

Company Name	اسم الشركة
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C. P	شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع)

Financial Year Ended on	2022-10-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-23	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-10-31	2022-10-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
9%	2,026,422	2,216,998	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
9%	8.07	8.83	الموجودات المتداولة Current Assets
65%	2,411,743	3,980,717	إجمالي الموجودات Total Assets
67%	89,845,876	149,609,602	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-48%	13,173,980	6,844,778	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
90%	54,825,612	104,053,669	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
1%	35,020,264	35,458,089	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
57%	4,940,959	7,756,753	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
20%	2,178,779	2,618,783	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
-	-	-	

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-10-31	2022-10-31	
-63%	572,991	212,473	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-63%	2.28	0.85	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
40%	1,388,117	1,936,475	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-41%	652,285	382,420	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Increase in real estate rental income.	- ارتفاع إيرادات تأجير عقارات.
- Gain on bargain purchase of a subsidiary.	- ربح من صفقة شراء شركة تابعة.
- Gain on sale of investment properties.	- ربح من بيع عقارات استثمارية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
6%	6 فلس للسهم الواحد 6 fils per share	توزيعات نقدية Cash Dividends	
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend	
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends	
NIL	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase	علاوة الإصدار Issue Premium
NIL	NIL	تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عبدالرحمن حمد التركيت


A.O



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت

31 أكتوبر 2022

المحتويات

الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

8

بيان التدفقات النقدية المجمع

9- 39

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2022، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع، وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2022، ونتائج أعمالها المجمعة وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك الميثاق الخلاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من أرض ومباني في الكويت، بما في ذلك أصول حق الاستخدام. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات ونهج السوق الذي يعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات في مناطق مماثلة لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يتم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحات 12 و 25.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقارير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.

تابع/ معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما تزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القشامي والعيان وشركاهم

الكويت
 23 نوفمبر 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 دك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 دك	إيضاحات	
			الإيرادات
5,148,203	6,320,084		إيرادات تأجير عقارات
(497,993)	(709,405)		مصاريف عقارات
4,650,210	5,610,679		صافي إيرادات تأجير عقارات
-	(790,000)	12	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	1,394,327	7	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
100,000	1,104,673	12	ربح من بيع عقارات استثمارية
20,308	370,181		أتعاب إدارة وحوافز
101,504	27,399		إيرادات توزيعات أرباح
68,937	39,494		إيرادات أخرى
4,940,959	7,756,753		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(954,544)	(1,426,835)		تكاليف موظفين
(1,203,931)	(1,836,513)	9	تكاليف تمويل
(453,191)	(1,771,252)		مصاريف عمومية وإدارية
(150,514)	-		مصاريف ديون معدومة لذمم مستأجرين مدينة
-	(103,370)	10	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(2,762,180)	(5,137,970)		
			الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,178,779	2,618,783		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(97,357)	(109,675)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(55,000)	(70,000)	21	
2,026,422	2,439,108		ربح السنة
			الخاصة بـ:
2,026,422	2,216,998		مالكي الشركة الأم
-	222,110		الحصص غير المسيطرة
2,026,422	2,439,108		ربح السنة
8.07 فلس	8.83 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر	السنة المنتهية في 31 أكتوبر	
2021	2022	
دك	دك	
2,026,422	2,439,108	ربح السنة
دخل شامل آخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
239,237	(344,927)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
239,237	(344,927)	إجمالي (خسارة)/ دخل شامل أخرى
2,265,659	2,094,181	إجمالي الدخل الشامل للسنة
الخاصة بـ:		
2,265,659	1,944,725	مالكي الشركة الأم
-	149,456	الحصص غير المسيطرة
2,265,659	2,094,181	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان المركز المالي المجمع

31 أكتوبر 2021 دك	31 أكتوبر 2022 دك	ايضاحات	
			الأصول
1,980,760	2,287,750		النقد والنفذ المعادل
430,983	1,692,967	10	ذمم مدينة وأصول أخرى
3,185,573	2,498,654	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
74,841,316	127,225,610	12	عقارات استثمارية
9,407,244	15,904,621	13	ممتلكات ومعدات
89,845,876	149,609,602		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,714,304	3,488,739	14	ذمم دائنة وخصوم أخرى
44,371,309	56,180,028	15	تمويل إسلامي دانن
8,581,837	44,150,779	16	التزامات عقود الإيجار
158,162	234,123		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
54,825,612	104,053,669		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	17	رأس المال
77,200	77,200	17	علاوة إصدار أسهم
4,314,875	4,554,542	18	الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524		احتياطي عام
(83,797)	(578,644)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
5,442,464	6,135,469		أرباح مرحلة
35,020,264	35,458,089		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
-	10,097,844		الحصص غير المسيطرة
35,020,264	45,555,933		إجمالي حقوق الملكية
89,845,876	149,609,602		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



عبد الرحمن بن عبد الرحمن الفوزاري
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 39 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.




بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	المخصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي علم	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
35,020,264	-	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998
9,948,388	9,948,388	-	-	-	-	-	-	-
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
8,441,488	9,948,388	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
2,439,108	222,110	2,216,998	2,216,998	-	-	-	-	-
(344,927)	(72,654)	(272,273)	-	(272,273)	-	-	-	-
2,094,181	149,456	1,944,725	2,216,998	(272,273)	-	-	-	-
-	-	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-
-	-	-	(239,667)	-	-	239,667	-	-
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998
34,261,505	-	34,261,505	5,140,820	(323,034)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
2,026,422	-	2,026,422	2,026,422	-	-	-	-	-
239,237	-	239,237	-	239,237	-	-	-	-
2,265,659	-	2,265,659	2,026,422	239,237	-	-	-	-
-	-	-	(217,878)	-	-	217,878	-	-
35,020,264	-	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998

الرصيد في 1 نوفمبر 2021
الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 21)
مجموع المعاملات مع الملاك
ربح السنة
الدخل الشامل الأخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
الرصيد كما في 31 أكتوبر 2021

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 21)
مجموع المعاملات مع الملاك
ربح السنة
الدخل الشامل الأخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
الرصيد كما في 31 أكتوبر 2021

إن الإيضاحات الميانية من صفحة 9 إلى 39 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
2,026,422	2,439,108		ربح السنة
			التعديلات:
268,894	1,453,903		الاستهلاك
-	790,000	12	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(100,000)	(1,104,673)	12	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(1,394,327)	7	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
1,203,931	1,836,513	9	تكاليف تمويل
(101,504)	(27,399)		إيرادات توزيعات أرباح
(51,393)	-		إيرادات أخرى
50,259	86,058		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
150,514	-		مصاريف ديون معدومة لدمم مستأجرين مدينة
-	103,370		مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
3,447,123	4,182,553		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
151,498	(1,127,004)		دمم مدينة وأصول أخرى
600,895	948,551		دمم دائنة وخصوم أخرى
(7,680)	(22,559)		مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
11,440	-		المستلم من منح حكومية
4,203,276	3,981,541		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(1,297,725)	(7,331,370)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(1,629,580)		إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,403,618)	-	12	المصاريف الرأسمالية المتكبدة على العقارات الاستثمارية
1,850,000	6,430,934	12	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	1,230,024	11	المحصل من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			المحصل من استرداد رأس المال لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
10,881	14,600	11	استحواذ شركة تابعة
-	(4,990,313)	7	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
97,795	26,899		صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
-	(100,000)		
(742,667)	(6,348,806)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(1,091,699)	(1,422,320)		تكاليف تمويل مدفوعة
(759,083)	6,974,233		صافي التغير في التمويل الإسلامي الدائن
(1,544,578)	(1,513,010)		توزيعات أرباح مدفوعة
(230,012)	(1,464,648)		التزامات عقود إيجار مدفوعة
(3,625,372)	2,574,255		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(164,763)	206,990		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
2,145,523	1,980,760		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,980,760	2,187,750		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			المعاملات المادية غير النقدية:
(7,800,241)	(619,908)		ممتلكات ومعدات
7,683,241	36,790,883		التزامات عقود الإيجار
117,000	-		دفعة مقدمة للتزامات عقود الإيجار
-	(36,170,975)		عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 39 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 7.

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

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائد المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تادية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 نوفمبر 2022 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والعقارات الاستثمارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع".

قررت إدارة الشركة الأم تغيير عرض بيان المركز المالي المجمع إلى عرض يعتمد على السيولة (في السابق كان بيان المركز المالي المجمع يميز بين المتداول وغير المتداول) لأنه يقدم معلومات أكثر صلة وملاءمة لأنشطة المجموعة.

3 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021
تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2022

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات مع تعهدات الديون

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

1 يناير 2022

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

1 يناير 2022

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

1 يناير 2024

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 - عقود الإيجار

1 يناير 2022

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلبًا، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجودًا في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث المزمع الذي أدى إلى التزام يدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات مع تعهدات الديون

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات يعتمد فقط على التعهدات التي يتعين على المنشأة الامتثال لها في أو قبل تاريخ التقرير الخاص بتصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول. بالإضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات والتي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات الغير متداولة مع التعهدات التي قد تصبح قابلة للسداد في غضون اثني عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبني. وهذا موضعاً أيضاً في الفقرة المدرجة حديثاً ضمن معيار المحاسبة الدولي A.12.22.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الانتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الانتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح والخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء لفروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستأجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 ملخص السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركة التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحياة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل جزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركة التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة المجموعة على الشركة التابعة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الخصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الخصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدر لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع مباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد ميرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل الخدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات المتعهد بها لعملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كخصوم أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

إدارة الممتلكات

تقدم المجموعة خدمات إدارة الممتلكات بما فيها من خدمات الأمن وخدمات الصيانة بموجب عقود ذات أسعار ثابتة ومتغيرة. يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن على أساس الخدمة الفعلية المقدمة حتى نهاية فترة البيانات المالية كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها نظراً لأن العميل يتلقى المزايا ويستخدمها في وقت واحد. يتم تحديد ذلك بناءً على الوقت المنقضي بالنسبة إلى فترة العقد الإجمالية. تقوم المجموعة بتحصيل النقد نيابة عن عملائها، والاعتراف بأي التزام في سجلاتها المحاسبية.

5.4 إيرادات الإيجار

يتم إثبات إيرادات التاجير على أساس الاستحقاق.

5.5 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

5.6 مصاريف تشغيلية

يتم إثبات المصاريف التشغيلية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

5.7 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.8 الضرائب

5.8.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استنساؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.8.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم طبقاً لقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 والقانون رقم 19 لسنة 2000.

5.8.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 / 2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 أكتوبر 2007.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9 عقود الإيجار

المجموعة هي المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءًا من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. قياس عقود الإيجار والاعتراف بها عندما تمثل المجموعة الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصول حق الانتفاع

يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبني للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافر مستلمة).

لاحقاً للقياس المبني، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الانتفاع كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

التزامات الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جورها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبني، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جورها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصول حق الانتفاع أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصول حق الانتفاع إلى الصفر.

المجموعة هي المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تُمثل المجموعة طرفاً مؤجراً وسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصول حق الانتفاع الناتجة عن عقد الإيجار الرئيسي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9 تابع/ عقود الإيجار

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.10 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة والذي يمثل التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة اللاحقة. إن وجدت. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

- أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية 5-1 سنوات
- سيارات 5 سنوات
- أصول حق الانتفاع 5-6 سنوات

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الإنتاجي، عند الحاجة، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم استبعاد تكلفته والاستهلاك المتراكم المتعلق به من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعاده في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.11 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري. ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.12 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

5.13 الأدوات المالية

5.13.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم عدم الاعتراف بالأصل المالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
 - تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"
- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.13.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.13 تابع/ الأدوات المالية

5.13.2 تابع/ تصنيف الأصول المالية

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي

للمجموعة اتخاذ القرار / إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبدئي لأي أصل مالي:

• للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

• يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

5.13.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

• إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من النقد بالصندوق والنقد في محافظ وودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر ضئيلة من التغييرات في القيمة.

- ذمم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات الأسهم. إن استثمارات حقوق الملكية تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.13 تابع/ الأدوات المالية

5.13.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحويل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الأخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

• تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو

• كان يُمتل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو

• كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.13 تابع/ الأدوات المالية

5.13.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذم التجارية المدينة وأصول العقود ومدينو عقود الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم دك نهج مبسط فيها.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة تمويل الإسلامي الدائن وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تردج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف التمويل الإسلامي الدائن وذمم دائنة وخصوم أخرى كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.13 تابع/ الأدوات المالية

5.13.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• تابع/ خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

- تمويل إسلامي دائن
يمثل التمويل الإسلامي الدائن المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات التمويل الإسلامي الدائن. يتم إثبات التمويل الإسلامي الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

نعم دائنة وخصوم/ أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

5.14 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.15 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.16 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.17 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

5.18 حقوق الملكية والاحتياطات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني من توزيعات الأرباح للفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من أرباح وخسائر تتعلق بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.19 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

5.21 أصول بصفة الأمانة

لا يتم معاملة الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة أو بصفتها أصول ائتمانية كأصول للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

6 الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات واقتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

6.1 الأحكام المهمة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية في إيضاح 5.13). يتضمن هذا الاختبار حكما يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءا من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائما، وفي حالة كونه غير ملائما، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاما هامة.

