

Third quarter results Ended on

2020-07-31

نتائج الربع الثالث المنتهي في

Company Name

اسم الشركة

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

شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.)

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-09-08

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

Approved financial statements

نسخة من البيانات المالية المعتمدة

Approved auditor's report

نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة النسبة اشهر المقارنة	فترة النسبة اشهر الحالية	البيان Statement
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	
(%)	2019-07-31	2020-07-31	
-14%	937,323	802,881	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-14%	3.73	3.2	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
23%	2,493,899	3,070,827	الموجودات المتداولة Current Assets
35%	60,680,116	82,139,122	إجمالي الموجودات Total Assets
-60%	26,499,439	10,554,062	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
81%	26,582,807	48,002,741	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.1%	34,097,309	34,136,381	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
41%	2,453,488	3,468,239	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-12%	980,464	865,159	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third quarter Comparat Period	Third quarter Current Period	
	2019-07-31	2020-07-31	
-24%	335,683	254,851	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-25%	1.34	1.01	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
48%	865,371	1,280,608	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-20%	351,134	281,101	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)
- Provision for ECL of tenant receivables	- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
-	-
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
-	-

A.O

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
-	-

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

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب أرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

A.O

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

3

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

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

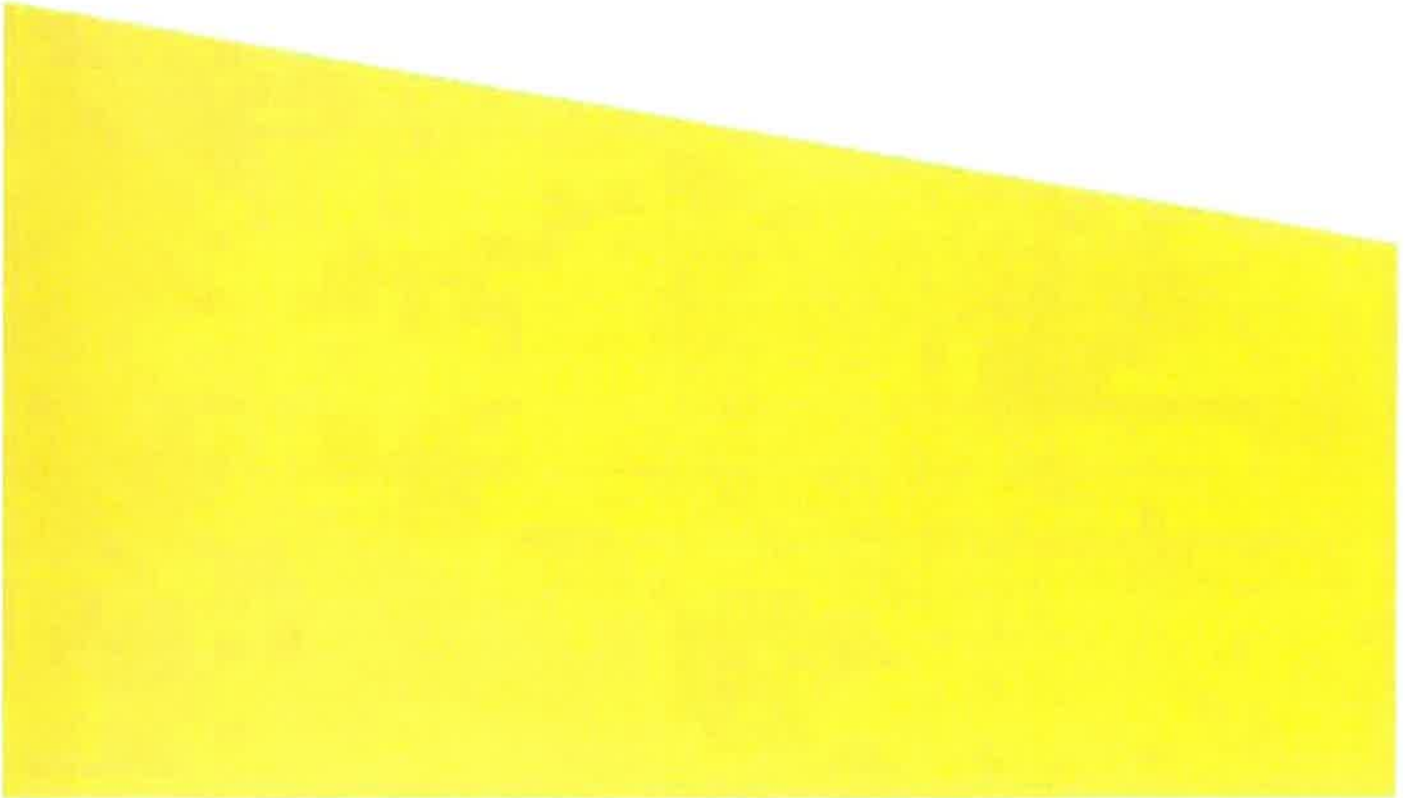
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 يوليو 2020



