

	
20-01-2025	تاريخ المراسلة
Arkan/EX/72/25/5	رقم المراسلة

الكويت في: 2025/01/20

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: / الافصاح عن المعلومات الجوهرية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية وذلك وفقا للمادة 4-1-1 من الباب الرابع في الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته الصادرة بالقرار رقم (72) لسنة 2015م.

وتفضلوا بقبول وافر التحية



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2025-01-20
اسم الشركة المدرجة	شركة أركان الكويت العقارية
المعلومات الجوهرية	مرفق البيانات المالية السنوية
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.



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	2024-10-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-01-20	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-10-31	2024-10-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
498%	264,710	1,582,922	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
498%	1.05	6.30	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			Basic & Diluted Earnings per Share
-22%	4,500,358	3,489,141	الموجودات المتداولة
			Current Assets
-27%	147,121,680	107,864,996	إجمالي الموجودات
			Total Assets
-7%	15,062,910	13,952,101	المطلوبات المتداولة
			Current Liabilities
-41%	102,247,531	60,824,744	إجمالي المطلوبات
			Total Liabilities
5%	34,134,390	35,940,408	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
16%	7,853,370	9,073,520	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			Total Operating Revenue
140%	933,453	2,237,835	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
			Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع
			Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

A.O.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2023-10-31	2024-10-31	
763%	(154,334)	1,023,154	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
756%	(0.62)	4.07	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
23%	2,447,518	3,015,723	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4176%	(28,379)	1,156,648	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)
- Change in fair value of investment properties.	- التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- Gain on sale of investment properties.	- ربح من بيع عقارات استثمارية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	434,160	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.)
--	---	--

A.O

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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 الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

A.O.

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

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

A.O



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

31 أكتوبر 2024

المحتويات

صفحة

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
47- 9	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 (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2024، 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 معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقية المهنية للمحاسبين ("ميثاق الأخلاقية") (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق الأخلاقية. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات 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 رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات، وكذلك طريقة التقييم حسب سعر السوق والتي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل 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 13 و 26.3 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.

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

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 للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير 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.

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 تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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 فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق 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 الفروقات المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت مفردة أو مجتمعة، 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 الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب 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 حذف 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 مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

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

- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن 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 التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق 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. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

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. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات 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 وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كما نفيد أيضاً بأنه، خلال أعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
6,919,397	6,895,358		إيرادات تأجير عقارات
(559,059)	(679,019)		مصاريف عقارات
6,360,338	6,216,339		
1,672,748	3,826,389		إيرادات من عقود مع عملاء
(2,630,419)	(4,190,145)		تكاليف العقود مع عملاء
(957,671)	(363,756)		
5,402,667	5,852,583		إجمالي الربح
514,101	1,102,730	13	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,394,384	1,568,000	13.1	ربح من بيع عقارات استثمارية
331,871	327,464		أتعاب إدارة وحوافز
210,347	222,743		إيرادات أخرى
7,853,370	9,073,520		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(1,901,170)	(1,688,451)		تكاليف موظفين
(2,841,480)	(3,149,269)	8	تكاليف تمويل
(2,224,368)	(1,742,460)		مصاريف عمومية وإدارية
47,101	(255,505)	11	(تحميل)/رد مخصص خسائر انتمان متوقعة - بالصافي
(6,919,917)	(6,835,685)		
933,453	2,237,835		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(35,055)	(84,031)		دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(17,500)	22	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
898,398	2,136,304	9	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
			الخاص بـ:
264,710	1,582,922		مالكي الشركة الأم
633,688	553,382		الحصص غير المسيطرة
898,398	2,136,304		ربح السنة
1.05 فلس	6.30 فلس	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 47 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
898,398	2,136,304	ربح السنة
		إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(73,282)	178,373	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(73,282)	178,373	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
825,116	2,314,677	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
183,201	1,761,757	مالكي الشركة الأم
641,915	552,920	الحصص غير المسيطرة
825,116	2,314,677	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 47 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
3,603,897	2,068,628	10	النقد والنقد المعادل
896,461	1,420,513	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,425,372	2,597,029	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
119,351,186	82,865,941	13	العقارات الاستثمارية
20,844,764	18,912,885	14	الممتلكات والمعدات
147,121,680	107,864,996		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
4,837,404	4,191,037	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
54,486,598	51,265,671	16	التمويل الإسلامي الدائن
42,584,043	4,918,253	17	التزامات الإيجار
339,486	449,783		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
102,247,531	60,824,744		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	18	رأس المال
77,200	77,200	18	علاوة إصدار الأسهم
4,584,519	4,752,964	19	الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524	19	احتياطي عام
(660,153)	(481,318)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
4,863,302	6,322,040		الأرباح المرحلة
34,134,390	35,940,408		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
10,739,759	11,099,844		الحصص غير المسيطرة
44,874,149	47,040,252		مجموع حقوق الملكية
147,121,680	107,864,996		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 47 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	المتغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي عام	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال	
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2023	
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-	الناتج عن الاستحواذ على حصة أسهم إضافية في شركة تابعة (إيضاح 6.2)	
2,136,304	553,382	1,582,922	1,582,922	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع المالكين	
178,373	(462)	178,835	-	178,835	-	-	-	-	ربح السنة	
2,314,677	552,920	1,761,757	1,582,922	178,835	-	-	-	-	إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى للسنة	
-	-	-	(168,445)	-	-	168,445	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي	
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2022	
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)	
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع المالكين	
898,398	633,688	264,710	264,710	-	-	-	-	-	ربح السنة	
(73,282)	8,227	(81,509)	-	(81,509)	-	-	-	-	إيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	
825,116	641,915	183,201	264,710	(81,509)	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
-	-	-	(29,977)	-	-	29,977	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي	
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 أكتوبر 2023	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 47 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
898,398	2,136,304		ربح السنة التعديلات:
2,510,739	2,860,384	14	الاستهلاك
(514,101)	(1,102,730)	13	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(1,394,384)	(1,568,000)	13.1	ربح من بيع عقارات استثمارية
2,841,480	3,149,269	8	تكاليف تمويل
140,042	138,302		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
(47,101)	255,505	11	تحميل/ (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
4,435,073	5,869,034		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(652,194)	(908,443)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,340,533	(752,588)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(34,679)	(28,005)		مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
5,088,733	4,179,998		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(4,133,382)	(694,724)		إضافات على الممتلكات والمعدات
-	(6,855,000)		إضافات على عقارات استثمارية
8,052,909	9,940,000	13.1	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(148,574)	6.2	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
-	6,716		المحصل من استرداد رأس المال لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(225,000)	10	صافي التغير في ودائع أجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
3,919,527	2,023,418		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,878,394)	(2,865,796)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,509,962)	(3,325,060)		صافي التغير في التمويل الإسلامي الدائن
(1,498,768)	(56,360)		توزيعات أرباح مدفوعة
(1,804,989)	(1,716,469)	17	المسدد عن التزامات الإيجار
(7,692,113)	(7,963,685)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,316,147	(1,760,269)		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,187,750	3,503,897	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,503,897	1,743,628	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			المعاملات المادية غير النقدية:
(1,730,000)	36,070,975		العقارات الاستثمارية (إيضاح 13)
3,224,389	(233,781)		الممتلكات والمعدات
(1,494,389)	128,886		الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	162,581		ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	(36,128,661)	13	التزامات الإيجار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 47 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.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم - ش.ش.و.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة موضحة في إيضاح 6.

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 تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحللات 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 المزايدات 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).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

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 تزاول 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 يناير 2025 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام

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

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية	1 يناير 2023

تعديلات 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 هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدم البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

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

3.2 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 يتم تفعيلها 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

1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة وغير متداولة
1 يناير 2024	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
1 يناير 2026	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسري بعد

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية 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.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التاجر في البيع وإعادة التاجر تطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع المستاجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التاجر بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستاجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع وإعادة التاجر، يعترف البائع المستاجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة البيع وإعادة التاجر هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستاجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة.

إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع المستاجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافًا جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمَع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءًا من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءًا من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لقرارات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسري بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استنادًا إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدًا تعاقديًا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقديًا والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة ب (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عددًا من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتوزيع

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسري بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية
للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة
أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة
تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبنية أدناه.

4.1 أساس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

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

4.2 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 الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات
المالية للشركة الأم.

لعرض 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 الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا
تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير
المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة
ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي
القيمة العادلة عند التحقق المبدي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق
المبدي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل
القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي
فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى
مالكي الشركة الأم.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.3 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 تكبدتها 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 الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص 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 المجمع.

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 المقدرة 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 المجمع مباشرة.

4.4 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغييرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

4.5 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- إيرادات التأجير
- إدارة الممتلكات
- تقديم الخدمات بما في ذلك عضوية النادي الصحي
- مبيعات الأغذية والمشروبات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم 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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.5 تابع/ الاعتراف بالإيرادات

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 باستيفاء التزامات الأداء قبل استلام المقابل، تعترف المجموعة إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، ضمن بيان المركز المالي وذلك يعتمد على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المقابل.

4.5.1 إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير وفقاً للسياسة المحاسبية الموضحة في إيضاح 4.11.

4.5.2 إدارة الممتلكات

تتمثل إيرادات إدارة الممتلكات من الخدمات المقدمة في الإيرادات الناتجة من إدارة العقارات وخدمات الأمن والصيانة لصالح الغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند اكتسابها.

4.5.3 تقديم الخدمات بما في ذلك عضوية النادي الصحي

يتم الاعتراف برسوم العضوية في النادي الصحي على مدار فترة العضوية مع تقديم الخدمات. ويتم عرض أي رسوم تتعلق بالفترات المستقبلية في بيان المركز المالي المجمع كإيرادات مؤجلة حتى يتم تقديم الخدمات.

4.5.4 مبيعات الأغذية والمشروبات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأغذية والمشروبات بمجرد الدفع في وقت البيع حيث يتم الوفاء بالتزامات الأداء.

4.6 إيرادات توزيعات أرباح

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

4.7 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

4.8 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الربح عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيارة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.9 الضرائب

4.9.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء 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 استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.9.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

4.9.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006.