6.1.3 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاما هامة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومويدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة أساليب التقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لدمج الأعمال. على وجه الخصوص، تعتمد القيمة العادلة للمقابل المحتمل على نتائج العديد من المتغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

6.2.5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تقرر المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق فيه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق فيه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى يصبح بالإمكان تحديد قيمته العادلة بشكل موثوق فيه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب). وعندما يكون بالإمكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق فيه، قد تختلف القيمة العادلة لتلك العقارات عن التكلفة الفعلية.

7 الشركات التابعة اسم الشركة التابعة

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس
	31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022	
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	%100	%100	الكويت
تجارة عامة ومقاولات	%100	%100	الكويت
عقارات استثمارية	-	%46.34	الكويت

7.1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس البيانات المالية المعدة من قبل إدارة هذه الشركات التابعة.

7.2 خلال السنة، تم تعديل اسم شركة ايونيك للتجارة العامة والمقاولات إلى شركة كلوب سفن للتجارة العامة والمقاولات. إضافة إلى ذلك، تم تعديل الكيان للقانوني من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة الشخص الواحد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.3 خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 46.34% في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) مقابل مبلغ إجمالي 7,526,241 د.ك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظرًا لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث أن لها أغلبية حقوق التصويت في مجلس إدارة هذه الشركة المستثمر فيها. نتج عن هذا الاستحواذ ربح من صفقة الشراء بمبلغ 1,394,327 د.ك.

فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة للأصول والخصوم المحددة كما في تاريخ الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها أعلاه:

القيمة العادلة المعدلة د.ك	التعديلات د.ك	القيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ د.ك	
			الأصول
20,700,000	335,000	20,365,000	عقارات استثمارية
902,632	902,632	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
237,852	(4)	237,856	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,535,928	-	2,535,928	النقد والنقد المعادل
24,376,412	1,237,628	23,138,784	مجموع الأصول
			الخصوم
4,663,000	-	4,663,000	تمويل إسلامي دائن
1,173,395	-	1,173,395	ذمم دائنة وخصوم أخرى
5,836,395	-	5,836,395	مجموع الخصوم
18,540,017	1,237,628	17,302,389	صافي الأصول

قامت المجموعة بقياس الربح الناتج عن صفقة الشراء كما يلي:

د.ك	مبلغ الشراء
7,526,241	ناقصًا:
(328,939)	توزيعات أرباح مستلمة (انظر أدناه)
(8,591,629)	الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها
(1,394,327)	ربح من صفقة الشراء
7,526,241	مبلغ الشراء
(2,535,928)	النقد والنقد المعادل الناتج عن الاستحواذ
4,990,313	صافي التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الاستحواذ

قامت الجمعية العامة للشركة التابعة "الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك" المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2022 باعتماد توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 761,418 د.ك. لاحقًا لتاريخ الاستحواذ، أبلغ أحد البائعين ممن تبلغ حصة ملكيته في الشركة التابعة 43.2% على أن حصته في هذه التوزيعات البالغة 328,939 د.ك هي من حق الشركة الأم بصفتها المشتري.

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل الإدارة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه و صفقة الشراء الناتجة للمراجعة في غضون اثنا عشر شهرًا من تاريخ الاستحواذ. بعد التحديد المبدئي للقيمة العادلة في وقت الاستحواذ، قامت إدارة الشركة بتغيير القيمة العادلة المؤقتة للأصول والخصوم المحددة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.4 شركات تابعة ذات حصص مادية غير مسيطرة

تعتبر الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) ذات حصص رئيسية غير مسيطرة كما يلي:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022
	%	%	دك	دك	دك	دك
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)	53.66%		222,110		10,097,844	

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) قبل الحذوفات الناتجة عن التجميع:

31 أكتوبر 2022 دك	أصول غير متداولة أصول متداولة
21,467,236	
1,825,898	
23,293,134	مجموع الأصول
3,490,000	خصوم غير متداولة
984,586	خصوم متداولة
4,474,586	مجموع الخصوم
18,818,548	صافي الأصول
الستة أشهر المنتهية في 31 أكتوبر 2022 دك	الإيرادات المصاريف والأعباء الأخرى
653,064	
(239,134)	
413,930	ربح الفترة
278,530	إجمالي الدخل الشامل للفترة
الستة أشهر المنتهية في 31 أكتوبر 2022 دك	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل
265,431	
(1,439,266)	
(1,173,835)	صافي التدفقات النقدية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022	
2,026,422	2,216,998	ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
8.07	8.83	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022	
د.ك	د.ك	تكاليف تمويل
1,164,537	1,593,806	من الالتزامات المالية بالتكلفة المطفاة:
39,394	242,707	تمويل إسلامي دانن
1,203,931	1,836,513	التزامات عقود الإيجار

31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022	
د.ك	د.ك	ذمم مدينة وأصول أخرى
99,538	280,393	الأصول المالية
97,409	104,534	ذمم مدينة
89,674	1,000	تأمينات مستردة
97,840	48,153	محجوز مقابل خطابات ضمان
384,461	434,080	أصول أخرى
-	1,180,789	أصول غير مالية
46,522	78,098	دفعات مقدمة (انظر أدناه)
430,983	1,692,967	أصول أخرى

تمثل الدفعات المقدمة المبالغ المدفوعة للمقاولين والموردين فيما يتعلق بالنادي الصحي قيد الإنشاء (إيضاح 13).
إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.
الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 أكتوبر 2021	31 أكتوبر 2022	
د.ك	د.ك	الرصيد في بداية السنة
-	-	المحمل للسنة
-	103,370	الشطب
-	(103,370)	الرصيد في نهاية السنة
-	-	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	أسهم غير مسعرة
3,185,573	2,498,654	

يتضمن إيضاح 25.1 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

12 عقارات استثمارية

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 د.ك	
75,187,698	74,841,316	الرصيد في بداية السنة
-	20,700,000	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7)
1,403,618	-	المصاريف الرأسمالية المتكبدة على العقارات
-	37,800,555	إضافات
(1,750,000)	(5,326,261)	استبعادات
-	(790,000)	التغير في القيمة العادلة
74,841,316	127,225,610	الرصيد في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة التي يقع مقرها بدولة الكويت كما يلي:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
1,698,008	2,153,470	عقارات مستأجرة:
-	36,170,975	أرض ومباني (12.1)
1,698,008	38,324,445	عقارات قيد التطوير (12.2)
73,143,308	88,901,165	عقارات مملوكة:
74,841,316	127,225,610	أرضي ومباني
		الرصيد في نهاية السنة

- 12.1 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة.
- 12.2 إن العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقد إيجار جديد موقع بتاريخ 6 يناير 2022 لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بمبلغ وقدره 36,170,975 د.ك مقابل عقد الإيجار الجديد في التزامات عقود الإيجار (إيضاح 16).
- 12.3 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 5,326,261 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 6,430,934 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,104,673 د.ك.
- 12.4 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 83,425,800 د.ك (31 أكتوبر 2021: 59,605,000 د.ك) مرهونة مقابل التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 15).
- 12.5 يوضح الإيضاح 25.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 ممتلكات ومعدات

الإجمالي دك	أصول قيد الإنشاء دك	أصول حق الانتفاع دك	سيارات دك	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دك	
31 أكتوبر 2022:					
التكلفة					
10,416,546	1,291,185	8,106,215	144,368	874,778	في بداية السنة
170,842	-	-	-	170,842	نتاج من الاستحواذ على شركة تابعة
7,951,278	7,245,918	619,908	85,452	-	إضافات
18,538,666	8,537,103	8,726,123	229,820	1,045,620	في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم					
1,009,302	-	253,186	65,333	690,783	في بداية السنة
170,840	-	-	-	170,840	نتاج من الاستحواذ على شركة تابعة
1,453,903	-	1,320,236	32,030	101,637	المحمل للسنة
2,634,045	-	1,573,422	97,363	963,260	في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية					
15,904,621	8,537,103	7,152,701	132,457	82,360	في 31 أكتوبر 2022
31 أكتوبر 2021:					
التكلفة					
1,318,580	-	305,974	144,368	868,238	في بداية السنة
9,097,966	1,291,185	7,800,241	-	6,540	إضافات
10,416,546	1,291,185	8,106,215	144,368	874,778	في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم					
740,408	-	126,593	45,211	568,604	في بداية السنة
268,894	-	126,593	20,122	122,179	المحمل للسنة
1,009,302	-	253,186	65,333	690,783	في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية					
9,407,244	1,291,185	7,853,029	79,035	183,995	في 31 أكتوبر 2021

تتضمن أصول حق الانتفاع الحقوق المنصوص عليها في عقد البناء والتشغيل والتحويل الموقع مع شركة المشروعات السياحية لاستخدام العقار المؤجر كنادي صحي. إن الأصول قيد الإنشاء تمثل التكاليف المتكبدة من إنشاء المشروع وسوف وسيتم تحويلها ضمن الفئات الملائمة للأصول حين تكون جاهزة لاستخدامها في الغرض المخصص.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		14
		ذمم دائنة وخصوم أخرى
31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
-	516,829	الخصوم المالية
154,684	195,001	ذمم دائنة
612,753	939,438	إجازات مستحقة للموظفين
236,841	380,000	مصاريف مستحقة
-	431,951	تأمينات مستردة
155,931	248,837	محجوز ضمان دائن
205,258	375,981	توزيعات أرباح مستحقة
1,365,467	3,088,037	خصوم أخرى
		الخصوم غير المالية
-	100,000	دفعة مقدمة مستلمة لبيع عقار استثماري
348,837	300,702	إيجارات مستلمة مقدما
348,837	400,702	
1,714,304	3,488,739	

		15
		تمويل إسلامي دائن
31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
45,186,623	56,305,995	المبلغ الإجمالي
(815,314)	(125,967)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
44,371,309	56,180,028	

كما في 31 أكتوبر 2022، إن التمويل الإسلامي الدائن يحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 4% إلى 4.5% سنوياً (31 أكتوبر 2021: 2.7% إلى 3.125%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في سبتمبر 2028.

خلال السنة، قامت الشركة الأم بإعادة التفاوض بشأن شروط السداد لإحدى التسهيلات البالغة 7,594,000 د.ك. يتم الآن سداد أقساط هذه التسهيلات على أقساط مختلفة تنتهي في سبتمبر 2027.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة، قامت الشركة الأم بإعادة التفاوض على شروط تسهيلات التي تم الحصول عليها من بنك محلي. وبالتالي، تم تعديل الحد الأقصى للتسهيلات لتصل إلى 32.5 مليون د.ك يتم سدادها على أقساط مختلفة تنتهي في سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 12).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
10,339,038	1,877,753	خلال سنة واحدة
34,032,271	54,302,275	أكثر من سنة
44,371,309	56,180,028	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 التزامات عقود الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المجموع وتتكون مما يلي:

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 د.ك	
1,157,705	8,581,837	الرصيد في بداية السنة
7,683,241	36,790,883	إضافات (انظر أدناه)
39,394	242,707	تكاليف التمويل المحملة على السنة
(230,012)	(1,464,648)	مسدد خلال السنة
(68,491)	-	امتيازات إيجار
8,581,837	44,150,779	الرصيد في نهاية السنة

تمثل الإضافات للسنة الحالية التزامات عقود الإيجار بمبلغ 36,170,975 د.ك ناشئة عن عقد إيجار جديد تم إبرامه بتاريخ 6 يناير 2022 لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة (إيضاح 12). بموجب هذا العقد، توجد فترة سماح مدتها 30 شهرًا بغرض تطوير العقار، وبالتالي تستحق دفعة الإيجار الأولى بتاريخ 6 يوليو 2024.

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 أكتوبر 2022 و 31 أكتوبر 2021:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة د.ك	
56,871,550	55,167,606	1,703,944	31 أكتوبر 2022
(12,720,771)	(12,495,113)	(225,658)	مدفوعات الإيجار
44,150,779	42,672,493	1,478,286	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية
9,420,880	8,066,755	1,354,125	31 أكتوبر 2021
(839,043)	(605,556)	(233,487)	مدفوعات الإيجار
8,581,837	7,461,199	1,120,638	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية

17 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 أكتوبر 2022 من 251,149,980 سهمًا بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 أكتوبر 2021: 251,149,980 سهمًا). وجميع الأسهم نقدية.

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

18 الاحتياطي الإيجاري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني.

ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإيجاري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تسوية الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل
إن التغيرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل يمكن تسويتها كما يلي:

الإجمالي دك	تمويل إسلامي دائن دك	التزامات عقود الإيجار دك	
52,953,146	44,371,309	8,581,837	الرصيد في 1 نوفمبر 2021
4,663,000	4,663,000	-	ناتج من الإستحواذ شركة تابعة التدفقات النقدية:
(38,469,623)	(37,004,975)	(1,464,648)	• مدفوعات مقدما
43,979,208	43,979,208	-	• المحصل
(1,422,320)	(1,422,320)	-	• تكاليف تمويل مدفوعة بنود غير نقدية:
36,790,883	-	36,790,883	• إضافات
1,836,513	1,593,806	242,707	• تكاليف التمويل المحملة على السنة
100,330,807	56,180,028	44,150,779	الرصيد في 31 أكتوبر 2022
46,215,259	45,057,554	1,157,705	الرصيد في 1 نوفمبر 2020
(1,914,095)	(1,684,083)	(230,012)	التدفقات النقدية:
925,000	925,000	-	• مدفوعات مقدما
(1,091,699)	(1,091,699)	-	• المحصل
7,683,241	-	7,683,241	• تكاليف تمويل مدفوعة بنود غير نقدية:
1,203,931	1,164,537	39,394	• إضافات
(68,491)	-	(68,491)	• تكاليف التمويل المحملة على السنة
52,953,146	44,371,309	8,581,837	• امتيازات إيجار
			الرصيد في 31 أكتوبر 2021

20 معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة
تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 أكتوبر 2021 دك	31 أكتوبر 2022 دك	
177,842	227,493	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
87,410	125,097	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
55,000	70,000	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
320,252	422,590	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

31 أكتوبر 2021 دك	31 أكتوبر 2022 دك	
299,200	369,332	مكافأة موظفي الإدارة العليا
22,566	37,416	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
55,000	70,000	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
376,766	476,748	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 بواقع 6 فلس للسهم بما يبلغ 1,506,900 د.ك. إضافة إلى ذلك، اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة للجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 ديسمبر 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس (2020: 6 فلس) لكل سهم لتبلغ 1,506,900 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 55,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: لا شيء).

22 تحليل القطاعات

الأغراض التي أسست من أجلها المجموعة تتمثل في أنشطة عقارية. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات قطاعية.

23 أصول بصفة الأمانة

تدير المجموعة نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف محافظ عقارات مستأجرة. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجار وإيداعها في حسابات بنكية بصفة الأمانة.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها من جانب المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة 39,633 د.ك كما في 31 أكتوبر 2022.

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية؛ مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

24.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والأصول والخصوم المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثنا عشر شهراً) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد.

تعتقد الإدارة أن هناك مخاطر ضئيلة لتكبد خسائر كبيرة ناتجة عن التذبذب في أسعار الصرف حيث أنها لا تتعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الأرباح فيما يتعلق بالتمويل الإسلامي الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الربح بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) (2021: +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

31 أكتوبر 2021		31 أكتوبر 2022		نتائج السنة
1-%	+1%	1-%	+1%	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
443,713	(443,713)	561,800	(561,800)	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم. يتم تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية. يتم تنوع المحفظة وفق الحدود الموضوعية من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأسهم، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. خلال السنة لم يكن هناك تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

في حالة زيادة أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2021: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتيجة السنة وحقوق الملكية كما يلي:

حقوق الملكية	
31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك
159,279	124,933

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2021: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتائج السنة وحقوق الملكية مساوياً ومعاكساً كما هو مبين أعلاه.

24.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الأخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

يُنحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، كما هو ملخص أدناه:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك
1,314,074	171,602
384,461	434,080
1,980,760	2,287,750
3,679,295	2,893,432

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

ذمم مدينة وأصول أخرى

النقد والنقد المعادل

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

يعتبر الخطر الائتماني للأرصدة لدى البنوك خطر ضئيل، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر، فقد قامت إدارة المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصصة.

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

الإجمالي دك	أكثر من سنة دك	3 - 12 شهراً دك	حتى 3 أشهر دك	
				31 أكتوبر 2022
				الخصوم
56,305,995	54,428,242	1,468,971	408,782	تمويل إسلامي دائن
56,871,550	55,167,606	1,157,170	546,774	التزامات عقود الإيجار
3,088,037	-	2,127,298	960,739	ذمم دائنة وخصوم أخرى
116,265,582	109,595,848	4,753,439	1,916,295	
				31 أكتوبر 2021
				الخصوم
45,186,623	34,847,585	9,223,825	1,115,213	تمويل إسلامي دائن
9,420,880	8,066,755	1,057,500	296,625	التزامات عقود الإيجار
1,365,467	-	1,365,467	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
55,972,970	42,914,340	11,646,792	1,411,838	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة بإستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية على أساس خطة الإدارة للتواريخ الخروج.

قائمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2022:

الإجمالي دك	أكثر من سنة دك	من 3 إلى 12 شهراً دك	من 1 إلى 3 أشهر دك	
				الأصول
2,287,750	-	-	2,287,750	النقد والنقد المعادل
1,692,967	-	1,692,967	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,498,654	2,498,654	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
127,225,610	127,225,610	-	-	عقارات استثمارية
15,904,621	15,904,621	-	-	ممتلكات ومعدات
149,609,602	145,628,885	1,692,967	2,287,750	
				الخصوم
3,488,739	-	2,488,367	1,000,372	ذمم دائنة وخصوم أخرى
56,180,028	54,302,275	1,468,971	408,782	تمويل إسلامي دائن
44,150,779	42,672,493	993,486	484,800	التزامات عقود الإيجار
234,123	234,123	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
104,053,669	97,208,891	4,950,824	1,893,954	
45,555,933	48,419,994	(3,257,857)	393,796	صافي فجوة السيولة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.3 تابع / مخاطر السيولة

قائمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2021:

الإجمالي	أكثر من سنة	من 3 إلى 12 شهرا	من 1 إلى 3 أشهر	
دك	دك	دك	دك	
الأصول				
1,980,760	-	-	1,980,760	النقد والتقد المعادل
430,983	-	430,983	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
3,185,573	3,185,573	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
74,841,316	74,841,316	-	-	عقارات استثمارية
9,407,244	9,407,244	-	-	ممتلكات ومعدات
89,845,876	87,434,133	430,983	1,980,760	
الخصوم				
1,714,304	-	1,714,304	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
44,371,309	34,032,271	9,223,825	1,115,213	تمويل إسلامي دائن
8,581,837	7,461,199	868,403	252,235	التزامات عقود الإيجار
158,162	158,162	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
54,825,612	41,651,632	11,806,532	1,367,448	
35,020,264	45,782,501	(11,375,549)	613,312	صافي فجوة السيولة

25 قياس القيمة العادلة

25.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ قياس القيمة العادلة

25.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة
فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجموع:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
384,461	434,080	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,980,760	2,287,750	النقد والنقد المعادل
		بالقيمة العادلة:
3,185,573	2,498,654	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,550,794	5,220,484	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
44,371,309	56,180,028	تمويل إسلامي دائن
8,581,837	44,150,779	التزامات عقود الإيجار
158,162	234,123	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,365,467	3,088,037	ذمم دائنة وخصوم أخرى
54,476,775	103,652,967	

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة وجميع الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي د.ك	المستوى 3 د.ك	
		31 أكتوبر 2022
2,498,654	2,498,654	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
		أوراق مالية غير مسعرة
		31 أكتوبر 2021
3,185,573	3,185,573	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
		أوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ قياس القيمة العادلة

25.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

الأصول المالية في المستوى 3:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبند المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة والتي لم يطرأ عليها تغيير مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة، كما يلي:

الأصول المالية	طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصدة	النطاق (المرجح) المتوسط	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة مضاعفات السعر/ القيمة الدفترية	صافي قيمة الأصول المعلنة	30%	كلما ارتفع صافي قيمة الأصول أو المضاعفات، كلما ارتفعت القيمة العادلة
		الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة	30%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة العادلة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

يمثل الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة المبالغ التي ترى المجموعة قيام المشاركين في السوق بأخذها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
2,957,217	3,185,573	الرصيد في بداية السنة
-	902,632	النتائج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(1,230,024)	استبعاد
(10,881)	(14,600)	استرداد رأس المال
239,237	(344,927)	التغير في القيمة العادلة
3,185,573	2,498,654	الرصيد في نهاية السنة

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ قياس القيمة العادلة

25.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية
يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الإستحقاق في 31 أكتوبر 2022 و 31 أكتوبر 2021:

الإجمالي د.ك	المستوى 3 د.ك	
		31 أكتوبر 2022
127,225,610	127,225,610	عقارات استثمارية
(36,170,975)	(36,170,975)	ناقصاً: عقارات قيد التطوير (إيضاح 12.2)
91,054,635	91,054,635	
		31 أكتوبر 2021
74,841,316	74,841,316	عقارات استثمارية

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين ومعتمدين لكل عقار استثماري، حيث أنه متخصص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 أكتوبر 2022 و 2021، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري.

العقارات

تم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات التي تم تحديدها استناداً إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسمة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

أرض

تم تحديد القيمة العادلة للأرض بناءً على القيم العادلة والتي تم الحصول عليها من مقيمين معتمدين ومستقلين والذين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس أسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع، والاستخدام الحالي.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	- متوسط الإيجار (للمتر المربع) (د.ك) - معدل العائد	27.9 د.ك إلى 156.5 د.ك (2021: 33.5 د.ك إلى 135 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
			7.3% إلى 10.6% (2021: 7.8% إلى 10.9%)	
أرض	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	31 د.ك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو المفصّل عنه في إيضاح 12.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تخفيض مبلغ القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و 2021.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على رأس المال مضافاً إليه صافي الدين. تقوم المجموعة بإدراج التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
44,371,309	56,180,028	تمويل إسلامي دائن (إيضاح 15)
8,581,837	44,150,779	التزامات عقود الإيجار
1,365,467	3,088,037	ذمم دائنة وخصوم أخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً:
(1,980,760)	(2,287,750)	النقد والنقد المعادل
52,337,853	101,131,094	صافي الدين
35,020,264	45,555,933	إجمالي رأس المال
87,358,117	146,687,027	إجمالي رأس المال وصافي الدين
%60	%69	معدل المديونية

من أجل تحقيق هذا الهدف العام، تسعى إدارة رأس مال المجموعة، من بين أمور أخرى، إلى ضمان وفائها بالتعهدات المالية المتعلقة بالتمويل الإسلامي الدائن والتي تحدد متطلبات هيكل رأس المال. إن الإخفاق في الوفاء بالتعهدات المالية قد يسمح للبنك بطلب الديون والقروض على الفور. لم يحدث أي خرق للتعهدات المالية الخاصة بأي تمويل إسلامي دائن في السنة الحالية.

لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و 2021.

27 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

فيما يلي الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية كما في تاريخ المركز المالي:

31 أكتوبر 2021 د.ك	31 أكتوبر 2022 د.ك	
1,917,607	3,785,385	خطابات ضمان مُصدرة
3,516,702	4,157,067	ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
5,434,309	7,942,452	

28 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات استثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من 1 - 5 سنوات مع وجود خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

29 أرقام مقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك إجمالي الأصول وحقوق الملكية أوصافي الربح للسنة السابقة نتيجة إعادة التصنيف.

Consolidated financial statements and independent auditor's report

**Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. and its
Subsidiaries**

Kuwait

31 October 2022

Contents

	Page
Independent auditor's report	1 to 4
Consolidated statement of profit or loss	5
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of changes in equity	8
Consolidated statement of cash flows	9
Notes to the consolidated financial statements	10 to 45

Independent auditor's report

To the shareholders of
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P.
Kuwait

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 subsidiaries (the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 October 2022, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of profit or loss and other 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 2022, and 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 Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with the IESBA 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.

Valuation of investment properties

The Group's investment properties comprise of buildings and land, including right of use assets, in Kuwait. The total carrying value of the investment properties are significant to the Group's consolidated financial statements and are carried at fair value. Management determines the fair value of its investment properties on a periodic basis using external appraisers to support the valuation.

Investment properties are valued using income capitalization approach which is based on estimates and assumptions such as rental values, occupancy rates, discount rates, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions for certain properties, and mark to market approach which is based on the latest sale prices of properties within similar areas for certain other properties. Also, the disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty and sensitivity of the valuations. Given the size and complexity of the valuation of investment properties and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The Group's disclosures about its investment properties are included in Notes 12 and 25.3 to the consolidated financial statements.

Independent Auditor's Report to the Shareholders of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties (continued)

As part of our audit procedures amongst others, we have evaluated the above assumptions and estimates made by management and the external appraisers in the valuation and assessed the appropriateness of the data supporting the fair value. Furthermore, we assessed the appropriateness of the disclosures relating to the sensitivity of the assumptions.

Other information included in the Group's Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 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)

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.