EY

نبلي عالمياً
أفضل للعمل



هاتف : 2245 5000 / 2245 2880
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، كما في 31 يوليو 2020 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

8 سبتمبر 2020

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				الإيرادات
2,836,153	3,678,247	976,821	1,359,317	إيرادات تأجير عقارات
(439,494)	(302,324)	(131,884)	(83,175)	مصروفات عقارات
2,396,659	3,375,923	844,937	1,276,142	صافي إيرادات عقارات
50,035	36,290	19,346	2,941	أتعاب إدارة وحوافز
-	47,262	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
6,794	8,764	1,088	1,525	إيرادات أخرى
2,453,488	3,468,239	865,371	1,280,608	
				المصروفات
(540,581)	(505,316)	(175,917)	(161,357)	تكاليف موظفين
(605,792)	(1,094,211)	(237,360)	(355,609)	تكاليف تمويل
(326,651)	(348,561)	(100,960)	(98,873)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(654,992)	-	(383,668)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات
(1,473,024)	(2,603,080)	(514,237)	(999,507)	
980,464	865,159	351,134	281,101	الربح قبل الضرائب
(8,824)	(8,652)	(3,160)	(2,816)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(24,512)	(38,304)	(8,779)	(16,738)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,805)	(15,322)	(3,512)	(6,696)	الزكاة
937,323	802,881	335,683	254,851	ربح الفترة
3.73 فلس	3.2 فلس	1.34 فلس	1.01 فلس	4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
937,323	802,881	335,683	254,851	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي الربح من أدوات حقوق الملكية مصنفة
				بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
				الأخرى
154,479	63,398	9,829	31,515	
1,091,802	866,279	345,512	286,366	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى 14 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 يوليو 2020

