.

Executive Management is given an incentive to create value for shareholders through performance-based pay. The Remuneration Committee makes proposals for Executive Management remuneration and ensures that the remuneration is consistent with the conditions prevailing in similar companies. They are approved by the Board. The Company's remuneration policy specifically takes into account the functional role of each employee.

The Remuneration and Nominations Committee reviewed the performance indicators of the Company's employees and the Executive Management for the year ended on 31/10/2019. Accordingly, the Committee proposed the following:

- Employees' remuneration for the work of the year - KD 123,400 at 5% of the net profit before the remuneration

Statement of Remuneration of the Executive Management in the Company

Capacity	Rate of Assessment	Remuneration
Chief Executive Officer	3	40,000

Statement of Remuneration of the Executive Management in the Company

Capacity	Rate of Assessment	Remuneration
Chief Financial Officer	A	11,200

Rule Four

Ensuring the Integrity of Financial Reports

Written undertakings by the Board of Directors and the Executive Management with regards to the Integrity of the Prepared Financial Statements

- The Executive Management has pledged in writing to the Board of Directors that the financial statements are prepared in accordance with the International Accounting Standards adopted by the State of Kuwait and the Capital Markets Authority. The annual report includes an undertaking by the Board of Directors of the integrity of all financial statements and reports related to the Company's activities.

Requirements for the Formation of the Audit Committee

The Audit and Risk Committee shall assist the Board in performing its supervisory responsibilities for the financial reporting process, the internal control system, the audit process and the Company's procedures for monitoring compliance with laws, regulations and codes of conduct, and fulfill the supervisory responsibilities of the Board of Directors on current and emerging risk issues associated with the Company's activities, identify weaknesses, take corrective action, set the necessary controls to reduce them, determine acceptable ratios against expected benefits and make recommendations to the Board

- There was no conflict between the Audit Committee's recommendations and the Board's decisions

Independence of the External Auditor

- The Board of Directors of the Company has adopted a policy of selection of the external auditor prepared by the Audit Committee in accordance with the laws and legislations within the State of Kuwait. This policy sets out the framework within which the external auditor of the Company exercises the required functions in the Company. Furthermore, the policy fully clarifies the mechanism for selecting and verifying the independence and the services permitted to be provided by the auditor.

Accurate and timely access to information by the Board Members

The Company provides the Board of Directors with the necessary information to practice their oversight role on the Executive Management. Any meetings the Board member desires with the Executive Management can be arranged through the Board Secretary. Board members, especially independent members, are encouraged to visit the Company with or without the senior management. Furthermore, if the members of the Board have any questions about any information or documents, they are free to coordinate together and thus, coordination is made between the Board members and Executive Management.

Rule Three

Selection of Competent Board Members and Executive Management

Formation Requirements of the Nomination and Remuneration Committee

- The role of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Assist the Board of Directors in the performance of its supervisory responsibilities related to the effectiveness, integrity and compliance with the Company's nomination policies and procedures, review and approve the selection criteria and appointment procedures for the Board of Directors and senior management and ensure that the nomination policy and methodology as a whole fits the Company's strategic objectives.

The remuneration policy of Board Members and the Executive Management also reflects the interests of shareholders and the Company, taking into account any specific matters, including the tasks and responsibilities they undertake. In addition, the remuneration policy helps to promote the long-term goals of protecting the Company's interests. The general guidelines on payment of incentives approved at the Company's Annual General Meeting shall be referenced.

Remuneration granted to members of the Board of Directors and Executive Management

Efforts shall be made to ensure that the remuneration of the Board of Directors matches the level prevailing in similar companies, taking into account also the competencies required by the Board members and the efforts and scope of the Board, including the number of meetings. In any case, the remuneration to be paid to the members of the Board of Directors shall not violate any provisions of the Companies Laws in the State of Kuwait.

The Directors shall receive a basic remuneration, which shall be linked to the Company's performance as well as the performance of the Board in accordance with the key performance indicators provided by the Company. The remuneration must be in accordance with the Companies Law and decisions of the competent regulatory authorities that are approved by the General Assembly for the fiscal year. In addition to the basic remuneration, members of Committees shall be paid an annual committee

remuneration, which shall be reported in the Annual Report. The remuneration shall be determined using the same basic remuneration principles.

Statement of Directors' Remuneration for the Fiscal Year Ended on 31/10/2019 (Number of Meetings "10")

Capacity	Overall Assessment	Remuneration Proposal
Chairman of Board of Directors	3	8,600
Vice Chairman and CEO	3	8,600
Board Member	3	7,300
Board Member	3	7,300
Board Member	3	7,300
Board Member	3	7,300
Board Member	3	7,300
Board Member	3	7,300
Secretary	Not applicable	2,000

Remuneration of Board Committees:

Remuneration and Nominations Committee

The Committee shall prepare a detailed annual report on all remunerations granted to the members of the Board and the Executive Management, whether amounts, benefits or privileges. The report shall be submitted to the General Assembly of the Company for approval. The Company shall follow the criteria of accuracy and transparency in the preparation of the report on the remunerations, so that all remunerations granted, whether direct or indirect, shall be disclosed and avoid any attempt to conceal or mislead.