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.

Independent Auditor's Report to the Shareholders of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - KPSC (continued)

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 is required by the Companies Law No.1 of 2016, and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, 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 and its Executive Regulations nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 October 2022 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority and its relevant regulations have occurred during the year ended 31 October 2022 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Hend Abdullah Al Surayea
(Licence No. 141-A)
Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
23 November 2022

Consolidated statement of profit or loss

	Notes	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
Income			
Real estate rental income		6,320,084	5,148,203
Real estate expenses		(709,405)	(497,993)
Net real estate rental income		5,610,679	4,650,210
Change in fair value of investment properties	12	(790,000)	-
Gain on bargain purchase of subsidiary	7	1,394,327	-
Gain on sale of investment properties	12	1,104,673	100,000
Management and incentive fees		370,181	20,308
Dividend income		27,399	101,504
Other income		39,494	68,937
		7,756,753	4,940,959
Expenses and other charges			
Staff costs		(1,426,835)	(954,544)
Finance costs	9	(1,836,513)	(1,203,931)
General and administrative expenses		(1,771,252)	(453,191)
Bad debt expenses for tenants' receivable		-	(150,514)
Provision charge for expected credit loss	10	(103,370)	-
		(5,137,970)	(2,762,180)
Profit before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST), Zakat and Board of Directors' remuneration			
		2,618,783	2,178,779
KFAS, NLST and Zakat		(109,675)	(97,357)
Board of directors' remuneration	21	(70,000)	(55,000)
Profit for the year		2,439,108	2,026,422
Attributable to:			
Owners of the Parent company		2,216,998	2,026,422
Non-controlling interests		222,110	-
Profit for the year		2,439,108	2,026,422
Basic and diluted earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)			
	8	8.83 Fils	8.07 Fils

The notes set out on pages 10 to 45 form an integral part of this consolidated financial statements.

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
Profit for the year	2,439,108	2,026,422
Other comprehensive income:		
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>		
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(344,927)	239,237
Total other comprehensive (loss)/income	(344,927)	239,237
Total comprehensive income for the year	2,094,181	2,265,659
Attributable to:		
Owners of the Parent company	1,944,725	2,265,659
Non-controlling interests	149,456	-
Total comprehensive income for the year	2,094,181	2,265,659

The notes set out on pages 10 to 45 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of financial position

	Notes	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Assets			
Cash and cash equivalents		2,287,750	1,980,760
Accounts receivable and other assets	10	1,692,967	430,983
Financial assets at fair value through other comprehensive income	11	2,498,654	3,185,573
Investment properties	12	127,225,610	74,841,316
Property and equipment	13	15,904,621	9,407,244
Total assets		149,609,602	89,845,876
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Accounts payable and other liabilities	14	3,488,739	1,714,304
Islamic finance payables	15	56,180,028	44,371,309
Lease liabilities	16	44,150,779	8,581,837
Provision for employees' end of service benefits		234,123	158,162
Total liabilities		104,053,669	54,825,612
Equity			
Share capital	17	25,114,998	25,114,998
Share premium	17	77,200	77,200
Statutory reserve	18	4,554,542	4,314,875
General reserve		154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		(578,644)	(83,797)
Retained earnings		6,135,469	5,442,464
Equity attributable to owners of the Parent Company		35,458,089	35,020,264
Non-controlling interests		10,097,844	-
Total equity		45,555,933	35,020,264
Total liabilities and equity		149,609,602	89,845,876



Fahad Abdurrahman Al Mukhaizem
Chairman



Abdulrahman Hamad Al Terkait
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 10 to 45 form an integral part of these consolidated financial statements.




Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to the owners of Parent Company							Non-controlling interests		Total
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Sub total KD	KD	KD	
Balance at 1 November 2021	25,114,998	77,200	4,314,875	154,524	(83,797)	5,442,464	35,020,264	-	-	35,020,264
Arising on acquisition of subsidiary (note 7)	-	-	-	-	-	-	-	-	9,948,388	9,948,388
Cash dividends (note 21)	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	(1,506,900)
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	9,948,388	-	8,441,488
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,216,998	2,216,998	222,110	-	2,439,108
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(272,273)	-	(272,273)	(72,654)	-	(344,927)
Total comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(272,273)	2,216,998	1,944,725	149,456	-	2,094,181
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(222,574)	222,574	-	-	-	-
Transferred to statutory reserve	-	-	239,667	-	-	(239,667)	-	-	-	-
Balance at 31 October 2022	25,114,998	77,200	4,554,542	154,524	(578,644)	6,135,469	35,458,089	10,097,844	-	45,555,933
Balance at 1 November 2020	25,114,998	77,200	4,096,997	154,524	(323,034)	5,140,820	34,261,505	-	-	34,261,505
Cash dividends (note 21)	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	(1,506,900)
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	(1,506,900)
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,026,422	2,026,422	-	-	2,026,422
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	239,237	-	239,237	-	-	239,237
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	239,237	2,026,422	2,265,659	-	-	2,265,659
Transferred to statutory reserve	-	-	217,878	-	-	(217,878)	-	-	-	-
Balance at 31 October 2021	25,114,998	77,200	4,314,875	154,524	(83,797)	5,442,464	35,020,264	-	-	35,020,264

The notes set out on pages 10 to 45 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of cash flows

	Notes	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year		2,439,108	2,026,422
Adjustments:			
Depreciation		1,453,903	268,894
Change in fair value of investment properties	12	790,000	-
Gain on sale of investment properties	12	(1,104,673)	(100,000)
Gain on bargain purchase of subsidiary	7	(1,394,327)	-
Finance costs	9	1,836,513	1,203,931
Dividend income		(27,399)	(101,504)
Other income		-	(51,393)
Provision charge for employees' end of service benefits		86,058	50,259
Bad debt expenses for tenants' receivable		-	150,514
Provision charge for expected credit loss		103,370	-
		4,182,553	3,447,123
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(1,127,004)	151,498
Accounts payable and other liabilities		948,551	600,895
Employees' end of service benefits paid		(22,559)	(7,680)
Receipt of government grants		-	11,440
Net cash from operating activities		3,981,541	4,203,276
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(7,331,370)	(1,297,725)
Additions to investment properties		(1,629,580)	-
Capital expenditure incurred on investment properties	12	-	(1,403,618)
Proceeds from sale of investment properties	12	6,430,934	1,850,000
Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI	11	1,230,024	-
Proceeds from capital redemption of financial assets at FVTOCI	11	14,600	10,881
Acquisition of subsidiary	7	(4,990,313)	-
Dividend income received		26,899	97,795
Net change in term deposit maturing after three months		(100,000)	-
Net cash used in investing activities		(6,348,806)	(742,667)
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(1,422,320)	(1,091,699)
Net change in Islamic finance payables		6,974,233	(759,083)
Dividends paid		(1,513,010)	(1,544,578)
Lease liabilities paid		(1,464,648)	(230,012)
Net cash from/(used in) financing activities		2,574,255	(3,625,372)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		206,990	(164,763)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,980,760	2,145,523
Cash and cash equivalents at the end of the year		2,187,750	1,980,760
Material non-cash transactions:			
Property and equipment		(619,908)	(7,800,241)
Lease liabilities		36,790,883	7,683,241
Advance payment on lease liabilities		-	117,000
Investment properties		(36,170,975)	-

The notes set out on pages 10 to 45 form an integral part of these consolidated financial statements.

Notes to the consolidated financial statements

1 Incorporation and activities of the Parent Company

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. (the “Parent Company”) was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti Shareholding Company in accordance with the provisions of the Commercial Companies Law in the State of Kuwait.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (together referred to as “the Group”). The details of the subsidiaries are described in Note 7.

The main activities of the Parent Company are as follows:

- 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.
- Utilize and manage real estate properties for the Parent Company's own account and on account of others inside and the State of Kuwait and abroad.
- Utilize the Parent Company's available excess funds by investing in companies, real estate properties and portfolios managed by specialized 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 Parent Company to carry out its own activities.
- Own, manage, operate, invest, rent and lease out hotels, clubs, health clubs, motels, entertainment houses, rest 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 and other necessary services whether inside or outside the State of Kuwait.
- Organize real estate exhibitions relating to the Parent 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 has the right to perform the above-mentioned activities inside and outside the State of Kuwait directly or through an agent. The Parent Company may have an interest or participate in any aspect with the entities performing similar works or which might assist it in the achievement of its objectives in Kuwait or abroad. The Parent Company may also establish or share or purchase these entities or affiliate them therewith.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

The Parent Company 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 authorizing the Parent Company to directly or indirectly engage in any acts of usury, whether in the form of interest or any other form.

The Parent Company's shares are listed on Boursa Kuwait.

The Parent Company's head office is located in Sharq, Al Hamra Tower 66th Floor – and its registered postal address is P.O. Box 20678, Safat 13067, State of Kuwait.

These consolidated financial statements for the year ended 31 October 2022 were authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 23 November 2022. The general assembly of the Parent Company's shareholders has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2 Basis of preparation

The consolidated financial statements of the Group have been prepared under historical cost convention, except for financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties that have been measured at fair value.

The consolidated financial statements have been presented in Kuwaiti Dinars ("KD") which is the functional and presentation currency of the Parent Company.

The Group has elected to present the "consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income" in two statements: the "consolidated statement of profit or loss" and "consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income".

The Parent Company's management has decided to change the presentation of the consolidated statement of financial position to a presentation based on liquidity (previously the consolidated statement of financial position distinguished between current and non-current) as it provides information more relevant and appropriate of the Group's activities.

3 Statement of compliance

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

4 Changes in accounting policies

4.1 New and amended standards adopted by the Group

The following new amendments or standards were effective for the current period.

Amendment to IFRS 16 - COVID-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021

The IFRS 16 Leases amendment relate to Covid19 Rent Related Concessions that has been extended until 30 June 2022. The practical expedient allows lessees to elect to not carry out an assessment to decide whether a COVID-19-related rent concession received is a lease modification. The lessee is permitted to account for the rent concession as if the change is not a lease modification.

The application of the amendments did not have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Changes in accounting policies (Continued)

4.2 IASB Standards issued but not yet effective

At the date of authorisation of these consolidated financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have not been adopted early by the Group.

Management anticipates that all of the relevant pronouncements will be adopted in the Group's accounting policies for the first period beginning after the effective date of the pronouncements. Information on new standards, amendments and interpretations that are expected to be relevant to the Group's consolidated financial statements is provided below. Certain other new standards and interpretations have been issued but are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IFRS 10 and IAS 28 Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture - Amendments	No stated date
IFRS 3 Amendment – Reference to the conceptual framework	1 January 2022
IAS 1 Amendments- Classification of current and non-current	1 January 2023
IAS 1 Amendments- Classification of liabilities with debt covenants	1 January 2024
IAS 1 Amendments- Disclosure of accounting policies	1 January 2023
IAS 8 Amendments- Definition of accounting estimates	1 January 2023
IAS 16 Amendments – Proceeds before intended use	1 January 2022
IAS 37 Amendments – Onerous contracts -Cost of fulfilling a contract	1 January 2022
IFRS 16 Amendments- Leases	1 January 2024
Annual Improvements 2018-2020 Cycle	1 January 2022

IFRS 10 and IAS 28 Sale or Contribution of Assets between and an Investor and its Associate or Joint Venture - Amendments

The Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011) clarify the treatment of the sale or contribution of assets from an investor to its associate or joint venture, as follows:

- require full recognition in the investor's financial statements of gains and losses arising on the sale or contribution of assets that constitute a business (as defined in IFRS 3 Business Combinations)
- require the partial recognition of gains and losses where the assets do not constitute a business, i.e. a gain or loss is recognised only to the extent of the unrelated investors' interests in that associate or joint venture.

These requirements apply regardless of the legal form of the transaction, e.g. whether the sale or contribution of assets occurs by an investor transferring shares in a subsidiary that holds the assets (resulting in loss of control of the subsidiary), or by the direct sale of the assets themselves.

IASB has postponed the effective date indefinitely until other projects are completed. However, early implementation is allowed.