31 يوليو 2019 دينار كويتي	(مدقق) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يوليو 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
448,218	419,833	641,643		ممتلكات ومعدات
54,227,790	59,384,000	75,374,663	6	عقارات استثمارية
3,465,209	3,266,406	3,051,989	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
45,000	-	-		الشاملة الأخرى
				موجودات أخرى غير متداولة
<u>58,186,217</u>	<u>63,070,239</u>	<u>79,068,295</u>		
				موجودات متداولة
1,448,300	1,997,050	394,000	13	دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
350,408	441,817	442,719		مديون وموجودات أخرى
695,191	512,045	2,234,108		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>2,493,899</u>	<u>2,950,912</u>	<u>3,070,827</u>		
<u>60,680,116</u>	<u>66,021,151</u>	<u>82,139,122</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
3,741,914	3,990,012	3,990,012		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي علم
81,428	(117,375)	(161,643)		احتياطي القيمة العادلة
4,927,245	6,059,943	4,961,290		أرباح مرحلة
<u>34,097,309</u>	<u>35,279,302</u>	<u>34,136,381</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
83,368	93,933	105,937		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	36,041,577	8	دائنو تمويل إسلامي
-	-	1,301,165		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>83,368</u>	<u>93,933</u>	<u>37,448,679</u>		
				مطلوبات متداولة
25,634,223	29,708,029	9,611,126	8	دائنو تمويل إسلامي
699,820	830,213	709,540		دائنون ومطلوبات أخرى
165,396	109,674	233,396	5	توزيعات أرباح مستحقة
<u>26,499,439</u>	<u>30,647,916</u>	<u>10,554,062</u>		
<u>26,582,807</u>	<u>30,741,849</u>	<u>48,002,741</u>		إجمالي المطلوبات
<u>60,680,116</u>	<u>66,021,151</u>	<u>82,139,122</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد الرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
980,464	865,159		أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
92,016	198,437		استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
75,000	-		إطفاء موجودات غير متداولة أخرى
-	654,992		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات
33,941	25,922		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(47,262)		إيرادات توزيعات أرباح
605,792	1,058,130		تكاليف تمويل دائني تمويل إسلامي
-	36,081		تكاليف تمويل مطلوبات تأجير
1,787,213	2,791,459		
(76,493)	(678,723)		تعديلات على رأس المال العامل:
95,000	20,362		مدينون وموجودات أخرى
			دائنون ومطلوبات أخرى
1,805,720	2,133,098		النقد الناتج من العمليات
(7,607)	(13,918)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(130,340)	(109,164)		ضرائب مدفوعة
1,667,773	2,010,016		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(7,522)	(118,778)		شراء ممتلكات ومعدات
(2,959,300)	(12,967,300)	6	شراء عقارات استثمارية
(830,778)	(303,858)	6	نقثات رأسمالية متكبدة لعقارات قيد التطوير
(1,007,451)	-		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	251,513		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	26,302		متحصلات من استرداد رأس مال لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(120,000)	-		حيازة حقوق طبع ونشر
(1,054,300)	-		دفعات مقدما لحيازة عقارات استثمارية
-	47,262		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(5,979,351)	(13,064,859)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(605,792)	(1,058,130)		تكاليف تمويل مدفوعة
6,731,986	15,944,674		صافي المتحصلات من دائني تمويل إسلامي
(1,908,022)	(1,885,478)	5	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(224,160)		سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
4,218,172	12,776,906		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(93,406)	1,722,063		صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك
788,597	512,045		النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
695,191	2,234,108		النقد والارصدة لدى البنوك في 31 يوليو
			معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
-	(301,469)		تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
-	(1,116,455)	6	تعديل انتقالي للعقارات الاستثمارية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
-	22,829		تحويل مدفوعات مقدما للممتلكات والمعدات
-	1,395,095		تعديل انتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل دائنون ومطلوبات أخرى)
-	(1,603,050)	6	عقارات استثمارية
-	1,603,050		دفعات مقدما لشراء عقارات استثمارية
-	-		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التبعية العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,279,302	6,059,943	(117,375)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	كما في 1 نوفمبر 2019 (مدقق)
802,881	802,881	-	-	-	-	-	ربح الفترة
63,398	-	63,398	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
866,279	802,881	63,398	-	-	-	-	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	107,666	(107,666)	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة نتيجة استبعاد أدوات حقوق ملكية مصنفة
(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى توزعت أرباح نقدية (إيضاح 5)
34,136,381	4,961,290	(161,643)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	في 31 يوليو 2020
35,087,758	5,999,122	-	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	كما في 1 نوفمبر 2018 كما سبق ادراجه (مدقق)
(73,051)	-	(73,051)	-	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
35,014,707	5,999,122	(73,051)	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	الأرصدة الافتتاحية المعاد ادراجها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
937,323	937,323	-	-	-	-	-	ربح الفترة
154,479	-	154,479	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,091,802	937,323	154,479	-	-	-	-	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-	توزعت أرباح نقدية (إيضاح 5)
34,097,309	4,927,245	81,428	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	في 31 يوليو 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 8 سبتمبر 2020. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية المنعقد في 18 ديسمبر 2019. يتضمن الإيضاح 5 الإفصاح عن توزيعات الأرباح المعلنة والمسددة من قبل الشركة الأم للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. وعنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص ب 20678، الصفاة، 13067 - دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بتقديم الخدمات العقارية وإدارة العقارات الاستثمارية.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 نوفمبر 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير". وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وتأثير هذه التغييرات مبينا أدناه.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين تسجيل معظم عقود التأجير ضمن الميزانية العمومية.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف عقود التأجير إلى عقود تأجير تشغيلي أو عقود تأجير تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. بالتالي فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي اعتباراً من 1 نوفمبر 2019، وبالتالي، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 نوفمبر 2019. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل ذي الصلة ("موجودات منخفضة القيمة").

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يكن له أي تأثير على الأرباح المرحلة كما في 1 نوفمبر 2019.