Remuneration Statement of the Remuneration and Nomination Committee (number of meetings "2")

Capacity	Evaluation	Remuneration
Chairman of the Committee	3	2,000
Committee member	3	2,000
Committee member	3	2,000
Committee member	3	None
Secretary	Not applicable	1,000

Audit and Risk Committee

- In compliance with the requirements of the Capital Markets Authority, the Board of Directors

Achievements of the Board of Directors during the year ended on 31/10/2019

Formation of the Board of Directors based on the General Assembly Resolution dated February 4, 2019.
Formation of the Board Committees.
Update and approve the organizational structure of the Company.
Discuss and approve the financial statements submitted by the Audit and Risk Committee on a quarterly and annual basis.
Follow-up reports of the Company's departments on a quarterly basis.
Discuss and approve the investment opportunities offered to the Company within the limits of the powers of the Board of Directors.
Strengthen and increase the Company's assets.
Approve the acquisition of a commercial complex worth KD 6,160,000.
Approve the acquisition of real estate properties for KD 5,475,000.
Approve the acquisition of a real estate company.
Approve the recommendation of the Audit and Risk Committee to increase the borrowing limits (Debt to Equity) to 2:1 instead of 1: 1 to cover the Company's future needs.
Approve the purchase of generating industrial properties worth KD 6,500,000.
Discuss and approve the proposal to distribute dividends to shareholders.
Discuss and approve the following remuneration: Proposal for remuneration of the Board of Directors for the year ended on 31/10/2019. Board Committees and Secretaries for the year ended on 31/10/2019. Remuneration of the CEO and the Executive Management for the year ended on 31/10/2019. Employees' remuneration for the year ended on 31/10/2019.
Review the latest updates of the estimated budget of the Company 2019 – 2023.

Committee Name	Audit and Risk Committee	Nomination and Remuneration Committee
Date of Committee Formation	February 4, 2019	February 4, 2019
Committee Members	Mr. Ahmed Abdul Aziz Al-Furaih (Head of the Committee) Mr. Meshal Abdulrahman Khalaf Al-Enzi Mr. Mohammad Ghaith Mohammad Al-Tayyar	Mr. Meshal Abdullah Al-Ansari (Head of the Committee) Mr. Abdulrahman Hamad Al-Terkait Mr. Ahmed Abdulaziz Al-Furaih Mr. Abdullah Salah Hussain Al-Mesad
Tasks and achievements of the Committee	<p>Ensure the integrity, transparency and fairness of the financial reports by reviewing the financial statements and expressing opinions and recommendations to the Board of Directors.</p> <p>Recommend to the Board of Directors appointment of external auditors and follow-up their performance to ensure that they do not provide services to the Company other than those required by the audit profession.</p> <p>Overseeing the internal audit works, including reviewing the internal audit plans and the results of the internal audit reports, and ensuring that the necessary corrective actions have been taken regarding the observations contained in these reports.</p> <p>Reviewing the internal policies and procedures of the Company's departments and ensuring the Company's compliance with the requirements of the regulatory authorities.</p> <p>Reviewing the accounting policies followed and giving opinions and recommendations to the Board of Directors.</p>	<p>Ensure that there is no lack of independence from an independent board member.</p> <p>Discuss the remuneration proposals of the members of the Board of Directors. Supervise the evaluation process of members of the Board of Directors and Executive Management.</p> <p>Discuss and approve the report of the Committee for the year ended on 31/10/2019.</p>
Number of Meetings	11	3

Board Meetings During 2019

Member Name	Meeting No. (1) Held on 04/02/2019	Meeting No. (2) Held on 11/03/2019	Meeting No. (3) Held on 24/04/2019	Meeting No. (4) Held on 28/05/2019	Meeting No. (5) Held on 22/07/2019	Meeting No. (6) Held on 08/09/2019	Meeting No. (7) Held on 10/09/2019	Meeting No. (8) Held on 16/10/2019	Meeting No. (9) Held on 27/11/2019	Meeting No. (10) Held on 01/12/2019	Number of Meetings
Fahad Abdulrahman Al - Mokhaizeem (Chairman of Board of Directors)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Abdulrahman Hamad Al-Terkait (Deputy Chairman of the Board)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Ahmed Abdul Aziz Al-Furaih (Board Member - Independent)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Mohammed Ghaith Mohammad Al-Tayyar (Board Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Meshal Abdulrahman Khalaf Al Enzi (Board Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Meshal Abdullah Al-Ansari (Board Member)	✓	Excused	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
Abdullah Salah Hussain Al- Mesad (Board Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Excused	Excused	8
Khaled Adnan Shurrab (Secretary)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10

The Secretary of the Board shall be appointed or dismissed by the Board of Directors, and may be among the board members, the Executive Management or Staff. The Board Secretary shall manage and coordinate all activities related to the Board of Directors, consistent with the relevant governance documents, the.