4.10 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيل وهم؛ العقارات والاستثمارات والخدمات. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

4.11 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 جزءاً 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 بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.11 تابع/ عقود الإيجار

أصل حق الاستخدام

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

لاحقًا 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 مستندين 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، مخصوصة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة 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 جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام 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 طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونها عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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 للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

4.12 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات مبدئيًا 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 إدراج المصاريف الرأسمالية للأصول التي في طور البناء كأصول قيد الإنشاء. يتم تحميل هذه التكاليف لاحقًا على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في حالة التخلي عن المشروع، أو في حالة اكتمال المشروع، يتم رسملتها وتحويلها إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة، ومن ذلك الوقت يتم تحميل الاستهلاك باستخدام المعدل المطبق على الفئة المعنية. يتم رسملة الفائدة المتكبدة على الأموال التي يتم الحصول عليها خصيصًا لتمويل أنشطة الإنشاء باستخدام معدل الفائدة الفعلية المتكبدة خلال الإنشاء.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.12 تابع/ ممتلكات ومعدات

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. وفي حالة الممتلكات المستأجرة، يتم تحديد العمر الإنتاجي المتوقع لها على نفس الأساس المتبع بالنسبة للأصول المملوكة، أو فترة عقد التأجير ذي الصلة، إذا كانت أقصر. علاوة على ذلك، تراعي المجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ، بما في ذلك المخاطر المادية ومخاطر التحول. وعلى وجه التحديد، تحدد المجموعة ما إذا كانت التشريعات واللوائح المتعلقة بالمناخ قد تؤثر على العمر الإنتاجي أو القيم المتبقية. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

- أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية 1 - 5 سنوات
- سيارات 5 سنوات
- أدوات ومعدات 5 سنوات
- أصول حق الاستخدام 3 - 6 سنوات
- مباني 15 - 25 سنة

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتركم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

4.13 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 الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة 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 المجمعة في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير 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. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفق مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية 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 لإجراءات 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.

4.15 الأدوات المالية

4.15.1 التحقق والقياس المبدي 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 استبعاد أي أصل مالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل مالي 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 تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم عدم تحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام 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 المجموع.

4.15.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.2 تابع/ تصنيف الأصول المالية

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

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى 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.

4.15.3 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 عليهبعد 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 وودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

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 الأسهم تمثل الاستثمارات في أسهم شركات مختلفة غير مسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" 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 الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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 الآخر. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، 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 الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

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

4.15.4 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 الآخر 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 الآخر.

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 للتعرض عند التقصير، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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 الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفف 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 استخدام نهج مبسط فيها.

4.15.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والتمويل الإسلامي الدائن.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى طرف ذي صلة كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- التمويل الإسلامي الدائن

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.

- ذمم دائنة وخصوم أخرى

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

4.16 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية
يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية لأصول المالية بتاريخ المعاملة، 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.

4.18 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.

4.19 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.

4.20 حقوق الملكية والاحتياطيات 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 الإجمالي والاحتياطي العام من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

تتكون التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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 للمساهمين ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد توزيعات الأرباح في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

4.21 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة
يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي 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 بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، 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 للنقود جوهرياً.

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

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.22 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. 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.

4.23 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد أسرهم والشركات المملوكة لهم. تتم جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.24 معاملات بالعملة الأجنبية والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات 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.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 4.15). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.1.3 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

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

5.1.4 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع إلى العملاء الذي تم استيفاءه يتطلب حكماً هاما أم لا.

5.2 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.1 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 ومؤيدة، 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.

5.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

5.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

5.2.4 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 التقرير.

5.2.5 انخفاض قيمة أصول حق الانتفاع

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة أصول حق الانتفاع. في سبيل تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل حق الاستخدام، تقوم الإدارة بعمل فرضيات حول معدلات السوق القابلة للإنجاز لعقارات مشابهة ذات عقود إيجار مشابهة.

تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدار مدة عقد الإيجار للأصول. نظراً لعدم التأكد المرتبط، فمن المحتمل أن يتطلب في سنوات مستقبلية عكس قيمة دفعات الإيجار والتي سيتم استردادها من خلال عقد إيجار من الباطن لعقار.

5.2.6 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة. تتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة التشغيلية" للأصل. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل.

5.2.7 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.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة اسم الشركة التابعة
	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2024		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	%100	%100	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها - ش.ش.و (6.1)
تجارة عامة ومقاولات	%100	%100	الكويت	شركة كلوب سفن للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و
استثمار عقاري	%46.34	%47.27	الكويت	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) (6.1) و (6.2)

6.1 تم تجميع البيانات المالية لبعض لشركات التابعة على أساس البيانات المالية المعدة من قبل إدارة هذه الشركات التابعة.

6.2 خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بواقع 0.93% في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) مقابل مبلغ إجمالي 148,574 د.ك. قامت المجموعة بإثبات الربح البالغ 44,261 د.ك بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع وحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في حقوق الملكية. بالإضافة الى ذلك، يرجى النظر الى إيضاح 29 المتعلق بمشروع اندماج الشركة التابعة مع الشركة الأم.

6.3 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

تعتبر الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) ذات حصص مادية غير مسيطرة ، وكما يلي:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المترابطة	
	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2024	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2024	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2024
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)	%	%52.73	د.ك	553,382	د.ك	11,099,844
	%53.66		د.ك	633,688	د.ك	10,739,759

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) قبل الحذف داخل المجموعة:

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
21,419,134	24,674,056	أصول غير المتداولة
3,988,830	971,563	أصول متداولة
25,407,964	25,645,619	مجموع الأصول
5,393,132	4,595,128	خصوم متداولة
5,393,132	4,595,128	مجموع الخصوم
20,014,832	21,050,491	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

الاثني عشر شهرا المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	الاثني عشر شهرا المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
1,557,691	1,914,773	الإيرادات
(353,866)	(878,240)	المصاريف والأعباء الأخرى
1,203,825	1,036,533	ربح السنة
1,219,163	1,035,657	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(1,853,653)	4,361,425	صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	(3,477,500)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
821,569	(969,199)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ من الأنشطة التمويلية
(1,032,084)	(85,274)	صافي التدفقات النقدية

7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024	
264,710	1,582,922	ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
251,149,983	251,149,983	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
1.05	6.30	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

8 تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
2,616,363	2,969,929	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
225,117	179,340	تمويل إسلامي دائن
2,841,480	3,149,269	الالتزامات الإيجار

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		9 ربح السنة	
		يسجل ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:	
السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك		
		تكاليف الموظفين المتضمنة في:	
635,088	1,319,156	- تكاليف العقود مع عملاء	
1,901,170	1,688,451	- المصاريف والأعباء الأخرى	
2,536,258	3,007,607		
		مصاريف الاستهلاك المتضمنة في:	
1,616,658	1,727,136	- تكاليف العقود مع عملاء	
894,081	1,133,247	- المصاريف والأعباء الأخرى	
2,510,739	2,860,383		
		10 النقد والنقد المعادل	
31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك		
3,503,897	1,143,628	النقد وأرصدة لدى البنوك	
100,000	925,000	ودائع لأجل (10.1)	
3,603,897	2,068,628	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجمع	
		ناقصاً:	
(100,000)	(325,000)	ودائع لأجل بفترة استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع (10.1)	
3,503,897	1,743,628	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع	
		10.1 تتضمن الودائع لأجل مبلغ 225,000 د.ك ودائع لأجل مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان لعقد إيجار تم توقعه خلال السنة (إيضاح 13.5).	
		11 الذمم المدينة والأصول الأخرى	
31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك		
		الأصول المالية	
224,735	220,564	ذمم مدينة - بالصافي	
134,444	123,693	تأمينات قابلة للاسترداد	
107,603	153,539	أصول أخرى	
466,782	497,796		
		الأصول غير المالية	
226,711	786,445	دفعات مقدمة (انظر أدناه)	
202,968	136,272	أصول أخرى	
429,679	922,717		
896,461	1,420,513		

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

تتضمن الدفعات المقدمة مبلغ 500,000 د.ك تم دفعه مقدما لعقد إيجار تم توقعه خلال السنة (إيضاح 13.5). إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

كانت الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
254,440	149,370	الرصيد في بداية السنة
149,370	255,505	المحمل للسنة
(196,471)	-	رد خلال السنة
(57,969)	(195,784)	الشطب
149,370	209,091	الرصيد في نهاية السنة

12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
2,425,372	2,597,029	أسهم غير مسعرة

إن التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 26.1 و 26.2.

13 العقارات الاستثمارية

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
127,225,610	119,351,186	الرصيد في بداية السنة
-	6,955,000	إضافات
(6,658,525)	(8,372,000)	الاستبعادات - عقارات مملوكة (13.1)
-	(36,170,975)	الاستبعادات - عقارات مؤجرة (13.2)
(1,730,000)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات
514,101	1,102,730	التغير في القيمة العادلة
119,351,186	82,865,941	الرصيد في نهاية السنة

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة في دولة الكويت ويتم تصنيفها كما يلي:

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
1,751,213	1,635,943	عقارات مستأجرة:
36,170,975	-	أراضي ومباني (13.3)
37,922,188	1,635,943	عقارات قيد التطوير (13.2)
81,428,998	81,229,998	عقارات مملوكة:
119,351,186	82,865,941	أراضي ومباني
		الرصيد في نهاية السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

- 13 تابع/ العقارات الاستثمارية
- 13.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 8,372,000 دك مقابل مبلغ إجمالي 9,940,000 دك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,568,000 دك.
- 13.2 إن هذه العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقد إيجار لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. خلال السنة، تلقت المجموعة كتاب من الاتحاد الكويتي لكرة القدم ("KFA") بشأن عقد الإيجار، مرفقا بكتاب صادر من الهيئة العامة للرياضة بتاريخ 10 يوليو 2024 موجه إلى الاتحاد الكويتي لكرة القدم يفيد بإصدار قرار من المجلس البلدي لوقف الاستخدام التجاري لموقع الاتحاد الكويتي لكرة القدم في منطقة العديلية (الكويت) والذي تم دعمه من قبل مجلس الوزراء.
- وفقاً لذلك، ترى الإدارة أنه لا يمكن تنفيذ المشروع. نتيجة لذلك، تم استبعاد عقارات مستأجرة بمبلغ 36,170,975 دك والتزامات الإيجار ذات الصلة في هذه البيانات المالية المجمعة (إيضاح 17). وتقوم إدارة المجموعة حالياً بتقييم الآثار القانونية الناجمة عن القرار المذكور أعلاه الصادر عن الاتحاد الكويتي لكرة القدم.
- 13.3 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.
- 13.4 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 74,029,998 دك (31 أكتوبر 2023: 80,079,000 دك) مرهونة مقابل التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 16).
- 13.5 خلال السنة، وقعت المجموعة عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بغرض إقامة مشروع تجاري وترفيهي. مدة العقد 23 عامًا، بما في ذلك فترة سماح مدتها 3 سنوات، بقيمة إيجارية إجمالية قدرها 10,000,000 دك. قامت المجموعة بدفع مبلغ مقدم قدره 500,000 دك (إيضاح 11). وفقاً لشروط العقد، يحق للأطراف إنهاء العقد خلال الأشهر الستة الأولى من التوقيع إذا امتنعت السلطات الحكومية عن إصدار الموافقات اللازمة لبناء المشروع. حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم الحصول على الموافقات المطلوبة من السلطات الحكومية ذات الصلة. وبالتالي، لم تعترف المجموعة بعقد الإيجار هذا في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.
- 13.6 يبين الإيضاح 26.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 المتكاثرات والمكاثرات