قامت المجموعة بخصم التزامات التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد المطبق من قبل المجموعة والمحدد بنسبة 4.1% في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. يعرض الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 نوفمبر 2019 (الزيادة / النقص):

دينار كويتي	الموجودات
301,469	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)
1,116,455	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن عقارات استثمارية)
(22,829)	مدفوعات مقدما (المدرجة ضمن مدينون وموجودات أخرى)
1,395,095	اجمالي الموجودات
	المطلوبات
1,395,095	مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى)
1,395,095	اجمالي المطلوبات

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

لدى المجموعة عقود تأجير لعدة عقارات. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، صنفت المجموعة كل عقد من عقود تأجيرها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد تأجير تشغيلي. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسلة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصرفات إيجار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن "مدينون ومدفوعات مقدماً" و"دائنون ومصرفات مستحقة" على التوالي.

◀ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام بناءً على مبلغ يعادل مطلوبات التأجير مع تعديلها بما يعكس أي مدفوعات مسددة سابقاً ومدفوعات عقود التأجير المستحقة المسجلة سابقاً. ويتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض المتزايد في 1 نوفمبر 2019.

كما طبقت المجموعة المبررات العملية المتاحة حيث:

- ◀ اختارت المجموعة تطبيق المبررات العملية الانتقالية لعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجار كما في 1 نوفمبر 2019. وبدلاً من ذلك، طبقت المجموعة المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 كما في 1 نوفمبر 2019،
- ◀ قامت المجموعة بتطبيق معدل خصم فردي على محفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتماثلة بصورة معقولة.
- ◀ اعتمدت المجموعة على تقييمها لما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط مجحفة والذي تم إجراؤه مباشرة قبل 1 نوفمبر 2019.
- ◀ قامت بتطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة تأجير تنتهي خلال 12 شهراً اعتباراً من 1 نوفمبر 2019.
- ◀ استبعدت المجموعة التكاليف المباشرة الميدنية من قياس موجودات حق الاستخدام كما في 1 نوفمبر 2019.
- ◀ استخدمت المجموعة الإدراك المتأخر في تحديد مدة التأجير في حالة اشتغال العقد على خيارات بمد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبني:

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل ذي الصلة للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. وما لم تتبين المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر وتقدر المدة بخمس سنوات. تتعرض قيمة موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات التأجير والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، وسداد الغرامات المترتبة على إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على خيارات التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة الغير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجيات الأعمال).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

ج) المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والارباح او الخسائر
يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير للمجموعة والتحرك خلال الفترة:

مطلوبات التأجير المدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام		
	المدرجة ضمن ممتلكات ومعدات دينار كويتي	المدرجة ضمن عقارات استثمارية دينار كويتي	المدرجة ضمن المجموع دينار كويتي
			الرصيد الافتتاحي المعاد ادراجه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16
1,395,095	1,417,924	1,116,455	301,469
-	(94,149)	-	(94,149)
36,081	-	-	-
(224,160)	-	-	-
1,207,016	1,323,775	1,116,455	207,320
			كما في 31 يوليو 2020

د) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد 19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد -19 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن حساب التعديل في عقد التأجير بسبب الامتيازات الناتجة كتأثير مباشر لجائحة كوفيد -19. وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد 19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجير. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجير نتيجة امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد -19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجير.

يتم تطبيق التعديلات على فترات المعلومات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020. ويتم السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3- المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية لدائني التمويل الإسلامي.

كما في 31 يوليو 2020، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 7,483,235 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 27,697,004 دينار كويتي و31 يوليو 2019: 24,005,540 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 9,611,126 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 29,708,029 دينار كويتي و31 يوليو 2019: 25,634,223 دينار كويتي)، والتي تستحق السداد بموجب العقد خلال 12 شهر اعتباراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. من المتوقع أن يتم تجديد أرصدة دائني التمويل الإسلامي قصيرة الأجل في تاريخ استحقاقها.

بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، تتطور تفشي كوفيد -19 بشكل متسارع خلال سنة 2020. وفقاً لما هو مبين في الإيضاح 14، قد تؤدي التدابير التي اتخذتها عدة حكومات لاحتواء تفشي هذا الفيروس إلى التأثير بصورة سلبية على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

3 - المفهوم المحاسبي الأساسي (تمة)

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية لدائني التمويل الإسلامي مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- ◀ قامت المجموعة بتسجيل ربحاً بمبلغ 802,881 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020؛
- ◀ سوف يتم الوفاء بالسداد الإضافي من التدفقات النقدية التشغيلية؛
- ◀ تمثل إيرادات الإيجار ودائع في حسابات بنكية مخصصة لسداد أدوات دائني التمويل الإسلامي؛
- ◀ تتمتع المجموعة بإمكانية الحصول على عدة مصادر تمويل كافية ولديها توقعات معقولة بأن الديون المستحقة خلال 12 شهراً يمكن تجديدها مع جهات الإقراض الحالية.
- ◀ تحتفظ المجموعة بنقد كافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة غير متوقعة.
- ◀ قامت المجموعة وستقوم باتخاذ عدة تدابير لمراقبة تأثير فيروس كوفيد 19 والحد منها من خلال إجراءات تخفيض التكاليف وكذلك تخفيض الانفاق الرأسمالي التقديري

وفقاً لما هو مبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة قد قامت باتخاذ التدابير ولديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

4 - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة من خلال قسمة الربح المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. وحيث أنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقتين.

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2019	2020	2019	2020	
937,323	802,881	335,683	254,851	ربح الفترة (دينار كويتي)
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
3.73	3.2	1.34	1.01	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لا توجد أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

5 - توزيعات مدفوعة ومقترحة

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 18 ديسمبر 2019 اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، والموافقة على توصية أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 8 فلس (2018: 8 فلس) للسهم بإجمالي 2,009,200 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ (2018: 2,009,200 دينار كويتي).

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 31 يوليو 2020 مبلغ 233,396 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 109,674 دينار كويتي) و31 يوليو 2019: 165,396 دينار كويتي) وتم تسجيلها في بيان المركز المالي المجموع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

6- عقارات استثمارية

	(مدققة)			
	31 يوليو 2019	31 أكتوبر 2019	31 يوليو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة/ السنة	50,437,712	50,437,712	59,384,000	
تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (إيضاح 2.2)	-	-	1,116,455	
إنفاق رأسمالي لعقارات مملوكة ¹	830,778	1,175,928	303,858	
إضافات ²	2,959,300	6,715,358	14,570,350	
أرباح تقييم ³	-	1,055,002	-	
في نهاية الفترة / السنة	54,227,790	59,384,000	75,374,663	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

	(مدققة)			
	31 يوليو 2019	31 أكتوبر 2019	31 يوليو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
عقارات قيد التطوير	4,777,369	4,855,000	5,158,858	
عقارات مطورة	49,450,421	54,529,000	70,215,805	
	54,227,790	59,384,000	75,374,663	

ليس لدى المجموعة قيود على تحقق عقاراتها الاستثمارية، أو أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء العقارات الاستثمارية أو للإصلاح والصيانة والتحسينات بخلاف المبالغ المفصح عنها في الإيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

¹ خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2020، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 303,858 دينار كويتي. تتضمن النفقات الرأسمالية تكاليف اقتراض مرسلة خلال الفترة بمبلغ 128,760 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 224,383 دينار كويتي و 31 يوليو 2019: 167,826 دينار كويتي).

² خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2020، قامت المجموعة بشراء عقارات مطورة بمبلغ 14,570,350 دينار كويتي منها مبلغ 1,603,050 دينار كويتي تم دفعه مقدما في السنة السابقة.

³ تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية في 31 أكتوبر 2019 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة في مواقع فئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار.

بالنسبة للفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كوفيد-19 مؤخرًا، تقرر الإدارة بوجود عدم يقين متزايد بشأن عوامل المدخلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك معدلات الرسملة ومعدلات الخصم، وذلك لعدم وجود معاملات السوق منذ بداية مارس 2020. وقد وضعت الإدارة افتراضات عامة لحساسية التدفقات النقدية بناءً على السيناريوهات المتوقعة المنتظر حدوثها على المدى القصير والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل فئة من فئات العقارات الخاصة بها لتحديد مستوى التأثير على التدفقات النقدية بعد الأخذ في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار في الربع التالي، ونسب التجديد، وجودة الائتمان لقاعدة المستأجرين. بناءً على ما سبق، توصلت الإدارة إلى أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات مقارنة بـ 31 أكتوبر 2019. من المرجح حدوث المزيد من التغييرات في التدفقات النقدية وطرق التقييم في الفترات المستقبلية في حالة توفر معلومات جديدة تتعلق بالجائحة، بما في ذلك التأثير المستمر على المستأجرين بالإضافة إلى تطور القيود الحكومية وقيود السفر.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 61,781,208 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,354,000 دينار كويتي، و 31 يوليو 2019: 1,746,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