The Board Secretary under the supervision of the Chairman of the Board shall ensure compliance with the procedures approved by the Board with regards to the circulation of information between the members of the Board, its committees and the Executive Management, and thus develop a schedule and record minutes for the meetings of the Board. The Board Secretary shall ensure the proper delivery and distribution of information and coordination between the Board members and other stakeholders of the Company, including shareholders, various departments of the Company and the relevant staff.

- The Secretary attends meetings of the Board of Directors to document, prepare and distribute the minutes, make the necessary adjustments and finalize the minutes of the meeting to enables members to view all records, information and documents as well as records related to the Company and its employees. The Secretary shall preserve the minutes of board and committees and provide them for standard audit works.
- Develop a schedule and communicate the date and time of all Board meetings and Board Committees in a timely manner.
- Ensure that the agenda and documents required for Board meetings are distributed well in advance.
- Prepare the agenda and decisions that will be approved by the ordinary and extraordinary general assemblies and submit the agenda to other parties deemed necessary.
- Sending invitations and agendas to various parties attending the meetings of the General Assembly, and publishing the agenda as required by law and in accordance with the Company's articles of association. It maintains a system of time management, scheduling appointments, ensuring that scheduling conflicts are avoided, commitments are met, and maintaining contact lists and addresses.

Rule Two

Proper Identification of Tasks and Responsibilities

There is a clear separation describing the terms of reference between the Board of Directors and the Executive Management in order to ensure full independence. This is so that the Board of Directors can carry out its responsibilities as the Board seeks to achieve the objectives of shareholders and follow-up with the Executive Management of the Company. The Board seeks to achieve the Company's strategic objectives by ensuring that the Executive Management is fully carrying out the tasks assigned to it efficiently and effectively.

Corporate Governance Report

Structure of the Corporate Governance Report Form

Rule One

Building a Balanced Board Structure

Name	Member Classification (Executive / Non-Executive / Independent), Secretary	Academic Qualifications and Practical Experience	Date of Election / nomination of Secretary
1 - Fahad Abdulrahman Al-Mokhaizeem	Chairman of the Board of Directors as a representative of BNK Holding Company	Master of Business Administration, 23 years' experience	February 04, 2019
2 - Abdulrahman Hamad Al-Terkait	Vice Chairman and Chief Executive Officer representing BNK Capital General Trading Company	Bachelor of Business Administration, 12 years' experience	February 04, 2019
3 - Abdullah Salah Hussain Al Mesad	Non-executive, representative of Al Khair Global Company for Sale and Purchase of Shares	Bachelor of Mass Communication and Public Relation and Advertising, 11 years' experience	February 04, 2019
4 - Mohammad Ghaith Mohammad Al-Tayyar	Non-executive, representative of First Investment Company	Bachelor of Finance, 16 years' experience	February 04, 2019
6 - Meshal Abdulrahman Khalaf Al Enzi	Non-executive, representative of First Investment Company	Bachelor of Genetics and Biological Sciences, 16 years' experience	February 04, 2019
7 - Meshal Abdullah Al-Ansari	Non-executive, representative of Al Khair Global Company for Sale and Purchase of Shares	Master in Military Command and Science, 19 years' experience	February 04, 2019
8 - Ahmed Abdul Aziz Al-Furaih	Non-executive, independent	Master of Islamic Finance, 12 years' experience	February 04, 2019
9 - Khalid Adnan Shurrab	Employee / Secretary	Bachelor of Accounting, 23 years' experience	February 04, 2019

Board of Directors



Board of Directors



Fahad Abdulrahman Al-Mukhaizeem
Chairman of the Board of Directors



Abdulrahman Hamad Al-Terkait
Vice Chairman and Chief Executive Officer



Abdullah Salah Al-Mesad
Board Member



Ahmed Abdulaziz Al-Furaih
Board Member



Mohammad Ghaith Al-Tayyar
Board Member



Meshal Abdullah Al-Ansari
Board Member



Meshal Abdulrahman Al-Enezi
Board Member



Contents

- 7 Board of Directors
- 8 Corporate Governance Report
- 24 Audit Committee Report 2019
- 28 Chairman's Message
- 30 Sharia Supervisory Report
- 34 Vice Chairman's Message
- 36 Executive Management
- 38 Consolidated Financial Statements for the year ended October 31, 2019 with independent auditor's report



H.H. Sheikh
Nawaf Al Ahmad Al Jaber Al Sabah
The Crown Prince of the State of Kuwait



H.H. Sheikh
Sabah Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah
The Amir of the State of Kuwait

Annual Report
2019