Management does not anticipate that the application of these amendments may have a significant impact on the Group's consolidated financial statements in future should such transactions arise.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Changes in accounting policies (Continued)

4.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

IFRS 3 Amendment – Reference to the conceptual framework

The amendments add a requirement that, for obligations within the scope of IAS 37, an acquirer applies IAS 37 to determine whether at the acquisition date a present obligation exists as a result of past events. For a levy that would be within the scope of IFRIC 21 Levies, the acquirer applies IFRIC 21 to determine whether the obligating event that gives rise to a liability to pay the levy has occurred by the acquisition date. The amendments also add an explicit statement that an acquirer does not recognise contingent assets acquired in a business combination.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 1 Amendments - Classification of current or non-current

The amendments to IAS 1 clarify the classification of a liability as either current or non-current is based on the entity's rights at the end of the reporting period. Stating management expectations around whether they will defer settlement or not does not impact the classification of the liability. It has added guidance about lending conditions and how these can impact classification and has included requirements for liabilities that can be settled using an entity's own instruments.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants

The amendments to IAS 1 clarify that classification of liabilities depends only on the covenants that an entity is required to comply with on or before the reporting date of the classification of a liability as current or non-current. In addition, an entity has to disclose information in the notes that enables users of financial statements to understand the risk that non-current liabilities with covenants could become repayable within twelve months.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 1 Amendments – Disclosure of accounting policies

The amendments to IAS 1 require entities to disclose material accounting policies instead of significant accounting policies. The amendments clarify that accounting policy information may be material because of its nature, even if the related amounts are immaterial.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 8 Amendments – Definition of accounting estimates

The amendments to IAS 8 provide an exemption from the *initial recognition exemption* provided in IAS 12.15(b) and IAS 12.24. Accordingly, the initial recognition exemption does not apply to transactions in which equal amounts of deductible and taxable temporary differences arise on initial recognition. This is also explained in the newly inserted paragraph IAS 12.22A.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Changes in accounting policies (Continued)

4.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

IAS 16 Amendments - Proceeds before intended use

The amendment prohibits an entity from deducting from the cost of property, plant and equipment amounts received from selling items produced while the entity is preparing the asset for its intended use. Instead, an entity will recognise such sales proceeds and related cost in profit or loss.

Management does not anticipate that the adoption of the amendment in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 37 Amendments – Onerous contracts- Cost of fulfilling a contract

The amendments specify which costs an entity includes when assessing whether a contract will be loss-making.

The amendments clarify that for the purpose of assessing whether a contract is onerous, the cost of fulfilling the contract includes both the incremental costs of fulfilling that contract and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts.

The amendments are only to be applied to contracts for which an entity has not yet fulfilled all of its obligations at the beginning of the annual period in which it first applies the amendments.

Management does not anticipate that the adoption of the amendment in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IAS 16 Amendments – Leases

The amendments to IFRS 16 requires a seller-lessee to measure the right-of-use asset arising from a sale and leaseback transaction at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right of use the seller-lessee retains. Accordingly, in a sale and leaseback transaction the seller-lessee recognises only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer-lessor. The initial measurement of the lease liability that arise from a sale and leaseback transaction is a consequence of how the seller-lessee measures the right-of-use asset and the gain or loss recognised at the date of the transaction. The new requirements do not prevent a seller-lessee from recognising in any gain or loss relating to the partial or full termination of a lease.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

Annual Improvements 2018-2020 Cycle

Amendment to IAS 1 simplifies the application of IFRS 1 by a subsidiary that becomes a first-time adopter after its parent in relation to the measurement of cumulative translation differences. Subsidiary that is a first-time adopter later than its parent might have been required to keep two parallel sets of accounting records for cumulative translation differences based on different dates of transition to IFRSs. However, the amendment extends the exemption to cumulative translation differences to reduce costs for first-time adopters.

Amendment to IFRS 9 relates to the '10 per cent' Test for Derecognition of Financial Liabilities – In determining whether to derecognise a financial liability that has been modified or exchanged, an entity assesses whether the terms are substantially different. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Changes in accounting policies (Continued)

4.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

Annual Improvements 2018-2021 Cycle (continued)

Amendment to IFRS 16 avoids the potential for confusion in applying IFRS 16 Leases because of how Illustrative Example 13 accompanying IFRS 16 had illustrated the requirements for lease incentives. Before the amendment, Illustrative Example 13 had included as part of the fact pattern a reimbursement relating to leasehold improvements; the example had not explained clearly enough the conclusion as to whether the reimbursement would meet the definition of a lease incentive in IFRS 16. The IASB decided to remove the potential for confusion by deleting from Illustrative Example 13 the reimbursement relating to leasehold improvements.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

5 Summary of significant accounting policies

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

5.1 Basis of consolidation

The Group controls a subsidiary if it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over the subsidiary. The financial statements of the subsidiary are prepared for reporting dates which are typically not more than three months from that of the Parent Company, using consistent accounting policies. Adjustments are made for the effect of any significant transactions or events that occur between that date and the reporting date of the Parent Company's financial statements.

All transactions and balances between Group's companies are eliminated on consolidation, including unrealised gains and losses on transactions between Group's companies. Where unrealised losses on intra-group asset sales are reversed on consolidation, the underlying asset is also tested for impairment from a Group perspective. Amounts reported in the financial statements of subsidiary have been adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies adopted by the Group.

Profit or loss and other comprehensive income of subsidiary acquired or disposed of during the year are recognised from the effective date of acquisition, or up to the effective date of disposal, as applicable.

Non-controlling interests, presented as part of equity, represent the portion of a subsidiary's profit or loss and net assets that is not held by the Group. The Group attributes total comprehensive income or loss of subsidiary between the owners of the Parent Company and the non-controlling interests based on their respective ownership interests.

When a controlling interest in the subsidiary is disposed of, the difference between the selling price and the net asset value plus cumulative translation difference and goodwill is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

Changes in the Group's ownership interests in subsidiary that do not result in the Group losing control over the subsidiary are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.1 Basis of consolidation (continued)

Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the Parent Company.

5.2 Business combinations

The Group applies the acquisition method in accounting for business combinations. The consideration transferred by the Group to obtain control of a subsidiary is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of assets transferred, liabilities incurred and the equity interests issued by the Group, which includes the fair value of any asset or liability arising from a contingent consideration arrangement. Acquisition costs are expensed as incurred. For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interests in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through consolidated statement of profit or loss.

The Group recognises identifiable assets acquired and liabilities assumed in a business combination regardless of whether they have been previously recognised in the acquiree's financial statements prior to the acquisition. Assets acquired and liabilities assumed are generally measured at their acquisition-date fair values.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Goodwill is stated after separate recognition of identifiable intangible assets. It is calculated as the excess of the sum of i) fair value of consideration transferred, ii) the recognised amount of any non-controlling interest in the acquiree and iii) acquisition-date fair value of any existing equity interest in the acquiree, over the acquisition-date fair values of identifiable net assets. If the fair values of identifiable net assets exceed the sum calculated above, the excess amount (ie gain on a bargain purchase) is recognised in consolidated statement of profit or loss immediately.

5.3 Revenue recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers service to a customer.

The Group follows a 5-step process:

1. Identifying the contract with a customer
2. Identifying the performance obligations
3. Determining the transaction price
4. Allocating the transaction price to the performance obligations
5. Recognising revenue when/as performance obligation(s) are satisfied.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.3 Revenue recognition (continued)

The total transaction price for a contract is allocated amongst the various performance obligations based on their relative stand-alone selling prices. The transaction price for a contract excludes any amounts collected on behalf of third parties.

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

The Group recognises contract liabilities for consideration received in respect of unsatisfied performance obligations and reports these amounts, if any, as other liabilities in the statement of financial position. Similarly, if the Group satisfies a performance obligation before it receives the consideration, the Group recognises either a contract asset or a receivable, if any, in its statement of financial position, depending on whether something other than the passage of time is required before the consideration is due.

Property management

The Group provides property management services including security services and maintenance services under both variable price and fixed price contracts. Revenue is recognised over time based on the actual service provided up to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided because the customer receives and uses the benefits simultaneously. This is determined based on time elapsed relative to the total contract period. The Group collects cash on behalf of its customers and recognises a liability in its accounting records.

5.4 Rental income

Rental income is recognised on accrual basis.

5.5 Dividend

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

5.6 Operating expenses

Operating expenses are recognised in consolidated statement of profit or loss upon utilisation of the service or at the date of their occurrence.

5.7 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalised during the period of time that is necessary to complete and prepare the asset for its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred and reported in finance costs.

5.8 Taxation

5.8.1 Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)

The contribution to KFAS is calculated at 1% of taxable profit of the Group in accordance with the modified calculation based on the Foundation's Board of Directors' resolution, which states that income from Kuwaiti shareholding associates and subsidiary, Board of Directors' remuneration, transfer to statutory reserve should be excluded from profit for the year when determining the contribution.

5.8.2 National Labour Supporting tax

The National Labour Support Tax (NLST) is calculated at 2.5% of the profit for the year attributable to the owners of the Parent Company in accordance with the Ministry of Finance resolution No. 24 for the year 2006 and Law No. 19 for the year 2000.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.8 Taxation (continued)

5.8.3 Zakat

Contribution to Zakat is calculated at 1% of the profit for the year attributable to the owners of the Parent Company in accordance with the Ministry of Finance resolution No. 58/2007 effective from 10 October 2007.

5.9 Leases

The Group as a lessee

For any new contracts entered into, the Group considers whether a contract is, or contains a lease. A lease is defined as ‘a contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration’.

To apply this definition the Group assesses whether the contract meets three key evaluations which are whether:

- the contract contains an identified asset, which is either explicitly identified in the contract or implicitly specified by being identified at the time the asset is made available to the Group
- the Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset throughout the period of use, considering its rights within the defined scope of the contract
- the Group has the right to direct the use of the identified asset throughout the period of use. The Group assess whether it has the right to direct ‘how and for what purpose’ the asset is used throughout the period of use.

The Group has elected to account for short-term leases and leases of low-value assets using the practical expedients. Instead of recognising a right-of-use asset and lease liability, the payments in relation to these are recognised as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Measurement and recognition of leases as a lessee

At lease commencement date, the Group recognises a right-of-use asset and a lease liability on the balance sheet measured as follows:

Right-of-use asset

The right-of-use asset is measured at cost, which is made up of the initial measurement of the lease liability, any initial direct costs incurred by the Group, an estimate of any costs to dismantle and remove the asset at the end of the lease, and any lease payments made in advance of the lease commencement date (net of any incentives received).

Subsequent to initial measurement, the Group accounts for its right-of-use assets as investment properties carried at fair value. These values are supported by market evidence and are determined by external professional valuers with sufficient experience with respect to both the location and the nature of the investment property. Any gain or loss resulting from either a change in the fair value is immediately recognised in the consolidated statement of profit or loss.

Lease liability

At the commencement date, the Group measures the lease liability at the present value of the lease payments unpaid at that date, discounted using the interest rate implicit in the lease if that rate is readily available or the Group’s incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability are made up of fixed payments (including in substance fixed), variable payments based on an index or rate, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and payments arising from options reasonably certain to be exercised.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.9 Leases (continued)

The Group as a lessee (continued)

Lease liability (continued)

Subsequent to initial measurement, the liability is reduced for payments made and increased for interest. It is remeasured to reflect any reassessment or modification, or if there are changes in in-substance fixed payments. When the lease liability is remeasured, the corresponding adjustment is reflected in the right-of-use asset, or profit and loss if the right-of-use asset is already reduced to zero.

The Group as a lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Group classifies its leases as either operating or finance leases. When the terms of a lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head-lease and sub-lease as two separate contracts. The sub-lease is classified as finance lease or operating lease by reference to the right-of-use of asset arising from the head-lease.,

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over lease term. Initial direct cost incurred in arranging and negotiating a lease are added to the carrying amount of the lease assets and recognised on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due under finance leases are recognised as receivables. Finance lease income is allocated to the accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding for the finance lease.

5.10 Property and equipment

Property and equipment are initially recognised at acquisition cost or manufacturing cost, including any costs directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by the Group's management.

Property and equipment are subsequently measured using the cost model, cost less subsequent depreciation and impairment losses, if any. Depreciation is recognised on a straight-line basis to write down the cost less estimated residual value of properties and equipment. The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits arising from items of property and equipment. The following useful lives are applied:

- Furniture, fixtures and office equipment 1 – 5 years
- Motor vehicles 5 years
- Right of use of assets 5 – 6 years

Material residual value estimates and estimates of useful life are updated as required, but at least annually.

When asset is sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.11 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property. 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 the consolidated statement of profit or loss in the period in which they arise. Fair values are estimated by management with the assistance of valuation provided by accredited external valuers.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in the consolidated statement of 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 and equipment up to the date of change in use.

Investment properties under development represents property held for future use as investment property and is initially measured at cost. Subsequently, property under development are carried at fair value that is determined based on valuation performed by independent valuer at the end of each year using valuation methods consistent with the market conditions at the reporting date. Gains or losses from change in the fair value are recognised in the consolidated statement of profit or loss.

If the Group determines that the fair value of an investment property under development is not reliably determinable but expects the fair value of the property to be reliably determinable when construction is complete, the Group measures that investment property under development at cost until either its fair value become reliably determinable or development is completed (whichever is earlier).

5.12 Impairment testing of non-financial assets

An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's or cash-generating unit's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of fair value less costs to sell and value-in-use. To determine the value-in-use, management estimates expected future cash flows from each cash-generating unit and determines a suitable interest rate in order to calculate the present value of those cash flows. The data used for impairment testing procedures are directly linked to the Group's latest approved budget, adjusted as necessary to exclude the effects of future reorganisations and asset enhancements. Discount factors are determined individually for each cash-generating unit and reflect management's assessment of respective risk profiles, such as market and asset-specific risks factors.