المجموع د.ك	أصول قيد الإنتشاء د.ك	أصول حق الإستخدام د.ك	سيارات د.ك	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية د.ك	آلات ومعدات د.ك	المباني د.ك
25,989,548	104,203	8,740,671	324,245	2,082,583	1,215,667	13,522,179
899,619	228,096	42,314	18,800	92,990	153,871	363,548
28,886	-	-	-	-	28,886	-
-	(149,441)	-	-	98,440	51,001	-
26,918,053	182,858	8,782,985	343,045	2,274,013	1,449,425	13,885,727
5,144,784	-	3,004,988	144,562	1,160,671	181,521	653,042
2,860,384	-	1,434,344	60,398	236,819	249,240	879,583
8,005,168	-	4,439,332	204,960	1,397,490	430,761	1,532,625
18,912,885	182,858	4,343,653	138,085	876,523	1,018,664	12,353,102

صافي القيمة الدفترية
في 31 أكتوبر 2024

31 أكتوبر 2024:
التكلفة

في بداية السنة
إضافات
المحول من أصول أخرى
محول من أصول قيد الإنتشاء

الإستهلاك المتراكم

في بداية السنة
المحمل للسنة

في نهاية السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 تابع/ الممتلكات والمعات

المجموع	أصول قيد الإنشاء	أصول حق الاستخدام	سيارات	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	آلات ومعدات	المباني
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
18,538,666	8,537,103	8,726,123	229,820	1,045,620	-	-
5,720,882	5,592,093	14,548	66,730	10,025	37,486	-
1,730,000	-	-	-	-	-	1,730,000
-	(14,024,993)	-	27,695	1,026,938	1,178,181	11,792,179
25,989,548	104,203	8,740,671	324,245	2,082,583	1,215,667	13,522,179
2,634,045	-	1,573,422	97,363	963,260	-	-
2,510,739	-	1,431,566	47,199	197,411	181,521	653,042
5,144,784	-	3,004,988	144,562	1,160,671	181,521	653,042
20,844,764	104,203	5,735,683	179,683	921,912	1,034,146	12,869,137

31 أكتوبر 2023:

التكلفة

في بداية السنة

إضافات

المحول من عقارات استثمارية

محول من أصول قيد الإنشاء

في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

في بداية السنة

المحمل للسنة

في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية

في 31 أكتوبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 تابع/ الممتلكات والمعدات تتضمن المباني نادي صحي تم تشييده على أرض مستأجرة من شركة المشروعات السياحية بموجب عقد البناء والتشغيل والتحويل. إن فترة الإيجار هي 3 سنوات مبدئياً وقابلة للتمديد لمدة مماثلة عند الانتهاء.

تم رهن مبنى بقيمة دفترية تبلغ 1,597,367 دك (31 أكتوبر 2023: 1,730,000 دك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 16).

15 ذمم دائنة وخصوم أخرى		
31 أكتوبر 2023 دك	31 أكتوبر 2024 دك	
		الخصوم المالية
		ذمم دائنة
1,877,965	910,813	إجازات مستحقة للموظفين
223,290	287,429	مصارييف مستحقة
572,111	641,620	تأمينات قابلة للاسترداد
363,223	327,658	توزيعات أرباح دائنة
218,753	162,393	الخصوم الأخرى
240,928	275,508	
3,496,270	2,605,421	
		الخصوم غير المالية
		إيرادات مؤجلة
1,125,429	1,388,266	إيجارات مستلمة مقدماً
215,705	197,350	
1,341,134	1,585,616	
4,837,404	4,191,037	

16 التمويل الإسلامي الدائن		
31 أكتوبر 2023 دك	31 أكتوبر 2024 دك	
		المبلغ الإجمالي
56,538,026	53,074,991	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
(2,051,428)	(1,809,320)	
54,486,598	51,265,671	

كما في 31 أكتوبر 2024، إن التمويل الإسلامي الدائن القائم يعمل بمعدل ربح فعلي يتراوح من 5% إلى 5.75% سنوياً (31 أكتوبر 2023: 5.1% إلى 5.5%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2029.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات (إيضاحي 13 و 14).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 أكتوبر 2023 دك	31 أكتوبر 2024 دك	
7,718,320	8,287,747	خلال سنة واحدة
46,768,278	42,977,924	أكثر من سنة
54,486,598	51,265,671	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة :

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
44,150,779	42,584,043	الرصيد في بداية السنة
13,136	42,314	إضافات
-	(36,170,975)	إستيعادات (إيضاح 13.2)
225,117	179,340	تكاليف تمويل محملة للسنة
(1,804,989)	(1,716,469)	مسدد خلال السنة
42,584,043	4,918,253	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة د.ك	
			31 أكتوبر 2024
5,144,737	3,552,693	1,592,044	مدفوعات إيجار
(226,484)	(107,757)	(118,727)	تكاليف تمويل
4,918,253	3,444,936	1,473,317	صافي القيم الحالية
			31 أكتوبر 2023
55,063,781	52,270,237	2,793,544	مدفوعات إيجار
(12,479,738)	(12,193,380)	(286,358)	تكاليف تمويل
42,584,043	40,076,857	2,507,186	صافي القيم الحالية

18 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 أكتوبر 2024 من 251,149,983 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 أكتوبر 2023: 251,149,983 سهماً). وجميع الأسهم نقدية.

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

19 الاحتياطات

الاحتياطي الإيجاري

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

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 تابع/ الاحتياطات

احتياطي عام
لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي العام.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

20 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل يمكن تسويتها كما يلي:

المجموع د.ك	التمويل الإسلامي الدائن د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
97,070,641	54,486,598	42,584,043	الرصيد في 1 نوفمبر 2023
			بنود نقدية:
(11,541,529)	(9,825,060)	(1,716,469)	• المسدد
6,500,000	6,500,000	-	• المحصل
(2,865,796)	(2,865,796)	-	• تكاليف تمويل مدفوعة
			بنود غير نقدية:
42,314	-	42,314	• اضافات
(36,170,975)	-	(36,170,975)	• استبعاد
3,149,269	2,969,929	179,340	• تكاليف تمويل محملة للسنة
56,183,924	51,265,671	4,918,253	الرصيد كما في 31 أكتوبر 2024
100,330,807	56,180,028	44,150,779	الرصيد في 1 نوفمبر 2022
			بنود نقدية:
(8,244,951)	(6,439,962)	(1,804,989)	• المسدد
4,930,000	4,930,000	-	• المحصل
(2,878,394)	(2,878,394)	-	• تكاليف تمويل مدفوعة
			بنود غير نقدية:
13,136	-	13,136	• اضافات
78,563	78,563	-	• تكاليف تمويل مرسلة
2,841,480	2,616,363	225,117	• تكاليف تمويل محملة للسنة
97,070,641	54,486,598	42,584,043	الرصيد في 31 أكتوبر 2023

21 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة
إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات المادية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
		الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
60,677	60,677	ذمم دائنة وخصوم أخرى
124,674	19,050	شراء ممتلكات ومعدات
212,005	252,656	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
170,073	222,241	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	17,500	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
567,429	407,124	

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
		الأرصدة المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
434,160	434,160	إيرادات تأجير عقارات

مكافأة الإدارة العليا

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	
369,815	300,415	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
44,976	46,773	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	17,500	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
414,791	364,688	

22 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إضافة إلى ذلك، اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 17,500 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 22 فبراير 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 6 فلس لكل سهم بما يعادل 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 (2022: 70,000 د.ك).

23 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن معظم الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ تحليل القطاعات			
فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:			
المجموع د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك
31 أكتوبر 2024			
13,942,682	3,890,582	-	10,052,100
(11,704,847)	(5,725,597)	-	(5,979,250)
2,237,835	(1,835,015)	-	4,072,850
إجمالي الإيرادات			
المصاريف والأعباء الأخرى			
ربح/(خسارة) السنة			
107,864,996	17,253,731	2,597,029	88,014,236
(60,824,744)	(22,057,288)	-	(38,767,456)
47,040,252	(4,803,557)	2,597,029	49,246,780
الأصول			
الخصوم			
صافي الأصول			
31 أكتوبر 2023			
11,042,848	1,760,190	-	9,282,658
(10,109,395)	(4,666,303)	-	(5,443,092)
933,453	(2,906,113)	-	3,839,566
إجمالي الإيرادات			
المصاريف والأعباء الأخرى			
ربح/(خسارة) السنة			
147,121,680	19,005,711	2,425,372	125,690,597
(102,247,531)	(21,826,016)	-	(80,421,515)
44,874,149	(2,820,305)	2,425,372	45,269,082
الأصول			
الخصوم			
صافي الأصول			

24 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية		
فيما يلي الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع:		
31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
3,835,385	1,430,885	خطابات ضمان مُصدرة
6,775,000	2,215,000	التزامات رأسمالية عن شراء عقارات استثمارية
10,610,385	3,645,885	

25 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.

25.1 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 شهرا) 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 بشكل جوهري.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.1 تابع/ مخاطر السوق

(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 الربح 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%) (2023: +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. يتم الإحتساب على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يحدث خلال السنة أي تغيير على الطرق أو الافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

31 أكتوبر 2023		31 أكتوبر 2024		نتائج السنة
+1% د.ك	-1% د.ك	+1% د.ك	-1% د.ك	
544,866	(544,866)	512,657	(512,657)	

(ج) مخاطر الأسعار

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

وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعه من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في حقوق الملكية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لم يحدث خلال السنة أي تغيير على الطرق أو الافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

في حالة زيادة أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2023: 5%)، لكان تأثير ذلك على حقوق الملكية للمجموعة كما يلي:

حقوق الملكية		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2024	
121,269	129,851	

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2023: 5%)، لكان تأثير ذلك على حقوق الملكية للمجموعة مساوياً ومعاكساً كما هو مبين أعلاه.