7 - موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يوليو 2020 دينار كويتي	
أسهم مسعرة	144,155	-	
أسهم غير مسعرة	3,321,054	3,051,989	
	<u>3,465,209</u>	<u>3,051,989</u>	

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في الاستثمارات في أسهم مسعرة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 251,513 دينار كويتي. تم إعادة إدراج صافي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأسهم في الأرباح المرحلة خلال الفترة.

خلال الفترة الحالية، استلمت المجموعة استرداد رأس مال بمبلغ 26,302 دينار كويتي من بعض الاستثمارات في أسهم غير مسعرة.

8 - دائنو تمويل إسلامي

	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يوليو 2020 دينار كويتي	
مجمل المبلغ	26,328,888	46,356,956	
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(694,665)	(704,253)	
	<u>25,634,223</u>	<u>45,652,703</u>	
غير متداولة	-	36,041,577	
متداولة	25,634,223	9,611,126	
	<u>25,634,223</u>	<u>45,652,703</u>	

تمثل هذه البنود تسهيلات تمويل إسلامي تم الحصول عليها من مؤسسات مالية محلية والتي تضمنت تعهدات، وتحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 1.3% (31 أكتوبر 2019: 1.4%، و31 يوليو 2019: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تمويل بعض دائني التمويل الإسلامي. إن هذه التسهيلات تستحق السداد حالياً على أقساط مختلفة بعضها يستحق السداد خلال مدة أكثر من 12 شهر بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير متداولة).

تتنوع التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية تمويل ولكنها تستلزم بشكل متماثل ألا تتجاوز نسبة التمويل للقيمة 100%. إن أي مخالفة للتعهدات في المستقبل قد يلزم المجموعة بسداد التسهيلات عند الطلب.

خلال الفترة، لم تخالف المجموعة أياً من اتفاقيات التسهيلات ولم تخل بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التسهيلات الائتمانية.

إن دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 45,652,703 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,708,029 دينار كويتي، و31 يوليو 2019: 5,000,000 دينار كويتي) مكفولة بضمان العقارات الاستثمارية للمجموعة (إيضاح 6).

9 - إفصاحات أطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تكن هناك معاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2020.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

9- إفصاحات أطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفي الإدارة العليا:

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحيات ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة:

الأرصدة القائمة كما في		قيمة المعاملات التسعة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		31 يوليو	31 يوليو	31 يوليو	31 يوليو
2019	2019	2020	2019	2020	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	90,900	80,541	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
34,762	38,276	48,347	9,583	10,071	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
34,762	38,276	48,347	100,483	90,612	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1 ديسمبر 2019 بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,700 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019. وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 18 ديسمبر 2019 على هذه التوصية.

10- التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية

كما في 31 يوليو 2020، لدى المجموعة عقود انشاءات قائمة مع أطراف أخرى وبالتالي كان لدى المجموعة التزام بمصروفات رأسمالية مستقبلية تتعلق بالعقارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 670,563 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 256,281 دينار كويتي، و31 يوليو 2019: 241,143 دينار كويتي). ولا توجد أي التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية المكتملة.

مطالبية محتملة عن دعوى قضائية

بدأ بعض المستأجرين لدى المجموعة في اتخاذ إجراءات ضد المجموعة فيما يتعلق ببعض العقارات المستأجرة. وأكد المستشار القانوني للمجموعة بأنه من الممكن وليس من المرجح أن تتجعد تلك الإجراءات. وبالتالي، لم يتم احتساب مخصص لأي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

المطلوبات المحتملة

كما في تاريخ المعلومات المالية، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بمبلغ 773,250 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 783,250 دينار كويتي، و31 يوليو 2019: 783,250 دينار كويتي) فيما يتعلق بالضمانات البنكية الناتجة في سياق العمل المعتاد. وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ومديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى.

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة في حالة وجود تحرك في معدلات الربح السوقية.