Impairment losses for cash-generating units reduce first the carrying amount of any goodwill allocated to that cash-generating unit. Any remaining impairment loss is charged pro rata to the other assets in the cash-generating unit. With the exception of goodwill, all assets are subsequently reassessed for indications that an impairment loss previously recognised may no longer exist. An impairment charge is reversed if the cash-generating unit's recoverable amount exceeds its carrying amount.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.13 Financial instruments

5.13.1 Recognition, initial measurement and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognised when the Group becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument and are measured initially at fair value adjusted by directly attributable transactions costs, except for those carried at fair value through profit or loss which are measured initially at fair value. Subsequent measurement of financial assets and financial liabilities are described below.

A financial asset (or, where applicable a part of financial asset or part of Group of similar financial assets) is derecognised when:

- rights to receive cash flows from the assets have expired;
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass through' arrangement and either
 - (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or
 - (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all risks and rewards of the asset but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognise the transferred asset to the extent of the Group's continuing involvement. In that case, the Group also recognises an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognised in consolidated statement of profit or loss.

5.13.2 Classification of financial assets

For the purpose of subsequent measurement, financial assets are classified into the following categories upon initial recognition:

- financial assets at amortised cost
- financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
- financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)

The classification is determined by both:

- the entity's business model for managing the financial asset
- the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

The Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortised cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.13 Financial instruments (continued)

5.13.3 Subsequent measurement of financial assets

- *Financial assets at amortised cost*

Financial assets are measured at amortised cost if the assets meet the following conditions (and are not designated as FVTPL):

- they are held within a business model whose objective is to hold the financial assets and collect its contractual cash flows
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

After initial recognition, these are measured at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial.

The Group's financial assets at amortised cost comprise of the following:

- *Cash and cash equivalents*

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in portfolios, term deposits and bank balances which are subject to insignificant risk of changes in value.

- *Accounts receivable and other assets*

Accounts receivable and other assets are stated at original amount less allowance for any uncollectible amounts. An estimate for doubtful debts is made when collection of the full amount is no longer probable. Bad debts are written off as incurred

- *Financial assets at FVTOCI*

The Group's financial assets at FVTOCI comprise equity investments. The equity investments represent investments in shares of various companies and include both quoted and unquoted.

The Group accounts for financial assets at FVTOCI if the assets meet the following conditions:

- they are held under a business model whose objective it is "hold to collect" the associated cash flows and sell; and
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Any gains or losses recognised in other comprehensive income (OCI) will be recycled to the consolidated statement of profit or loss upon derecognition of the asset (except for equity investments at FVTOCI as detailed below).

Equity investments at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.13 Financial instruments (continued)

5.13.3 Subsequent measurement of financial assets (continued)

- *Financial assets at FVTOCI (continued)*

Equity investments at FVTOCI (continued)

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs.

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value reserve. The cumulative gain or loss is transferred to retained earnings within the consolidated statement of changes in equity.

Dividends on these investments in equity instruments are recognised in the consolidated statement of profit or loss.

5.13.4 Impairment of financial assets

All financial assets except for those at FVTPL and equity investments at FVTOCI are subject to review for impairment at least at each reporting date to identify whether there is any objective evidence that a financial asset or a Group of financial assets is impaired. Different criteria to determine impairment are applied for each category of financial assets, which are described below.

The Group recognises a loss allowance for expected credit losses (“ECL”) on financial assets at amortised cost or at FVTOCI.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial asset.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets’ gross carrying amount at the reporting date.

The Group always recognises lifetime ECL for trade receivables, contract assets and lease receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group’s historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.13 Financial instruments (continued)

5.13.4 Impairment of financial assets (continued)

For all other financial instruments, the Group recognises lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

The Group recognises an impairment gain or loss in the consolidated statement of profit or loss for all financial assets with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognised in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.

5.13.5 Classification and subsequent measurement of financial liabilities

The Group's financial liabilities include, accounts payable and other liabilities and Islamic finance payables.

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- **Financial liabilities at amortised cost**

These are stated using effective interest rate method. Islamic finance payables and accounts payable and other liabilities are classified as financial liabilities other than at FVTPL.

- *Islamic finance payables*

Islamic finance payables represent amounts payable on a deferred settlement basis for assets purchased under Islamic finance payables arrangements. Islamic finance payables are stated at the gross amount of the payable, net of deferred finance cost. Deferred finance cost is expensed on a time apportionment basis taking into account the borrowing rate attributable and the balance outstanding.

All the profit-related charges are included within finance costs.

- *Accounts payable and other liabilities*

Accounts payable and other liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed or not.

5.14 Amortised cost of financial instruments

This is computed using the effective interest method less any allowance for impairment. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.15 Trade and settlement date accounting

All 'regular way' purchases and sales of financial assets are recognised on the trade date i.e. the date that the entity commits to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame generally established by regulation or convention in the market place.

5.16 Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

5.17 Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined 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; a discounted cash flow analysis or other valuation models.

5.18 Equity, reserves and dividend payments

Share capital represents the nominal value of shares that have been issued and paid up.

Share premium includes any premiums received on issue of share capital. Any transaction costs associated with the issuing of shares are deducted from share premium.

Statutory reserves comprise appropriations of current and prior period profits in accordance with the requirements of the commercial companies' law and the Parent Company's articles of incorporation.

Fair value reserve comprises of gains and losses relating to financial assets at fair value through other comprehensive income.

Retained earnings includes all current and prior period retained profits. All transactions with owners of the Parent Company are recorded separately within equity.

Dividend distributions payable are included in other liabilities when the dividends have been approved in a general meeting of the shareholders.

5.19 Provisions, contingent assets and contingent liabilities

Provisions are recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of economic resources will be required from the Group and amounts can be estimated reliably. Timing or amount of the outflow may still be uncertain.

Provisions are measured at the estimated expenditure required to settle the present obligation, based on the most reliable evidence available at the reporting date, including the risks and uncertainties associated with the present obligation. Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. Provisions are discounted to their present values, where the time value of money is material.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Summary of significant accounting policies (continued)

5.19 Provisions, contingent assets and contingent liabilities (continued)

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

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.

5.20 End of service indemnity

The Group provides end of service benefits to its employees. The entitlement to these benefits is based upon the employees' final salary and length of service, subject to the completion of a minimum service period in accordance with relevant labour law and the employees' contracts. The expected costs of these benefits are accrued over the period of employment. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of termination on the reporting date.

In addition, with respect to its Kuwaiti national employees, the Group makes contributions to the Public Institution for Social Security calculated as a percentage of the employees' salaries. These contributions are expensed when due.

5.21 Fiduciary assets

Assets held in trust or in a fiduciary capacity are not treated as assets of the Group and accordingly are not included in these consolidated financial statements.

6 Significant management judgements and estimation uncertainty

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amount of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

6.1 Significant management judgments

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

6.1.1 Business model assessment

The Group classifies financial assets after performing the business model test (please see accounting policy for financial instruments sections in note 5.13). This test includes judgement reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured and the risks that affect the performance of the assets. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

6.1.2 Control assessment

When determining control, management considers whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of an investee on its own to generate returns for itself. The assessment of relevant activities and ability to use its power to affect variable return requires considerable judgement

Notes to the consolidated financial statements (continued)

6 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

6.1 Significant management judgments (continued)

6.1.3 Fair values of assets and liabilities acquired

The determination of the fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities as a result of business combination requires significant judgement.

6.2 Estimates uncertainty

Information about estimates and assumptions that have the most significant effect on recognition and measurement of assets, liabilities, income and expenses is provided below. Actual results may be substantially different

6.2.1 Impairment of financial assets

Measurement of estimated credit losses involves estimates of loss given default and probability of default. Loss given default is an estimate of the loss arising in case of default by customer. Probability of default is an estimate of the likelihood of default in the future. The Group based these estimates using reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

An estimate of the collectible amount of trade accounts receivable 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.

6.2.2 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 technical obsolescence that may change the utility of certain software and equipment.

6.2.3 Business combinations

Management uses valuation techniques in determining the fair values of the various elements of a business combination. Particularly, the fair value of contingent consideration is dependent on the outcome of many variables that affect future profitability.

6.2.4 Fair value of financial instruments

Management apply valuation techniques to determine the fair value of financial instruments where active market quotes are not available. This requires management to develop estimates and assumptions based on market inputs, using observable data that market participants would use in pricing the instrument. Where such data is not observable, management uses its best estimate. Estimated fair values of financial instruments may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date.

6.2.5 Revaluation of investment properties

The Group carries its investment properties at fair value, with changes in fair value being recognised in the consolidated statement of profit or loss. The Group engaged independent valuation specialists to determine fair values and the valuers have used valuation techniques to arrive at these fair values. These estimated fair values of investment properties may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date.

Where the Group determines that the fair value of an investment property under development is not reliably determinable but expects the fair value of the property to be reliably determinable when construction is complete, the Group measures that investment property under development at cost until either its fair value become reliably determinable or development is completed (whichever is earlier). When the fair value becomes reliably measurable, the fair value of such properties may vary from the actual cost.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

7 Subsidiaries

Name of subsidiary	Country of incorporation	Ownership percentage		Principal activities
		31 Oct. 2022	31 Oct. 2021	
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Co. - SPC (7.1)	Kuwait	100%	100%	Air Conditioning and Refrigeration Contracting
Club Svn for General Trading and Contracting Co. – SPC (formerly: Ionic for General Trading and Contracting Co. W.L.L.) (7.1 and 7.2)	Kuwait	100%	100%	General trading and contracting
Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed) (7.1 and 7.3)	Kuwait	46.34%	-	Real estate Investment

7.1 The financial statements of subsidiaries have been consolidated based on financial statements prepared by management of these subsidiaries.

7.2 During the year, the name of Ionic for General Trading and Contracting Company was changed to Club Svn for General Trading and Contracting Company. Furthermore, the legal status has been changed from limited liability company to single person company.

7.3 During the year, the Group acquired 46.34% ownership interest in Al Oula Real Estate Investment Company – KSC (Closed) for a total consideration of KD7,526,241. The Group classified this investment as investment in subsidiary since management determined that the Group has the power to control the investee because it holds the majority of voting rights on the board of directors of that investee. The acquisition resulted in a gain on bargain purchase of KD1,394,327.

The provisional fair value of the identifiable assets and liabilities as the date of acquisition of the above investee as follows:

	Fair value as of acquisition date KD	Adjustments KD	Revised fair value KD
Assets			
Investment properties	20,365,000	335,000	20,700,000
Financial assets at FVTOCI	-	902,632	902,632
Accounts receivable and other assets	237,856	(4)	237,852
Cash and cash equivalents	2,535,928	-	2,535,928
Total assets	23,138,784	1,237,628	24,376,412
Liabilities			
Islamic finance payables	4,663,000	-	4,663,000
Accounts payable and other liabilities	1,173,395	-	1,173,395
Total liabilities	5,836,395	-	5,836,395
Net assets	17,302,389	1,237,628	18,540,017

Notes to the consolidated financial statements (continued)

7 Subsidiaries (continued)

The Group measured the gain on bargain purchase as follows:

	KD
Purchase consideration	7,526,241
Less:	
Dividend received (see below)	(328,939)
Share of net assets acquired	(8,591,629)
Gain on bargain purchase	(1,394,327)
<hr/>	
Purchase consideration	7,526,241
Cash and cash equivalents on acquisition	(2,535,928)
Net cash outflow on acquisition	4,990,313

The general assembly of the subsidiary “Al Oula Real Estate Investment Company – KSC” held on 10 March 2022 approved to distribute cash dividends of KD761,418. Subsequent to the acquisition date, one of the sellers of 43.2% ownership informed the Group that its share in these dividends amounting to KD328,939 is a right to the Parent Company as the buyer.

The fair value of identifiable assets and liabilities acquired were provisionally determined by the management. The estimates referred above, and resultant bargain purchase, are subject to revision within twelve months of the acquisition date. Subsequent to the initial determination of fair values at the time of acquisition, management of has changed the provisional fair value of the identifiable assets and liabilities.