25.2 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 التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.2 تابع/ مخاطر الائتمان

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

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
144,526	189,566	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
466,782	497,796	نم مدينة وأصول أخرى
3,603,897	2,068,628	النقد والنقد المعادل
4,215,205	2,755,990	

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.

25.3 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 المخصومة.

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:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهرًا د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
				31 أكتوبر 2024
				الخصوم
51,265,671	42,977,924	1,810,138	6,477,609	التمويل الإسلامي الدائن
5,144,737	3,552,693	1,160,995	431,049	التزامات الإيجار
4,191,037	-	2,501,408	1,689,629	نم دائنة وخصوم أخرى
60,601,445	46,530,617	5,472,541	8,598,287	
				31 أكتوبر 2023
				الخصوم
55,458,294	46,766,008	3,535,341	5,156,945	التمويل الإسلامي الدائن
55,063,781	52,270,237	2,362,495	431,049	التزامات الإيجار
3,496,270	-	1,086,589	2,409,681	نم دائنة وخصوم أخرى
114,018,345	99,036,245	6,984,425	7,997,675	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ التخارج المقدرة من قبل الإدارة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.3 تابع/ مخاطر السيولة
تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2024:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهرًا د.ك	1 - 3 أشهر د.ك	
				الأصول
2,068,628	-	325,000	1,743,628	النقد والنقد المعادل
1,420,513	-	1,420,513	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,597,029	2,597,029	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
82,865,941	82,865,941	-	-	العقارات الاستثمارية
18,912,885	18,912,885	-	-	الممتلكات والمعدات
107,864,996	104,375,855	1,745,513	1,743,628	
				الخصوم
4,191,037	-	2,501,408	1,689,629	ذمم دائنة وخصوم أخرى
51,265,671	42,977,924	1,810,138	6,477,609	التمويل الإسلامي الدائن
4,918,253	3,444,936	1,069,505	403,812	التزامات الإيجار
449,783	449,783	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
60,824,744	46,872,643	5,381,051	8,571,050	
47,040,252	57,503,212	(3,635,538)	(6,827,422)	صافي فجوة السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2023:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهرًا د.ك	1 - 3 أشهر د.ك	
				الأصول
3,603,897	-	-	3,603,897	النقد والنقد المعادل
896,461	-	896,461	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,425,372	2,425,372	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
119,351,186	119,351,186	-	-	العقارات الاستثمارية
20,844,764	20,844,764	-	-	الممتلكات والمعدات
147,121,680	142,621,322	896,461	3,603,897	
				الخصوم
4,837,404	-	2,427,723	2,409,681	ذمم دائنة وخصوم أخرى
54,486,598	46,768,278	6,443,194	1,275,126	التمويل الإسلامي الدائن
42,584,043	40,076,857	2,135,472	371,714	التزامات الإيجار
339,486	339,486	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
102,247,531	87,184,621	11,006,389	4,056,521	
44,874,149	55,436,701	(10,109,928)	(452,624)	صافي فجوة السيولة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 قياس القيمة العادلة

26.1 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 المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة 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).

26.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجمع:

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
466,782	497,796	الزخم المدينة والأصول الأخرى
3,603,897	2,068,628	النقد والنقد المعادل
		بالقيمة العادلة:
2,425,372	2,597,029	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,496,051	5,163,453	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
54,486,598	51,265,671	التمويل الإسلامي الدائن
42,584,043	4,918,253	التزامات الإيجار
339,486	449,783	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,496,270	2,605,421	ذمم دائنة وخصوم أخرى
100,906,397	59,239,128	

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة وجميع الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة. يتحدد المستوى الذي يقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة
إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع	المستوى 3	
د.ك	د.ك	
		31 أكتوبر 2024
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,597,029	2,597,029	أوراق مالية غير مسعرة
		31 أكتوبر 2023
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,425,372	2,425,372	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.

الأصول المالية في المستوى 3:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع مقيمين متخصصين خارجيين 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 للرص	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة - مضاعفات السعر/ القيمة الدفترية	صافي قيمة الأصول المعدلة	-	كلما ارتفع صافي قيمة الأصول أو المضاعفات، كلما ارتفعت القيمة العادلة
		الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة	30%-40%	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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

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 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
2,498,654	2,425,372	الرصيد في بداية السنة
-	(6,716)	استرداد رأس المال
(73,282)	178,373	التغير في القيمة العادلة
2,425,372	2,597,029	الرصيد في نهاية السنة

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

26.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 أكتوبر 2024 و 31 أكتوبر 2023:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	
82,865,941	82,865,941	31 أكتوبر 2024 العقارات الاستثمارية
119,351,186	119,351,186	31 أكتوبر 2023 العقارات الاستثمارية
(36,170,975)	(36,170,975)	ناقصًا: عقارات قيد التطوير (إيضاح 13.2)
83,180,211	83,180,211	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة السنة.

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها لكل عقار استثماري من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، ومتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 أكتوبر 2024 و 2023، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري.

المباني

تم التوصل إلى القيم العادلة للمباني التي تم تحديدها استنادًا إلى القيمة العادلة التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسملة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تابع/ المباني

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.

أراضي

تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة التي تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء 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
المباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	- متوسط الإيجار (للمتر المربع) (د.ك)	34.3 د.ك إلى 160 د.ك (2023: 34.7 د.ك إلى 157.9 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
		- معدل العائد	6.8% إلى 10.7% (2023: 7.1% إلى 10.7%)	
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (لكل متر مربع)	42 د.ك (2023: 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 13.

27 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 2024 و 2023.

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 والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ إدارة مخاطر رأس المال

31 أكتوبر 2023 د.ك	31 أكتوبر 2024 د.ك	
54,486,598	51,265,671	التمويل الإسلامي الدائن
42,584,043	4,918,253	التزامات الإيجار
3,496,270	2,605,421	ذمم دائنة وخصوم أخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً:
(3,603,897)	(2,068,628)	النقد والنقد المعادل
96,963,014	56,720,717	صافي المديونية
44,874,149	47,040,252	إجمالي رأس المال
141,837,163	103,760,969	إجمالي رأس المال وصافي الدين
%68	%55	المتغيرات النسبية

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 طلب 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 2024 و 2023.

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 لفترة مماثلة. 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 الاندماج مع شركة تابعة

وافق مجلس إدارة الشركة الأم، في إجتماعه المنعقد بتاريخ 31 مايو 2023، على تقديم عرض لإحدى الشركات التابعة، الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م ("الشركة الأولى")، بالدمج عن طريق الضم مع الشركة الأم وفقاً للوائح هيئة أسواق المال من خلال مبادلة الأسهم، حيث يتلقى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى أسهم في الشركة الأم في المقابل. بحيث تصبح الشركة الأم مسؤولة قانونياً عن جميع حقوق والتزامات الشركة الأولى في تاريخ تنفيذ الاندماج.

وقعت الشركة الأم بتاريخ 30 يونيو 2023 اتفاقية مبدئية مع شركتها التابعة، الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م (مقفلة)، بشأن مشروع الاندماج من أجل إعداد المتطلبات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات التنظيمية ذات الصلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 تابع/ الاندماج مع شركة تابعة

بتاريخ 16 مايو 2024 وافق مجلس إدارة الشركة الأم على مشروع الاندماج وتقديم المستندات المطلوبة بما في ذلك تقارير المستشارين إلى الجهات التنظيمية للحصول على الموافقات اللازمة. علاوة على ذلك، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة واقترح زيادة رأس مال الشركة الأم إلى 31,245,934 دك وذلك من خلال إصدار 61,309,356 سهم جديد بقيمة 100 فلس للسهم الواحد لصالح الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى.

بتاريخ 5 أغسطس 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقارير المحدثة من المستشارين بشأن عدالة التقييم ونسبة المبادلة. وبالتالي، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة المعدلة واقترح زيادة رأس مال الشركة الأم إلى 31,140,087 دك وذلك من خلال إصدار 60,250,894 سهم جديد بقيمة 100 فلس للسهم الواحد لصالح الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى.

بتاريخ 2 أكتوبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج.

وبتاريخ 10 أكتوبر 2024، وافق مجلس الإدارة على زيادة رأس مال الشركة الأم، بشكل عيني، من 25,114,998 دك إلى 31,140,087 دك، وذلك عن طريق إصدار 60,250,894 سهماً جديداً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، مخصصة لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة).

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 4 نوفمبر 2024 على طلب زيادة رأس المال المذكور أعلاه.

بتاريخ 25 ديسمبر 2024، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) على مشروع الاندماج وحل الشركة ونقل أصولها وذمتها المالية للشركة الأم.

بتاريخ 8 يناير 2024، انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم ووافقت على زيادة رأس المال ومشروع الاندماج أعلاه.

كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، إن الإجراءات التنظيمية اللازمة ما زالت قيد التنفيذ.

30 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 أو صافي 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 2024

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 51

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 (together referred to as the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 October 2024, 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 material accounting policy information.

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 2024, 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' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other 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

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 13 and 26.3 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 for the year ended 31 October 2024, 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 – K.S.C.P (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, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 October 2024 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit and to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 October 2024 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Hend Abdullah Al Surayea
(Licence No. 144-A)
Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
20 January 2025

Consolidated statement of profit or loss

	Notes	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Income			
Real estate rental income		6,895,358	6,919,397
Real estate expenses		(679,019)	(559,059)
		6,216,339	6,360,338
Revenue from contracts with customers		3,826,389	1,672,748
Cost of contracts with customers		(4,190,145)	(2,630,419)
		(363,756)	(957,671)
Gross Profit		5,852,583	5,402,667
Change in fair value of investment properties	13	1,102,730	514,101
Gain on sale of investment properties	13.1	1,568,000	1,394,384
Management and incentive fees		327,464	331,871
Other income		222,743	210,347
		9,073,520	7,853,370
Expenses and other charges			
Staff costs		(1,688,451)	(1,901,170)
Finance costs	8	(3,149,269)	(2,841,480)
General and administrative expenses		(1,742,460)	(2,224,368)
Provision (charge)/reversal for expected credit loss - net	11	(255,505)	47,101
		(6,835,685)	(6,919,917)
Profit for the year before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST), Zakat and Board of Directors' remuneration		2,237,835	933,453
KFAS, NLST and Zakat		(84,031)	(35,055)
Board of directors' remuneration	22	(17,500)	-
Profit for the year	9	2,136,304	898,398
Attributable to:			
Owners of the Parent company		1,582,922	264,710
Non-controlling interests		553,382	633,688
Profit for the year		2,136,304	898,398
Basic and diluted earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	7	6.30 Fils	1.05 Fils

The notes set out on pages 10 to 51 form an integral part of this consolidated financial statements.


Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Profit for the year	2,136,304	898,398
Other comprehensive income/(loss):		
<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	178,373	(73,282)
Total other comprehensive income/(loss) for the year	178,373	(73,282)
Total comprehensive income for the year	2,314,677	825,116
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	1,761,757	183,201
Non-controlling interests	552,920	641,915
Total comprehensive income for the year	2,314,677	825,116

The notes set out on pages 10 to 51 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of financial position

	Notes	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Assets			
Cash and cash equivalents	10	2,068,628	3,603,897
Accounts receivable and other assets	11	1,420,513	896,461
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	2,597,029	2,425,372
Investment properties	13	82,865,941	119,351,186
Property and equipment	14	18,912,885	20,844,764
Total assets		107,864,996	147,121,680
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Accounts payable and other liabilities	15	4,191,037	4,837,404
Islamic finance payables	16	51,265,671	54,486,598
Lease liabilities	17	4,918,253	42,584,043
Provision for employees' end of service benefits		449,783	339,486
Total liabilities		60,824,744	102,247,531
Equity			
Share capital	18	25,114,998	25,114,998
Share premium	18	77,200	77,200
Statutory reserve	19	4,752,964	4,584,519
General reserve	19	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		(481,318)	(660,153)
Retained earnings		6,322,040	4,863,302
Equity attributable to owners of the Parent Company		35,940,408	34,134,390
Non-controlling interests		11,099,844	10,739,759
Total equity		47,040,252	44,874,149
Total liabilities and equity		107,864,996	147,121,680


 Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem
 Chairman


 Abdulrahman Hamaad Al Terkait
 Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 10 to 51 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	
Balance at 1 November 2023	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390	10,739,759	44,874,149
Arising on acquiring additional interest in a subsidiary (note 6.2)	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(192,835)	(148,574)
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(192,835)	(148,574)
Profit for the year	-	-	-	-	-	1,582,922	1,582,922	553,382	2,136,304
Other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	-	178,835	-	178,835	(462)	178,373
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	178,835	1,582,922	1,761,757	552,920	2,314,677
Transferred to statutory reserve	-	-	168,445	-	-	(168,445)	-	-	-
Balance at 31 October 2024	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408	11,099,844	47,040,252
Balance at 1 November 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
Cash dividends (note 22)	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	-	264,710	264,710	633,688	898,398
Other comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(81,509)	-	(81,509)	8,227	(73,282)
Total comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(81,509)	264,710	183,201	641,915	825,116
Transferred to statutory reserve	-	-	29,977	-	-	(29,977)	-	-	-
Balance at 31 October 2023	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390	10,739,759	44,874,149

The notes set out on pages 10 to 51 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of cash flows

	Notes	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year		2,136,304	898,398
Adjustments:			
Depreciation	14	2,860,384	2,510,739
Change in fair value of investment properties	13	(1,102,730)	(514,101)
Gain on sale of investment properties	13.1	(1,568,000)	(1,394,384)
Finance costs	8	3,149,269	2,841,480
Provision charge for employees end of service benefits		138,302	140,042
Provision charge/(reversal) for expected credit loss - net	11	255,505	(47,101)
		5,869,034	4,435,073
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(908,443)	(652,194)
Accounts payable and other liabilities		(752,588)	1,340,533
Employees' end of service benefits paid		(28,005)	(34,679)
Net cash from operating activities		4,179,998	5,088,733
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(694,724)	(4,133,382)
Additions to investment properties		(6,855,000)	-
Proceeds from sale of investment properties	13.1	9,940,000	8,052,909
Acquisition of additional interest in subsidiary	6.2	(148,574)	-
Proceeds from capital redemption of financial assets at FVTOCI		6,716	-
Net change in term deposit with original maturing exceeding three months	10	(225,000)	-
Net cash from investing activities		2,023,418	3,919,527
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(2,865,796)	(2,878,394)
Net change in Islamic finance payables		(3,325,060)	(1,509,962)
Dividends paid		(56,360)	(1,498,768)
Lease liabilities paid	17	(1,716,469)	(1,804,989)
Net cash used in financing activities		(7,963,685)	(7,692,113)
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(1,760,269)	1,316,147
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	10	3,503,897	2,187,750
Cash and cash equivalents at the end of the year	10	1,743,628	3,503,897
Material non-cash transactions:			
Investment properties (note 13)		36,070,975	(1,730,000)
Property and equipment		(233,781)	3,224,389
Accounts receivable and other assets		128,886	(1,494,389)
Accounts payable and other liabilities		162,581	-
Lease liabilities	13	(36,128,661)	-

The notes set out on pages 10 to 51 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 Parent Company is a subsidiary of Al Khair Global Co. for Buying and Selling Shares - SPC.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (together referred to as “the Group”). The details of the subsidiaries are described in Note 6.

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.
- Providing real estate evaluation services - real estate estimates.

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 2024 were authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 20 January 2025. The general assembly of the Parent Company's shareholders has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2 Statement of compliance

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

3 Changes in accounting policies

3.1 New and amended standards adopted by the Group

The following amendments to the existing standards were effective for the current period.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IAS 1 Amendments - Disclosure of accounting policies	1 January 2023
IAS 8 Amendments - Definition of accounting estimates	1 January 2023
IAS 12 Income taxes - Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction	1 January 2023
IAS 12 Amendments - International Tax Reform - Pillar Two Model Rules	1 January 2023

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.

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

IAS 8 Amendments – Definition of accounting estimates

The amendments to IAS 8 inserted the definition of accounting estimates replacing the definition of a change in accounting estimates. Accounting estimates are now defined as monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty.

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

IAS 12 Amendments – Income taxes - Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction

The amendments to IAS 12 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended standards adopted by the Group (continued)

IAS 12 Amendments – Income taxes- Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (continued)

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

IAS 12 Amendments – International Tax Reform-Pillar Two Model Rules

The amendments introduce the following:

- an exception to the requirements in the standard that an entity does not recognise and does not disclose information about deferred tax assets and liabilities related to the OECD pillar two income taxes;
- an entity applies the exception disclose that it has applied the exception immediately upon issuance of the amendments;
- a disclosure requirement that an entity has to disclose separately its current tax expense (income) related to pillar two income taxes;
- a disclosure requirement that state that in periods in which pillar two legislation is enacted or substantively enacted, but not yet in effect, an entity discloses known or reasonably estimable information that helps users of financial statements understand the entity's exposure to pillar two income taxes arising from that legislation;

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

3.2 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>
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants	1 January 2024
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities as current and non-current	1 January 2024
IFRS 16 Amendments - Lease liability in a sale and leaseback	1 January 2024
IAS 7 and IFRS 7 Amendments - Supplier finance arrangement disclosures	1 January 2024
IAS 21 Amendments – Lack of exchangeability	1 January 2025
IFRS 9 and IFRS 7 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments	1 January 2026
IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

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 - Classification of liabilities as 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.

IFRS 16 Amendments – Lease liability in a sale and leaseback

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.

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements disclosures

The amendments to IAS 7 and IFRS 7 added disclosure objectives to IAS 7 to enable the users of the financial statements to assess how the supplier finance arrangements effect an entity's liabilities and cash flows, and to understand the effect of these arrangements on an entity's exposure to liquidity risk and how the entity might be affected if the arrangements were no longer available to it. While the amendments do not explicitly define supplier finance arrangements it instead describes characteristics of such arrangements.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements disclosures (continued)

To meet the disclosure objectives, an entity will be required to disclose in aggregate for its supplier finance arrangements:

- The terms and conditions of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items presented in the entity's statement of financial position, of the liabilities that are part of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items for which the suppliers have already received payment from the finance providers
- Ranges of payment due dates for both those financial liabilities that are part of a supplier finance arrangement and comparable trade payables that are not part of a supplier finance arrangement
- Liquidity risk information

The amendments, which contain specific transition reliefs for the first annual reporting period in which an entity applies the amendments, are applicable for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

Management will make required disclosures in the consolidated financial statements when the amendments become effective.

IAS 21 Amendments – Lack of exchangeability

The amendments to IAS 21 addresses determination of exchange rate when there is long term lack of exchangeability. The amendments:

- Specify when a currency is exchangeable into another currency and when it is not — a currency is exchangeable when an entity is able to exchange that currency for the other currency through markets or exchange mechanisms that create enforceable rights and obligations without undue delay at the measurement date and for a specified purpose; a currency is not exchangeable into the other currency if an entity can only obtain an insignificant amount of the other currency.
- Specify how an entity determines the exchange rate to apply when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable at the measurement date, an entity estimates the spot exchange rate as the rate that would have applied to an orderly transaction between market participants at the measurement date and that would faithfully reflect the economic conditions prevailing.
- Require the disclosure of additional information when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable an entity discloses information that would enable users of its financial statements to evaluate how a currency's lack of exchangeability affects, or is expected to affect, its financial performance, financial position and cash flows.

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)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

IFRS 9 and IFRS 7 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments

The amendments to IFRS 7 and IFRS 9 addresses three changes:

- derecognition of a financial liability settled through electronic transfer whereby entities are permitted to deem a financial liability (or part of it) that will be settled in cash using an electronic payment system to be discharged before the settlement date if specified criteria are met. An entity that elects to apply this derecognition option would be required to apply it to all settlements made through the same electronic payment system.
- Classification of financial assets based on a) contractual terms that are consistent with basic lending arrangements, b) assets with non-recourse description has been enhanced to include a financial asset has non-recourse features if an entity's ultimate right to receive cash flows is contractually limited to the cash flows generated by specified assets, and c) contractually linked instruments have been clarified, and
- Disclosures relating to a) financial assets at FVTOCI where entities are required to disclose fair value gain or loss separately for financial assets derecognised in the period and the fair value gain or loss that relates to investments held at the end of the period, and b) contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows on the occurrence (or non-occurrence) of a contingent event that does not relate directly to changes in a basic lending risks and costs.