7.4 Subsidiaries with material non-controlling interests

Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed) is considered to have a material non-controlling interests (NCI) as follows:

Company name	Proportion of ownership interests and voting rights held by the NCI		Profit allocated to NCI		Accumulated NCI	
	31 Oct. 2022	31 Oct. 2021	31 Oct. 2022	31 Oct. 2021	31 Oct. 2022	31 Oct. 2021
	%	%	KD	KD	KD	KD
Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed)	53.66%	-	222,110	-	10,097,844	-

Summarised financial information for Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed), before intragroup eliminations, is set out below:

	31 Oct. 2022 KD
Non-current assets	21,467,236
Current assets	1,825,898
Total assets	23,293,134
<hr/>	
Non-current liabilities	3,490,000
Current liabilities	984,586
Total liabilities	4,474,586
Net assets	18,818,548

Notes to the consolidated financial statements (continued)

7 Subsidiaries (continued)

7.4 Subsidiaries with material non-controlling interests (continued)

	Six months ended in 31 Oct. 2022 KD
Income	653,064
Expenses and other charges	(239,134)
Profit for the period	413,930
Total comprehensive income for the period	278,530
Net cash flow from operating activities	265,431
Net cash flow used in financing activities	(1,439,266)
Net cash flows	(1,173,835)

8 Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company

Basic and diluted earnings per share attributed to the owners of the Parent Company is calculated by dividing the profit for the year attributed to the owners of the Parent Company by weighted average number of shares outstanding during the year, excluding treasury shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	Year ended 31 Oct. 2022	Year ended 31 Oct. 2021
Profit for the year attributed to the owners of the Parent Company (KD)	2,216,998	2,026,422
Weighted average number of shares outstanding during the year (excluding treasury shares) (share)	251,149,980	251,149,980
Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (Fils)	8.83	8.07

9 Finance costs

	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
<i>On financial liabilities at amortised cost:</i>		
Islamic finance payable	1,593,806	1,164,537
Lease liabilities	242,707	39,394
	1,836,513	1,203,931

Notes to the consolidated financial statements (continued)

10 Accounts receivable and other assets

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Financial assets		
Accounts receivable	280,393	99,538
Refundable deposits	104,534	97,409
Retention against bank guarantees	1,000	89,674
Other assets	48,153	97,840
	<u>434,080</u>	<u>384,461</u>
Non-financial assets		
Advance payments (see below)	1,180,789	-
Other assets	78,098	46,522
	<u>1,692,967</u>	<u>430,983</u>

Advance payments represent payment made to contractors and suppliers in respect of the health club under construction (note 13).

The carrying values of the financial assets included above approximate their fair values and all are due within one year.

The movement in the provision for doubtful debts is as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Balance at the beginning of the year	-	-
Charge for the year	103,370	-
Write-off	(103,370)	-
Balance at the end of the year	<u>-</u>	<u>-</u>

11 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Unquoted equity shares	2,498,654	3,185,573

The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial assets at fair value through other comprehensive income is presented in note 25.1.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

12 Investment properties

	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
Balance at the beginning of the year	74,841,316	75,187,698
Arising on acquisition of subsidiary (note 7)	20,700,000	-
Capital expenditure on properties	-	1,403,618
Additions	37,800,555	-
Disposals	(5,326,261)	(1,750,000)
Change in fair value	(790,000)	-
Balance at the end of the year	127,225,610	74,841,316

The Group's investment properties located in Kuwait and are categorised as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
<i>Leased properties:</i>		
Land and buildings (12.1)	2,153,470	1,698,008
Properties under development (12.2)	36,170,975	-
	38,324,445	1,698,008
<i>Owned properties:</i>		
Lands and buildings	88,901,165	73,143,308
Balance at the end of the year	127,225,610	74,841,316

12.1 Leased developed properties represent leased properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.

12.2 Leased properties under development represent a new lease contract signed on 6 January 2022 for a right of use of a property as a commercial complex for a period of 20 years. Lease liabilities amount of KD36,170,975 has been recognised in lease liabilities against this new lease contract (note 16)

12.3 During the year, the Group sold investment properties with a carrying value of KD5,326,261 for a total consideration of KD6,430,934 resulting into a gain of KD1,104,673.

12.4 Investment properties with carrying value of KD83,425,800 (31 October 2021: KD59,605,000) are pledged against certain Islamic finance payables (note 15).

12.5 Note 25.3 sets out the measurement basis of fair value of investment properties.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

13 Property and equipment

	Furniture, fixtures & office equipment KD	Motor Vehicles KD	Right of use assets KD	Assets under construction KD	Total KD
31 October 2022:					
Cost					
At the beginning of the year	874,778	144,368	8,106,215	1,291,185	10,416,546
Arising from acquisition of a subsidiary	170,842	-	-	-	170,842
Additions	-	85,452	619,908	7,245,918	7,951,278
At the end of the year	1,045,620	229,820	8,726,123	8,537,103	18,538,666
Accumulated depreciation					
At the beginning of the year	690,783	65,333	253,186	-	1,009,302
Arising from acquisition of a subsidiary	170,840	-	-	-	170,840
Charge for the year	101,637	32,030	1,320,236	-	1,453,903
At the end of the year	963,260	97,363	1,573,422	-	2,634,045
Net book value					
At 31 October 2022	82,360	132,457	7,152,701	8,537,103	15,904,621
31 October 2021:					
Cost					
At the beginning of the year	868,238	144,368	305,974	-	1,318,580
Additions	6,540	-	7,800,241	1,291,185	9,097,966
At the end of the year	874,778	144,368	8,106,215	1,291,185	10,416,546
Accumulated depreciation					
At the beginning of the year	568,604	45,211	126,593	-	740,408
Charge for the year	122,179	20,122	126,593	-	268,894
At the end of the year	690,783	65,333	253,186	-	1,009,302
Net book value					
At 31 October 2021	183,995	79,035	7,853,029	1,291,185	9,407,244

Right of use assets include rights under the BOT contract signed with Touristic Enterprise Company for using the leased property as a Health Club. The assets under construction represent the cost incurred on the construction of the project and will be transferred to the appropriate asset categories when the assets are ready for their intended use.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Accounts payable and other liabilities

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Financial liabilities		
Accounts payable	516,829	-
Accrued staff leaves	195,001	154,684
Accrued expenses	939,438	612,753
Refundable deposits	380,000	236,841
Retention payable	431,951	-
Dividend payable	248,837	155,931
Other liabilities	375,981	205,258
	3,088,037	1,365,467
Non-financial liabilities		
Advance received for sale of investment property	100,000	-
Advance rent received	300,702	348,837
	400,702	348,837
	3,488,739	1,714,304

15 Islamic finance payables

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Gross amount	56,305,995	45,186,623
Less: deferred costs	(125,967)	(815,314)
	56,180,028	44,371,309

As of 31 October 2022, the outstanding Islamic finance payables carry effective profit rate ranging 4% to 4.5% per annum (31 October 2021: 2.7% % to 3.125%) and are repayable in various instalments ending in September 2028.

During the year, the Parent Company renegotiated repayment terms of one of the facilities amounting to KD7,594,000. The instalments of this facility are now repayable in various instalments ending on September 2027.

Furthermore, during the year, the Parent Company renegotiated terms of facilities obtained from a local bank. Accordingly, the limit of the facilities has been revised to KD32.5 million repayable in various instalments ending on September 2028.

Islamic finance payables are secured against pledge of certain investment properties (note 12).

The Islamic finance payables are due for repayment as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Within one year	1,877,753	10,339,038
Over one year	54,302,275	34,032,271
	56,180,028	44,371,309

Notes to the consolidated financial statements (continued)

16 Lease liabilities

The Group has leases for the properties under operating lease contracts. Lease liabilities presented in the consolidated statement of financial position consist of following:

	Year ended 31 Oct. 2022 KD	Year ended 31 Oct. 2021 KD
Balance at the beginning of the year	8,581,837	1,157,705
Additions (see below)	36,790,883	7,683,241
Finance costs charged for the year	242,707	39,394
Settled during the year	(1,464,648)	(230,012)
Rent concessions	-	(68,491)
Balance at the end of the year	44,150,779	8,581,837

Additions for the current year mainly represent the lease liabilities amount of KD36,170,975 arising from a new lease contract signed on 6 January 2022 for a right of use of a property as a commercial complex for a period of 20 years (note 12). The contract allows for a grace period of 30 months for the development of the property and the first lease payment is, therefore, due on 6 July 2024.

Future minimum lease payments at 31 October 2022 and 31 October 2021 are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 October 2022			
Lease payments	1,703,944	55,167,606	56,871,550
Finance charges	(225,658)	(12,495,113)	(12,720,771)
Net present values	1,478,286	42,672,493	44,150,779
31 October 2021			
Lease payments	1,354,125	8,066,755	9,420,880
Finance charges	(233,487)	(605,556)	(839,043)
Net present values	1,120,638	7,461,199	8,581,837

17 Share capital and share premium

At 31 October 2022, the authorized, issued and fully paid up share capital of the Parent Company comprised of 251,149,980 shares of 100 fils each (31 October 2021: 251,149,980 shares). All shares are cash shares.

The share premium is non-distributable.

18 Statutory reserve

In accordance with the Companies Law and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, 10% of the profit for the year attributable to the shareholders of the Parent Company (before contributions to KFAS, NLST, Zakat and directors' remuneration) is required to be transferred to legal reserve.

The Parent Company may resolve to discontinue such annual transfers when the reserve totals 50% of the paid-up share capital.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

18 Statutory Reserves (continued)

Distribution of the reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of a dividend of that amount.

19 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The changes in the Group's liabilities arising from financing activities can be reconciled as follows:

	Lease liabilities KD	Islamic finance payables KD	Total KD
Balance at 1 November 2021	8,581,837	44,371,309	52,953,146
Arising from a subsidiary	-	4,663,000	4,663,000
Cash flows:			
• Repayment	(1,464,648)	(37,004,975)	(38,469,623)
• Proceeds	-	43,979,208	43,979,208
• Finance cost paid	-	(1,422,320)	(1,422,320)
Non-cash items:			
• Additions	36,790,883	-	36,790,883
• Finance costs charged for the year	242,707	1,593,806	1,836,513
Balance at 31 October 2022	44,150,779	56,180,028	100,330,807
Balance at 1 November 2020	1,157,705	45,057,554	46,215,259
Cash flows:			
• Repayment	(230,012)	(1,684,083)	(1,914,095)
• Proceeds	-	925,000	925,000
• Finance cost paid	-	(1,091,699)	(1,091,699)
Non-cash items:			
• Additions	7,683,241	-	7,683,241
• Finance costs charged for the year	39,394	1,164,537	1,203,931
• Rent concession	(68,491)	-	(68,491)
Balance at 31 October 2021	8,581,837	44,371,309	52,953,146

20 Related parties' transactions and balances

Related parties represent directors and key management personnel of the Group, major shareholders, and companies in which directors and key management personnel of the Group are principal owners or over which they are able to exercise significant influence or joint control. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

20 Related parties' transactions and balances (continued)

Details of significant related party transactions and balances are as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Balances included in the consolidated statement of financial position:		
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	227,493	177,842
Employees' end of service benefits	125,097	87,410
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	70,000	55,000
	422,590	320,252
Transactions included in the consolidated statement of profit or loss:		
Key management compensation		
Salaries and short-term benefits	369,332	299,200
Employees' end of service benefits	37,416	22,566
Board of directors' remuneration	70,000	55,000
	476,748	376,766

21 Proposed dividends and annual general assembly

Subsequent to the reporting date, the board of directors of the Parent Company have proposed to distribute cash dividends 6 Fils per share amounting of KD1,506,900 for the year ended 31 October 2022. Furthermore, the board of directors have proposed to distribute directors' remuneration of KD70,000 for the year then ended. This proposal is subject to the approval of the general assembly and the regulatory authorities.

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 8 December 2021 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2021 and the board of directors' proposal to distribute cash dividends of 6 fils (2020: 6 fils) per share amounting to KD1,506,900 for the year then ended (2020: KD1,506,900). Furthermore, the general assembly approved the board of directors' proposal to distribute directors' remuneration of KD55,000 for the year then ended (2020: KD Nil).

22 Segmental analysis

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

23 Fiduciary assets

The Group manages rented real estate portfolios on behalf of Kuwait Awqaf Public Foundation. The Group collects rental income and deposits it in fiduciary bank accounts.

The aggregate value of bank balances held in a trust or fiduciary capacity by the Group as of 31 October 2022 amounted to KD39,633.

24 Risk management objectives and policies

The Group's activities expose it to variety of financial risks: e.g. market risk, credit risk and liquidity risk.

The board of directors' policies for reducing each of the risks are discussed below.

The Group does not use derivative financial instruments based on future speculations.

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies (continued)

24.1 Market risk

(a) Foreign currency risk

Foreign exchange risk arises from future commercial transactions, and recognised assets and liabilities and net investments in foreign operations.

To mitigate the Group's exposure to foreign currency risk, non-Kuwaiti Dinar cash flows are monitored in accordance with the Group's risk management policies. Generally, the Group's risk management procedures distinguish short-term foreign currency cash flows (due within twelve months) from longer-term cash flows.

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.

(b) Profit rate risk

Profit rate risk arises from the possibility that changes in profit rates will affect future profitability or the fair values of financial instruments. The Group is exposed to profit rate risk with respect to Islamic finance payables.

The following table illustrates the sensitivity of the results for the year to a reasonably possible change in profit rates of +100 bps (1%) and -100 bps (1%) (2021: +100 bps (1%) and -100bps (1%)) with effect from the beginning of the year. The calculations are based on the Group's financial instruments held at each financial position date. All other variables are held constant. There has been no change during the year in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis.

	31 Oct. 2022		31 Oct. 2021	
	+ 1 % KD	-1 % KD	+ 1 % KD	-1 % KD
Results for the year	(561,800)	561,800	(443,713)	443,713

(c) Price risk

The Group is exposed to equity price risk with respect to its equity investments. These financial assets are classified at fair value through other comprehensive income.

To manage its price risk arising from investments in securities, the Group diversifies its investment portfolios. Diversification of the portfolio is done in accordance with the limits set by the Group.

The below table shows the sensitivity analysis for the Group with regard to its investment in shares, and it is determined based on possible price risks at the consolidated financial statements date. There has been no change during the year in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis.

If prices of financial securities had been 5% (2021: 5%) higher, the effect on the result for the year and equity would have been as follows.

	Equity	
	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	124,933	159,279

If prices of financial securities had been 5% (2021: 5%) lower, the effect on the results for the year and equity would have been equally the reverse as disclosed above.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies (continued)

24.2 Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Group credit policy regarding exposure to credit risk requires monitoring these risks on an ongoing basis. The Group seeks to avoid undue concentrations of risks with individuals or groups of clients in specific locations or businesses through diversification of its activities. It also obtains security when appropriate.

The Group's exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of financial assets recognised at the consolidated financial position date, as summarized below:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	171,602	1,314,074
Account receivables and other assets	434,080	384,461
Cash and cash equivalent	2,287,750	1,980,760
	2,893,432	3,679,295

The Group's management considers that all the above financial assets that are neither past due nor impaired for each of the reporting dates under review are of good credit quality.

The credit risk for bank balances is considered negligible, since the counterparties are financial institution with high credit quality.

24.3 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, the Group's management has arranged diversified funding sources, manages assets with liquidity in mind, and monitors liquidity on a regular basis.

The table below summarises the maturity profile of the Group's liabilities based on contractual undiscounted repayment obligations.

The liquidity profile of financial liabilities reflects the projected cash flows which includes future interest payments over the life of these financial liabilities. The liquidity profile of financial liabilities is as follows:

	up to 3 months KD	3 - 12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
31 October 2022				
Liabilities				
Islamic finance payables	408,782	1,468,971	54,428,242	56,305,995
Lease liabilities	546,774	1,157,170	55,167,606	56,871,550
Accounts payable and other liabilities	960,739	2,127,298	-	3,088,037
	1,916,295	4,753,439	109,595,848	116,265,582
31 October 2021				
Liabilities				
Islamic finance payables	1,115,213	9,223,825	34,847,585	45,186,623
Lease liabilities	296,625	1,057,500	8,066,755	9,420,880
Accounts payable and other liabilities	-	1,365,467	-	1,365,467
	1,411,838	11,646,792	42,914,340	55,972,970

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies (continued)

24.3 Liquidity risk (continued)

The table below summarises the maturity profile of the Group's assets and liabilities. Except for financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties, the maturities of assets and liabilities have been determined on the basis of the remaining period from the reporting date to the contractual maturity date. The maturity profile for financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties is determined based on management's planned exit dates.

The maturity profile of assets and liabilities at 31 October 2022:

	1 - 3 months KD	3-12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
Assets				
Cash and cash equivalents	2,287,750	-	-	2,287,750
Accounts receivable and other assets	-	1,692,967	-	1,692,967
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	2,498,654	2,498,654
Investment properties	-	-	127,225,610	127,225,610
Property and equipment	-	-	15,904,621	15,904,621
	2,287,750	1,692,967	145,628,885	149,609,602
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	1,000,372	2,488,367	-	3,488,739
Islamic finance payables	408,782	1,468,971	54,302,275	56,180,028
Lease liabilities	484,800	993,486	42,672,493	44,150,779
Provision for employees' end of service benefits	-	-	234,123	234,123
	1,893,954	4,950,824	97,208,891	104,053,669
Net liquidity gap	393,796	(3,257,857)	48,419,994	45,555,933

The maturity profile of assets and liabilities at 31 October 2021:

	1 - 3 months KD	3-12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
Assets				
Cash and cash equivalents	1,980,760	-	-	1,980,760
Accounts receivable and other assets	-	430,983	-	430,983
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	3,185,573	3,185,573
Investment properties	-	-	74,841,316	74,841,316
Property and equipment	-	-	9,407,244	9,407,244
	1,980,760	430,983	87,434,133	89,845,876
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	-	1,714,304	-	1,714,304
Islamic finance payables	1,115,213	9,223,825	34,032,271	44,371,309
Lease liabilities	252,235	868,403	7,461,199	8,581,837
Provision for employees' end of service benefits	-	-	158,162	158,162
	1,367,448	11,806,532	41,651,632	54,825,612
Net liquidity gap	613,312	(11,375,549)	45,782,501	35,020,264

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement

25.1 Fair value hierarchy

Fair value represents 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.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated statement of financial position are grouped into three Levels of a fair value hierarchy. The three Levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

25.2 Fair value measurement of financial instruments

The carrying amounts of the Group's financial assets and liabilities as stated in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Financial assets:		
<i>At amortised cost:</i>		
Accounts receivable and other assets	434,080	384,461
Cash and cash equivalents	2,287,750	1,980,760
<i>At fair value:</i>		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,498,654	3,185,573
	5,220,484	5,550,794
Financial liabilities:		
<i>At amortised cost</i>		
Islamic finance payables	56,180,028	44,371,309
Lease liabilities	44,150,779	8,581,837
Provision for employees' end of service benefits	234,123	158,162
Accounts payable and other liabilities	3,088,037	1,365,467
	103,652,967	54,476,775

Management considers that the carrying amounts of loans and receivable and all financial liabilities, which are stated at amortized cost, approximate their fair values.

The level within which the financial asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant input to the fair value measurement.

The financial assets and liabilities measured at fair value on a recurring basis in the consolidated statement of financial position are grouped into the fair value hierarchy as follows:

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2022		
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income</i>		
Unquoted securities	2,498,654	2,498,654

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement (continued)

25.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2021		
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income</i>		
Unquoted securities	3,185,573	3,185,573

There have been no transfers between levels during the reporting year.

The valuation techniques and significant unobservable inputs used in determining the fair value measurement of level 3 financial instruments, as well as the inter-relationship between key unobservable inputs and fair value, are set out below.

Financial assets in level 3:

The Group's finance team performs valuations of financial items for financial reporting purposes, including Level 3 fair values, in consultation with third party valuation specialists for complex valuations, where required. Valuation techniques are selected based on the characteristics of each instrument, with the overall objective of maximising the use of market-based information.

The methods and valuation techniques used for the purpose of measuring fair value, which are unchanged compared to the previous reporting period, are as follows:

Financial asset	Valuation technique	Significant unobservable input	Range (weighted average)	Sensitivity of the fair value measurement to the input
Unquoted shares	Adjusted NAV, P/BV multiples	Net asset value reported	30%	Higher the net asset value or multiples, higher the fair value
		Discount for lack of marketability and company specific risks	30%	Higher the discount rate, lower the fair value

The impact on profit or loss and other comprehensive income would be immaterial if the relevant risk variable used to fair value the level 3 investments were changed by 5%.

Discount for lack of marketability and company specific risks represent the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.

Level 3 fair value measurements

The Group measurement of financial assets and liabilities classified in level 3 uses valuation techniques inputs that are not based on observable market data. The financial instruments within this level can be reconciled from beginning to ending balances as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Balance at the beginning of the year	3,185,573	2,957,217
Arising on acquisition of subsidiary	902,632	-
Disposal	(1,230,024)	-
Capital redemption	(14,600)	(10,881)
Change in fair value	(344,927)	239,237
Balance at the end of the year	2,498,654	3,185,573

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement (continued)

25.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

Level 3 fair value measurements (continued)

Changing inputs to the level 3 valuations to reasonably possible alternative assumption would not change significantly amounts recognised in profit or loss, total assets or total liabilities or total equity.

25.3 Fair value measurement of non-financial assets

The following table shows the Levels within the hierarchy of non-financial assets measured at fair value on a recurring basis at 31 October 2022 and 31 October 2021:

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2022		
Investment properties	127,225,610	127,225,610
Less: properties under development (note 12.2)	(36,170,975)	(36,170,975)
Investment properties	91,054,635	91,054,635
31 October 2021		
Investment properties	74,841,316	74,841,316

There have been no transfers between levels during the reporting year.

The fair values of all investment properties have been determined based on valuations obtained from independent and accredited valuers for each investment property, who are specialised in valuing these types of investment properties. The significant inputs and assumptions are developed in close consultation with management. As of 31 October 2022, and 2021, for the valuation purpose, the Group has selected the lower value of the two valuations obtained for each investment property.

Properties

The fair values of the properties that have been determined based on the fair value provided by independent and accredited valuers who have valued the investment properties using income approach which capitalises the monthly estimated rental income stream, net of projected operating costs using a discount rate derived from the market yields. When actual rent differs materially from estimated rents, adjustments have been made to the estimated rental value. When using the estimated rental stream approach, adjustments to actual rental are incorporated for factors such as current occupancy levels, the terms of in-place leases, expectations for rentals from future leases and unlicensed rented areas.

Land

The fair values of the land that have been determined based on fair values provided by an independent and accredited valuers who has valued the investment properties using a market approach that reflects observed prices for recent market transactions for similar properties and incorporates adjustments for factors specific to the land in question, including plot size, location, encumbrances and current use.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement (continued)

25.3 Fair value measurement of non-financial assets (continued)

Land (continued)

Further information regarding the level 3 fair value measurements is set out in the table below:

Description	Valuation technique	Significant unobservable inputs	Range of unobservable inputs	Relationship of unobservable inputs to fair value
Buildings	Estimated rental stream approach	- Average rent (per sqm) (KD)	KD27.9 to KD156.5 (2021: KD33.5 to KD135).	Fair value increases if economic rental value increases, and vice versa.
		- Yield rate	7.3% to 10.6% (2021: 7.8% to 10.9%)	
Land	Market comparison approach	- Estimated market price (per sqm.)	KD31	Higher the price per square meter, higher the fair value

Level 3 Fair value measurements

The Group measurement of investment properties classified in level 3 uses valuation techniques inputs that are not based on observable market data. The investment properties within this level can be reconciled from beginning to ending balances as disclosed in note 12.

26 Capital risk 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 in the objectives policies or processes during the years ended 31 October 2022 and 2021.

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 non-financial liabilities) less cash and bank balances. Capital represents total equity of the Group.

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Islamic finance payables (note 15)	56,180,028	44,371,309
Lease liabilities	44,150,779	8,581,837
Accounts payable and other liabilities (excluding non-financial liabilities)	3,088,037	1,365,467
Less:		
Cash and cash equivalents	(2,287,750)	(1,980,760)
Net debt	101,131,094	52,337,853
Total capital	45,555,933	35,020,264
Total capital and net debt	146,687,027	87,358,117
Gearing ratio	69%	60%

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Capital risk management (continued)

In order to achieve this overall objective, the Group's capital management, among other things, aims to ensure that it meets financial covenants attached to the Islamic finance payables that define capital structure requirements. Breaches in meeting the financial covenants would permit the bank to immediately call loans and borrowings. There have been no breaches of the financial covenants of any Islamic finance payables in the current year.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended 31 October 2022 and 2021.

27 Contingent liabilities and capital commitments

Contingent liabilities and capital commitments at the financial position date are as follows:

	31 Oct. 2022 KD	31 Oct. 2021 KD
Issued letters of guarantee	3,785,385	1,917,607
Capital commitments for property and equipment	4,157,067	3,516,702
	7,942,452	5,434,309

28 Operating leases

Operating leases, in which the Group is the lessor, relate to investment properties owned or leased by the Group as well as held under head-lease arrangements. The terms of operating leases range between 1-5 years with one-year extension option. All operating lease contracts contain market review clauses in the event that the lessee exercises its option to renew. The lessee does not have an option to purchase the property at the end of lease term.

29 Comparative amounts

Certain comparative amounts have been reclassified to conform to the presentation in the current year, and such reclassification does not affect previously reported net assets, net equity and net results for the year.

About Grant Thornton

Grant Thornton is a global network of 58,000 people in member firms in over 130 countries with a common goal — to help you realise your ambitions. Which is why our network combines global scale and capability with local insights and understanding. So, whether you're growing in one market or many, looking to operate more effectively, managing risk and regulation, or realising stakeholder value, our member firms have the assurance, tax and advisory capabilities you need with the quality you expect.

Grant Thornton - Al-Qatami, Al-Aiban and Partners, established in 1973, is one of the oldest public accounting firms in the State of Kuwait and has been a full member of Grant Thornton International since 1985. This affiliation helps us draw on the expertise and resources of the international organization to provide world class professional services to our clients in Kuwait.

We invest in listening, building relationships and understanding your concerns to deliver an experience that's more personal, agile and proactive.

We work at the pace that matters. Yours.

That's why we celebrate fresh thinking and diverse perspectives to find better solutions.

We don't predict the future. We help you shape it.

"Grant Thornton" refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. "GTIL" refers to Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

© 2022 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners
All Rights Reserved

grantthornton.com.kw