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.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

The new standard will replace the IAS 1 Presentation of Financial Statements though it contains a number of the current requirements in the IAS 1. IFRS 18 sets out to ensure the financial statements provide relevant information that faithfully represents an entity's assets, liabilities, equity, income and expenses. The major new requirements in IFRS 18 include

- Presentation of specific categories and sub totals in the statement of profit or loss
- Disclosures of management-defined performance measures (MPM)
- Improvement of aggregation and disaggregation

Management anticipates that the adoption of the new standard in the future may have an impact on the Group's consolidated financial statements.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

IFRS 19 allows reduced disclosure requirements for an entity instead of the disclosure requirements in other IFRS Accounting Standards if the entity 1) is a subsidiary, 2) it does not have public accountability, 3) it has an ultimate or intermediate parent that produces consolidated financial statements available for public use that comply with IFRS Accounting Standards. An entity electing to apply IFRS 19 is required to apply other IFRS Accounting Standards, except for the disclosure requirements.

Management does not anticipate adoption of the new standard for its consolidated financial statements of the Group.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies

The material accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are set out below.

4.1 Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared under the 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 the “consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income”.

4.2 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 subsidiaries between the owners of the Parent Company and the non-controlling interests based on their respective ownership interests.

When a controlling interest in the subsidiaries 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. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IFRS 9 when applicable, or the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Changes in the Group’s interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amount of the Group’s interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.3 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.

4.4 Climate-related matters

The Group considers climate-related matters in estimates and assumptions, where appropriate. Risks induced by climate changes include transition risks (eg regulatory changes and reputational risks) and physical risks due to weather related events (e.g. storms, wildfires, rising sea levels). The Group has not identified significant risks induced by climate changes that could negatively and materially affect the Group's consolidated financial statements. Management continuously assesses the impact of climate-related matters.

4.5 Revenue recognition

The Group recognises revenue from the following major sources:

- Rental income
- Property management
- Rendering of services including health club membership
- Sale of food and beverage

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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.5 Revenue recognition (continued)

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.

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.

4.5.1 Rental income

Rental income recognised in accordance with accounting policy set out in note 4.11.

4.5.2 Property management

Revenue from property management services represents revenue from managing properties, security services and maintenance services provided for others. Revenue from services rendered is recognised when earned.

4.5.3 Rendering of services including health club membership

Membership fees for the health club are recognised over time as the services are provided during the membership period. Any fees related to future periods are presented in the consolidated statement of financial position as deferred revenue until the services are delivered.

4.5.4 Sale of food and beverage

Revenue from sale of food and beverage is recognized when payment is tendered at the point-of-sale as the performance obligation has been satisfied.

4.6 Dividend income

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

4.7 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.8 Finance costs

Finance costs are recognised on a time proportion basis taking into account the outstanding balance of borrowing payable and applicable profit rate.

Finance costs that are directly attributable to the acquisition and construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of that asset. Capitalisation of finance costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale are complete. Other finance costs are recognised as an expense in the period in which they are incurred.

4.9 Taxation

4.9.1 *Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)*

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

4.9.2 *National Labour Supporting tax*

NLST is calculated at 2.5% of the profit for the year attributable to the owners of the Parent Company in accordance with Law No. 19 of 2000 and the Ministry of Finance Resolutions No. 24 of 2006.

4.9.3 *Zakat*

Contribution to Zakat is calculated at 1% of the profit of the Group attributable to the shareholders of the parent company in accordance with Law No. (46) of 2006.

4.10 Segment reporting

The Group has three operating segments: real estate, investment, and services. In identifying these operating segments, management generally follows the Group's service lines representing its main products and services. Each of these operating segments is managed separately as each requires different approaches and other resources. All inter-segment transfers are carried out at arm's length prices.

For management purposes, the Group uses the same measurement policies as those used in its financial statements. In addition, assets or liabilities which are not directly attributable to the business activities of any operating segment are not allocated to a segment.

4.11 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.11 Leases (continued)

The Group as a lessee (continued)

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.

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.,

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.11 Leases (continued)

The Group as a lessor (continued)

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.

4.12 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.

Capital expenditure on assets in the course of construction are classified as assets under construction. Such costs are subsequently charged to the consolidated statement of profit or loss if the project is abandoned, or, if the project is, completed, are capitalised and transferred to the appropriate property and equipment category, from which time depreciation is charged using the rate applicable to the category concerned. Interest incurred on funds specifically obtained to finance construction activities are capitalised using the actual interest rate incurred during construction.

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 property and equipment.

The useful life and depreciation methods 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. In the case of leasehold property, expected useful lives are determined by reference to comparable owned assets or over the term of the lease, if shorter. Furthermore, the Group considers climate-related matters, including physical and transition risks. Specifically, the Group determines whether climate-related legislation and regulations might impact either the useful life or residual values. The following useful lives are applied:

- Furniture, fixtures and office equipment 1 – 5 years
- Motor vehicles 5 years
- Machines and equipment 5 years
- Right of use of assets 3 – 6 years
- Building 15 – 25 years

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

When assets are 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.

4.13 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.13 Investment properties (continued)

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).

4.14 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)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments

4.15.1 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.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, a new asset is recognised to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

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.

4.15.2 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)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.3 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, 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 unquoted companies.

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)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.3 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.

4.15.4 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)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.4 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.

4.15.5 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, accounts payable and other liabilities and due to related party 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.

4.16 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)

4 Material accounting policies (continued)

4.17 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.

4.18 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.

4.19 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.

4.20 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 reserve and general reserve comprise appropriations of current and prior period profits in accordance with the requirements of the companies' law and the Parent Company's articles of incorporation and memorandum of incorporation.

Cumulative changes in fair value 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 to shareholders are included in other liabilities when the dividends have been approved in a general meeting of the shareholders.

4.21 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.21 Provisions, contingent assets and contingent liabilities (continued)

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.

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.

4.22 End of service benefits

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.

4.23 Related party transactions

Related parties are major shareholders, board of directors, executive staff, their family members and the companies owned by them. All related party transactions are carried out with the approval of the Group's management.

4.24 Foreign currency transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions (spot exchange rate). Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the remeasurement of monetary items denominated in foreign currency at year-end exchange rates are recognised in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Non-monetary items are not retranslated at year-end and are measured at historical cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items measured at fair value which are translated using the exchange rates at the date when fair value was determined.

5 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.

5.1 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:

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.1 Significant management judgments (continued)

5.1.1 *Business model assessment*

The Group classifies financial assets after performing the business model test (please see accounting policy for financial instruments sections in note 4.15). 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.

5.1.2 *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

5.1.3 *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.

5.1.4 *Judgements in determining the timing of satisfaction of performance obligations*

The determination of the whether or not performance obligation criteria set out in IFRS 15 relating to transfer of control of goods and services to customers has been satisfied requires significant judgement.

5.2 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

5.2.1 *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.

5.2.2 *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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.2 Estimates uncertainty (continued)

5.2.3 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.

5.2.4 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.

5.2.5 Impairment of right-of-use-of-assets

At the financial position date, the Group management determines whether there is any indication of impairment of right-of-use-of-assets. In estimating the recoverable amount of the right-of-use assets, management makes assumptions about the achievable market rates for similar properties with similar lease terms.

This method uses estimated cash flow projections over the lease term of the assets. Due to the associated uncertainty, it is possible that the estimates of the amount of lease payment that will be recovered through the sub-lease of the property may need to be revised in the future years.

5.2.6 Impairment of assets with definite lives

At the financial position date, the Group's management assesses, whether there is any indication that assets with definite lives may be impaired. The recoverable amount of an asset is determined based on the "value in use" method. This method uses estimated cash flow projections over the estimated useful life of the asset.

5.2.7 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)

6 Subsidiaries

Name of subsidiary	Country of incorporation	Ownership percentage		Principal activities
		31 Oct. 2024	31 Oct. 2023	
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Co. - SPC (6.1)	Kuwait	100%	100%	Air Conditioning and Refrigeration Contracting
Club Svn for General Trading and Contracting Co. – SPC	Kuwait	100%	100%	General trading and contracting
Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed) (6.1) & (6.2)	Kuwait	47.27%	46.34%	Real estate Investment

6.1 The financial statements for certain subsidiaries have been consolidated based on financial statements prepared by management of these subsidiaries.

6.2 During the year, the Group acquired an additional 0.93% equity interest in Al Oula Real Estate Investment Company – KSC (Closed) for a total consideration of KD148,574. The Group recognised the gain of KD44,261 between the fair value of consideration paid and the share of net assets acquired directly in equity. Please also see Note 29 for the status of the merger of the subsidiary with the Parent Company.

6.3 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. 2024	31 Oct. 2023	31 Oct. 2024	31 Oct. 2023	31 Oct. 2024	31 Oct. 2023
	%	%	KD	KD	KD	KD
Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed)	52.73%	53.66%	553,382	633,688	11,099,844	10,739,759

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

	31 Oct. 2024	31 Oct. 2023
	KD	KD
Non-current assets	24,674,056	21,419,134
Current assets	971,563	3,988,830
Total assets	25,645,619	25,407,964
Current liabilities	4,595,128	5,393,132
Total liabilities	4,595,128	5,393,132
Net assets	21,050,491	20,014,832

Notes to the consolidated financial statements (continued)

6 Subsidiaries (continued)

	Twelve months ended in 31 Oct. 2024 KD	Twelve months ended in 31 Oct. 2023 KD
Income	1,914,773	1,557,691
Expenses and other charges	(878,240)	(353,866)
Profit for the year	1,036,533	1,203,825
Total comprehensive income for the year	1,035,657	1,219,163
Net cash flows from / (used in) operating activities	4,361,425	(1,853,653)
Net cash flows used in investing activities	(3,477,500)	-
Net cash flows (used in) / from financing activities	(969,199)	821,569
Net cash flows	(85,274)	(1,032,084)

7 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. 2024	Year ended 31 Oct. 2023
Profit for the year attributed to the owners of the Parent Company (KD)	1,582,922	264,710
Weighted average number of shares outstanding during the year (excluding treasury shares) (shares)	251,149,983	251,149,983
Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (Fils)	6.30	1.05

8 Finance costs

	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
<i>On financial liabilities at amortised cost:</i>		
Islamic finance payable	2,969,929	2,616,363
Lease liabilities	179,340	225,117
	3,149,269	2,841,480

Notes to the consolidated financial statements (continued)

9 Profit for the year

Profit for the year is stated after charging following expenses:

	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Staff costs included in:		
- Cost of contracts with customers	1,319,156	635,088
- Expenses and other charges	1,688,451	1,901,170
	3,007,607	2,536,258
Depreciation charges included in:		
- Cost of contracts with customers	1,727,136	1,616,658
- Expenses and other charges	1,133,247	894,081
	2,860,383	2,510,739

10 Cash and cash equivalents

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Cash and bank balances	1,143,628	3,503,897
Term deposits (10.1)	925,000	100,000
Cash and cash equivalents as per consolidated financial position	2,068,628	3,603,897
Less:		
Term deposits with original maturity exceeding three months (10.1)	(325,000)	(100,000)
Cash and cash equivalents for the purpose of consolidated statement of cash flows	1,743,628	3,503,897

10.1 Term deposits with an amount of KD225,000 are restricted as collateral against letter of guarantees for a lease contract signed during the year (note 13.5).

11 Accounts receivable and other assets

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Financial assets		
Accounts receivable - net	220,564	224,735
Refundable deposits	123,693	134,444
Other assets	153,539	107,603
	497,796	466,782

Notes to the consolidated financial statements (continued)

11 Accounts receivable and other assets (continued)

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Non-financial assets		
Advance payments (see below)	786,445	226,711
Other assets	136,272	202,968
	922,717	429,679
	1,420,513	896,461

Advance payments include an amount of KD500,000 for a lease contract signed during the year (note 13.5).

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. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Balance at the beginning of the year	149,370	254,440
Charge for the year	255,505	149,370
Reversal during the year	-	(196,471)
Write-off	(195,784)	(57,969)
Balance at the end of the year	209,091	149,370

12 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Unquoted equity shares	2,597,029	2,425,372

The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial assets at fair value through other comprehensive income is presented in notes 26.1 and 26.2.

13 Investment properties

	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Balance at the beginning of the year	119,351,186	127,225,610
Additions	6,955,000	-
Disposals – owned properties (13.1)	(8,372,000)	(6,658,525)
Disposals – leased properties (13.2)	(36,170,975)	-
Transferred to property and equipment	-	(1,730,000)
Change in fair value	1,102,730	514,101
Balance at the end of the year	82,865,941	119,351,186

Notes to the consolidated financial statements (continued)

13 Investment properties (continued)

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

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
<i>Leased properties:</i>		
Land and buildings (13.3)	1,635,943	1,751,213
Properties under development (13.2)	-	36,170,975
	1,635,943	37,922,188
<i>Owned properties:</i>		
Lands and buildings	81,229,998	81,428,998
Balance at the end of the year	82,865,941	119,351,186

13.1 During the year, the Group sold investment properties with a carrying value of KD8,372,000 for a total consideration of KD9,940,000 resulting into a gain of KD1,568,000.

13.2 These leased properties under development represented lease contract for a right of use of a property as a commercial complex for a period of 20 years. During the year, the Group received a letter from Kuwait Football Association ("KFA") regarding the lease contract, which was accompanied by a letter issued by the Public Authority for Sports dated 10 July 2024 addressed to KFA stating the issuance of a decision by the Municipal Council to stop the commercial use of the KFA's site in Al Adailiya area (Kuwait) which was supported by the Council of Ministers.

Accordingly, management believes that the project cannot be implemented. As a result, leased properties amounting to KD36,170,975 and the related lease liabilities have been derecognized in these consolidated financial statements (note 17). Currently, the Group management is assessing the legal implications arising from the above decision of the KFA.

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

13.4 Investment properties with carrying value of KD74,029,998(31 October 2023: KD80,079,000) are pledged against certain Islamic finance payables (note 16).

13.5 During the year, the Group signed a lease contract for land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project. The contract period is 23 years, including 3 years grace period, with a total lease value of KD10,000,000. The Group made an advance payment amount of KD500,000 (note 11). According to the contract terms, the parties have the right to terminate the contract within the first 6 months of signing if the governmental authorities refrain from issuing the necessary approvals for constructing the project. As of the date of issuing these consolidated financial statements, the required approvals have not been obtained from the relevant governmental authorities. Consequently, the Group has not recognised this lease contract in the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024.

13.6 Note 26.3 sets out the measurement basis of fair value of investment properties.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Property and equipment

	Buildings KD	Machines and equipment KD	Furniture, fixtures & office equipment KD	Motor vehicles KD	Right of use assets KD	Assets under construction KD	Total KD
31 October 2024:							
Cost							
At the beginning of the year	13,522,179	1,215,667	2,082,583	324,245	8,740,671	104,203	25,989,548
Additions	363,548	153,871	92,990	18,800	42,314	228,096	899,619
Transfer from other assets	-	28,886	-	-	-	-	28,886
Transfer from assets under construction	-	51,001	98,440	-	-	(149,441)	-
At the end of the year	13,885,727	1,449,425	2,274,013	343,045	8,782,985	182,858	26,918,053
Accumulated depreciation							
At the beginning of the year	653,042	181,521	1,160,671	144,562	3,004,988	-	5,144,784
Charge for the year	879,583	249,240	236,819	60,398	1,434,344	-	2,860,384
At the end of the year	1,532,625	430,761	1,397,490	204,960	4,439,332	-	8,005,168
Net book value							
At 31 October 2024	12,353,102	1,018,664	876,523	138,085	4,343,653	182,858	18,912,885

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Property and equipment (continued)

	Buildings KD	Machines and equipment KD	Furniture, fixtures & office equipment KD	Motor Vehicles KD	Right of use assets KD	Assets under construction KD	Total KD
31 October 2023:							
Cost							
At the beginning of the year	-	-	1,045,620	229,820	8,726,123	8,537,103	18,538,666
Additions	-	37,486	10,025	66,730	14,548	5,592,093	5,720,882
Transfer from investment properties	1,730,000	-	-	-	-	-	1,730,000
Transfer from assets under construction	11,792,179	1,178,181	1,026,938	27,695	-	(14,024,993)	-
At the end of the year	13,522,179	1,215,667	2,082,583	324,245	8,740,671	104,203	25,989,548
Accumulated depreciation							
At the beginning of the year	-	-	963,260	97,363	1,573,422	-	2,634,045
Charge for the year	653,042	181,521	197,411	47,199	1,431,566	-	2,510,739
At the end of the year	653,042	181,521	1,160,671	144,562	3,004,988	-	5,144,784
Net book value							
At 31 October 2023	12,869,137	1,034,146	921,912	179,683	5,735,683	104,203	20,844,764

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Property and equipment (continued)

Buildings include a Health Club constructed on a land leased from Touristic Enterprise Company under a BOT contract. The initial lease period is three years, with an option for renewal for a similar period upon expiry.

A building with a carrying value of KD1,597,367 (31 October 2023: KD1,730,000) is pledged against Islamic finance payables (note 16).

15 Accounts payable and other liabilities

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Financial liabilities		
Accounts payable	910,813	1,877,965
Accrued staff leaves	287,429	223,290
Accrued expenses	641,620	572,111
Refundable deposits	327,658	363,223
Dividend payable	162,393	218,753
Other liabilities	275,508	240,928
	2,605,421	3,496,270
Non-financial liabilities		
Deferred revenues	1,388,266	1,125,429
Advance rent received	197,350	215,705
	1,585,616	1,341,134
	4,191,037	4,837,404

16 Islamic finance payables

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Gross amount	53,074,991	56,538,026
Less: deferred costs	(1,809,320)	(2,051,428)
	51,265,671	54,486,598

As of 31 October 2024, the outstanding Islamic finance payables carry effective profit rate ranging from 5% to 5.75% per annum (31 October 2023: 5.1% to 5.5%) and are repayable in various instalments ending in December 2029.

Islamic financing payables are secured against pledge of investment properties and property and equipment (notes 13 and 14).

The Islamic finance payables are due for repayment as follows:

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Within one year	8,287,747	7,718,320
Over one year	42,977,924	46,768,278
	51,265,671	54,486,598

Notes to the consolidated financial statements (continued)

17 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. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Balance at the beginning of the year	42,584,043	44,150,779
Additions	42,314	13,136
Disposal (note 13.2)	(36,170,975)	-
Finance costs charged for the year	179,340	225,117
Settled during the year	(1,716,469)	(1,804,989)
Balance at the end of the year	4,918,253	42,584,043

Future minimum lease payments at 31 October 2024 and 31 October 2023 are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 October 2024			
Lease payments	1,592,044	3,552,693	5,144,737
Finance charges	(118,727)	(107,757)	(226,484)
Net present values	1,473,317	3,444,936	4,918,253
31 October 2023			
Lease payments	2,793,544	52,270,237	55,063,781
Finance charges	(286,358)	(12,193,380)	(12,479,738)
Net present values	2,507,186	40,076,857	42,584,043

18 Share capital and share premium

At 31 October 2024, the authorized, issued and fully paid up share capital of the Parent Company comprised of 251,149,983 shares of 100 fils each (31 October 2023: 251,149,983 shares). All shares are cash shares.

The share premium is non-distributable.

19 Reserves

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 statutory reserve.

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

19 Reserves (continued)

General reserve

There are no restrictions on distribution of general reserve.

No transfers to reserves are required in a year when the Parent Company has incurred losses or where accumulated losses exists.

20 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 2023	42,584,043	54,486,598	97,070,641
Cash flows:			
• Repayment	(1,716,469)	(9,825,060)	(11,541,529)
• Proceeds	-	6,500,000	6,500,000
• Finance cost paid	-	(2,865,796)	(2,865,796)
Non-cash items:			
• Additions	42,314	-	42,314
• Disposal	(36,170,975)	-	(36,170,975)
• Finance costs charged for the year	179,340	2,969,929	3,149,269
Balance at 31 October 2024	4,918,253	51,265,671	56,183,924
Balance at 1 November 2022	44,150,779	56,180,028	100,330,807
Cash flows:			
• Repayment	(1,804,989)	(6,439,962)	(8,244,951)
• Proceeds	-	4,930,000	4,930,000
• Finance cost paid	-	(2,878,394)	(2,878,394)
Non-cash items:			
• Additions	13,136	-	13,136
• Finance costs capitalised	-	78,563	78,563
• Finance costs charged for the year	225,117	2,616,363	2,841,480
Balance at 31 October 2023	42,584,043	54,486,598	97,070,641

21 Related party 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)

21 Related party transactions and balances (continued)

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

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Balances included in the consolidated statement of financial position:		
Accounts payable and other liabilities	60,677	60,677
Purchase of property and equipment	19,050	124,674
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	252,656	212,005
Provision for employees' end of service benefits	222,241	170,073
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	17,500	-
	407,124	567,429
<hr/>		
	Year ended 31 Oct. 2024 KD	Year ended 31 Oct. 2023 KD
Transactions included in the consolidated statement of statement of profit or loss:		
Real estate rental income	434,160	434,160
<hr/>		
Key management compensation		
Salaries and short-term benefits	300,415	369,815
Employees' end of service benefits	46,773	44,976
Board of directors' remuneration	17,500	-
	364,688	414,791

22 Proposed dividends and annual general assembly

Subsequent to the reporting date, the board of directors of the Parent Company have proposed not to distribute dividends for the year ended 31 October 2024. Furthermore, the board of directors have proposed to distribute directors' remuneration of KD17,500 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 22 February 2024 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2023 and the board of directors' proposal not to distribute dividends for the year then ended (2022: 6 fils per share equivalents KD1,506,900). Furthermore, the general assembly approved the board of directors' proposal not to distribute directors' remuneration for the year ended 31 October 2023 (2022: KD70,000).

23 Segmental analysis

The Group activities are concentrated in three main segments: real estate, investments and services. The segments' results are reported to the Group's key management. The segment results, profits, assets and liabilities are not measured based on the geographic locations, as most the of assets and liabilities fall within the State of Kuwait.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

23 Segmental analysis (continued)

The following is the segment analysis which is consistent with the internal reports submitted to the Group's management:

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
31 October 2024				
Total revenue	10,052,100	-	3,890,582	13,942,682
Expenses and other charges	(5,979,250)	-	(5,725,597)	(11,704,847)
Profit/(loss) for the year	4,072,850	-	(1,835,015)	2,237,835
Assets	88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996
Liabilities	(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)
Net assets	49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252
31 October 2023				
Total revenue	9,282,658	-	1,760,190	11,042,848
Expenses and other charges	(5,443,092)	-	(4,666,303)	(10,109,395)
Profit/(loss) for the year	3,839,566	-	(2,906,113)	933,453
Assets	125,690,597	2,425,372	19,005,711	147,121,680
Liabilities	(80,421,515)	-	(21,826,016)	(102,247,531)
Net assets	45,269,082	2,425,372	(2,820,305)	44,874,149

24 Contingent liabilities and capital commitments

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

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Issued letters of guarantee	1,430,885	3,835,385
Capital commitments on purchase of investment properties	2,215,000	6,775,000
	3,645,885	10,610,385

25 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.

25.1 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Risk management objectives and policies (continued)

25.1 Market risk (continued)

(a) Foreign currency risk (continued)

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%) (2023: +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. 2024		31 Oct. 2023	
	+ 1 % KD	-1 % KD	+ 1 % KD	-1 % KD
Results for the year	(512,657)	512,657	(544,866)	544,866

(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% (2023: 5%) higher, the effect on the Group's equity would have been as follows.

	Equity	
	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	129,851	121,269

If prices of financial securities had been 5% (2023: 5%) lower, the effect on the Group's equity would have been equally the reverse as disclosed above.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Risk management objectives and policies (continued)

25.2 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. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	189,566	144,526
Account receivables and other assets	497,796	466,782
Cash and cash equivalents	2,068,628	3,603,897
	2,755,990	4,215,205

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.

25.3 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 2024				
Liabilities				
Islamic finance payables	6,477,609	1,810,138	42,977,924	51,265,671
Lease liabilities	431,049	1,160,995	3,552,693	5,144,737
Accounts payable and other liabilities	1,689,629	2,501,408	-	4,191,037
	8,598,287	5,472,541	46,530,617	60,601,445
31 October 2023				
Liabilities				
Islamic finance payables	5,156,945	3,535,341	46,766,008	55,458,294
Lease liabilities	431,049	2,362,495	52,270,237	55,063,781
Accounts payable and other liabilities	2,409,681	1,086,589	-	3,496,270
	7,997,675	6,984,425	99,036,245	114,018,345

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Risk management objectives and policies (continued)

25.3 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 2024:

	1 - 3 months KD	3-12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
Assets				
Cash and cash equivalents	1,743,628	325,000	-	2,068,628
Accounts receivable and other assets	-	1,420,513	-	1,420,513
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	2,597,029	2,597,029
Investment properties	-	-	82,865,941	82,865,941
Property and equipment	-	-	18,912,885	18,912,885
	1,743,628	1,745,513	104,375,855	107,864,996
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	1,689,629	2,501,408	-	4,191,037
Islamic finance payables	6,477,609	1,810,138	42,977,924	51,265,671
Lease liabilities	403,812	1,069,505	3,444,936	4,918,253
Provision for employees' end of service benefits	-	-	449,783	449,783
	8,571,050	5,381,051	46,872,643	60,824,744
Net liquidity gap	(6,827,422)	(3,635,538)	57,503,212	47,040,252

The maturity profile of assets and liabilities at 31 October 2023:

	1 - 3 months KD	3-12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
Assets				
Cash and cash equivalents	3,603,897	-	-	3,603,897
Accounts receivable and other assets	-	896,461	-	896,461
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	2,425,372	2,425,372
Investment properties	-	-	119,351,186	119,351,186
Property and equipment	-	-	20,844,764	20,844,764
	3,603,897	896,461	142,621,322	147,121,680
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	2,409,681	2,427,723	-	4,837,404
Islamic finance payables	1,275,126	6,443,194	46,768,278	54,486,598
Lease liabilities	371,714	2,135,472	40,076,857	42,584,043
Provision for employees' end of service benefits	-	-	339,486	339,486
	4,056,521	11,006,389	87,184,621	102,247,531
Net liquidity gap	(452,624)	(10,109,928)	55,436,701	44,874,149

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Fair value measurement

26.1 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).

26.2 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. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Financial assets:		
<i>At amortised cost:</i>		
Accounts receivable and other assets	497,796	466,782
Cash and cash equivalents	2,068,628	3,603,897
<i>At fair value:</i>		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,597,029	2,425,372
	5,163,453	6,496,051
Financial liabilities:		
<i>At amortised cost</i>		
Islamic finance payables	51,265,671	54,486,598
Lease liabilities	4,918,253	42,584,043
Provision for employees' end of service benefits	449,783	339,486
Accounts payable and other liabilities	2,605,421	3,496,270
	59,239,128	100,906,397

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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Fair value measurement (continued)

26.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

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 2024		
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income</i>		
Unquoted securities	2,597,029	2,597,029
31 October 2023		
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income</i>		
Unquoted securities	2,425,372	2,425,372

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	-	Higher the net asset value or multiples, higher the fair value
		Discount for lack of marketability and company specific risks	30% - 40%	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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Fair value measurement (continued)

26.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

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. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Balance at the beginning of the year	2,425,372	2,498,654
Capital redemption	(6,716)	-
Change in fair value	178,373	(73,282)
Balance at the end of the year	2,597,029	2,425,372

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.

26.3 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 2024 and 31 October 2023:

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2024		
Investment properties	82,865,941	82,865,941
31 October 2023		
Investment properties	119,351,186	119,351,186
Less: properties under development (note 13.2)	(36,170,975)	(36,170,975)
Investment properties	83,180,211	83,180,211

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 2024, and 2023, for the valuation purpose, the Group has selected the lower value of the two valuations obtained for each investment property.

Buildings

The fair values of the buildings 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.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Fair value measurement (continued)

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

Buildings (continued)

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.

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)	KD34.3 to KD160 (2023: KD34.7 to KD157.9).	Fair value increases if economic rental value increases, and vice versa.
		- Yield rate	6.8% to 10.7% (2023: 7.1% to 10.7%)	
Land	Market comparison approach	- Estimated market price (per sqm.)	KD42 (2023: 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 13.

27 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 2024 and 2023.

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 cash equivalents. Capital represents total equity of the Group.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Capital risk management (continued)

	31 Oct. 2024 KD	31 Oct. 2023 KD
Islamic finance payables	51,265,671	54,486,598
Lease liabilities	4,918,253	42,584,043
Accounts payable and other liabilities (excluding non-financial liabilities)	2,605,421	3,496,270
Less:		
Cash and cash equivalents	(2,068,628)	(3,603,897)
Net debt	56,720,717	96,963,014
Total capital	47,040,252	44,874,149
Total capital and net debt	103,760,969	141,837,163
Gearing ratio	55%	68%

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 2024 and 2023.

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 an option to extend for a similar period. 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 Merger with a subsidiary

The Board of Directors of the Parent Company in the meeting held on 31 May 2023 approved to offer to one of its subsidiaries, Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC ("Al Oula"), to merge by way of amalgamation with the Parent Company, in accordance with the CMA regulations, through share swap, where the minority shareholders of Al Oula would receive shares in the Parent Company in exchange. The Parent Company would become the legal successor of Al Oula's all rights and obligations on the effective date of the merger.

On 30 June 2023, the Parent Company signed an initial agreement with its subsidiary, Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC, for the merger project in order to prepare for the required requirements and obtaining the related approvals from the relevant regulatory authorities.

On 16 May 2024, the Parent Company's Board of Directors approved the merger project and to submit the required documents including advisors reports to the regulatory authorities in order to obtain the required approvals. Further, subject to regulatory approvals, the Board of Directors of the Parent Company approved the swap ratio and proposed to increase the Parent Company's share capital to KD31,245,934 through issuance of 61,309,356 new shares at 100 fils per share to the non-controlling interests of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

29 Merger with a subsidiary (continued)

On 5 August 2024, the Parent Company's Board of Directors approved the updated advisors reports regarding the fairness of the valuation and swap ratio. Accordingly, subject to regulatory approvals, the Board of Directors of the Parent Company approved the revised swap ratio and proposed to increase the Parent Company's share capital to KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 new shares at 100 fils per share to the non-controlling interests of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

On 2 October 2024, the Capital Markets Authority approved the merger project.

On 10 October 2024, the Board of Directors approved to increase the Parent Company's share capital, in-kind, from KD25,114,998 to KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 new shares at 100 fils per, allocated to the shareholders of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

Subsequent to the reporting date, on 4 November 2024, the Capital Markets Authority approved the above capital increase.

On 25 December 2024, the extraordinary general assembly of the shareholders of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC resolved to approve the above merger, to dissolve Al Oula and to transfer its assets and financial liability to the Parent Company.

On 8 January 2025, the extraordinary general assembly of the Parent Company approved the above capital increase and the merger project.

As of the date of issuance of these consolidated financial statements the necessary regulatory formalities are in progress.

30 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