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، يتم قياس القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى أمكن ولكن عند عدم إمكانية تحقيق ذلك، يتعين أن يتم الاستعانة بدرجة من الأحكام في تقدير القيمة العادلة. تتضمن الأحكام الاعتبارات المتعلقة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية وسيتم مناقشتها بمزيد من التفاصيل أدناه.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم مدرجة

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

استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. لا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وأساليب التقييم المعتمدة على السوق في تقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها بما يعكس العوامل المرتبطة بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير الافتقار إلى قابلية التسويق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية لدى المجموعة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	أسعار معنونة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
-	-	-	كما في 31 يوليو 2020
3,051,989	-	3,051,989	أسهم مسعرة
3,051,989	-	3,051,989	أسهم غير مسعرة
-	143,729	143,729	كما في 31 أكتوبر 2019 (مدققة)
3,122,677	-	3,122,677	أسهم مسعرة
3,122,677	143,729	3,266,406	أسهم غير مسعرة
-	144,155	144,155	كما في 31 يوليو 2019
3,321,054	-	3,321,054	أسهم مسعرة
3,321,054	144,155	3,465,209	أسهم غير مسعرة

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستويات ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة/السنة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات إلى القيمة العادلة
أسهام غير مسعرة « طريقة السوق « طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة	* الخصم لضعف التسويق	25% - 30%	ستؤدي الزيادة (النقص) في معدل الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة

* يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أنه سيتم مراعاتها من قبل المشاركين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

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

31 يوليو 2020 دينار كويتي	31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يوليو 2019 دينار كويتي	أسهم غير مسعرة كما في بداية الفترة/ السنة المعاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 مشتريات استرداد رأس مال إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى كما في نهاية الفترة/ السنة
-	-	3,122,677	
2,281,540	2,281,540	-	
(73,051)	(73,051)	-	
1,007,451	1,007,451	-	
-	-	(26,302)	
105,114	(93,263)	(44,386)	
<u>3,321,054</u>	<u>3,122,677</u>	<u>3,051,989</u>	

12- معلومات القطاعات

يتمثل نشاط المجموعة بصورة رئيسية في الأنشطة العقارية. وجغرافياً، تقع أغلبية موجودات المجموعة في دولة الكويت. ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات.

13- دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية

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

في 8 مايو 2018، تم فسخ العقد وتم رد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باستثناء العربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم. ترى الإدارة أن البائع لم يحم بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد ولذا ينبغي عليه رد المبلغ بالكامل.

ولكن البائع لم يقبل بذلك الرأي ويدعي بأن الشركة الأم هي المسؤولة عن فسخ العقد. وقامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائع للمطالبة برد العربون ودفع تعويضات مادية.

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

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

ترى الإدارة بعد الاستعانة باستشارة قانونية مناسبة أنه من حق الشركة الأم استرداد المبلغ بالكامل وبالتالي قررت الطعن على هذا القرار وتوقع قبول هذا الطعن من قبل محكمة التمييز. وكما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد عدم تأكد يتعلق بالنتيجة النهائية لهذه الدعوى وبالتالي لم يتم احتساب أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020

14 تأثير فيروس كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى والإصابة. وقد أثرت التدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية.

إن التأثير المعروف حاليًا لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو كما يلي:

- ◀ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات للتسعة أشهر بمبلغ 654,992 دينار كويتي.
- ◀ انخفاض الربح التشغيلي بمبلغ 802,881 دينار كويتي للتسعة أشهر، بنسبة 7% بشكل متتالي و14% بشكل سنوي.

ترى الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهريا بكوفيد-19 حيث تقارب متحصلات الإيجار في الشهور اللاحقة المعدلات الطبيعية وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين الى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة استنادا الى أفضل المعلومات المتاحة. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير الإضافي على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات الربع سنوية التالية في ضوء ما يستجد من معلومات.

حسب طول مدة أزمة كوفيد-19، والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، قد تتعرض المجموعة للمزيد من النتائج السلبية والقيود على السيولة، وقد تتكبد انخفاضات جديدة في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظراً لحالة عدم اليقين المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الدقيق على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها في تلك المرحلة.

يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقديرية والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 يوليو 2020.

14.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية لفيروس كوفيد-19. وبالنسبة للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2019.

14.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة جوهرية نتيجة تفشي هذا الفيروس حيث إن موجوداتها المالية تتمثل في النقد والأرصدة لدى البنوك ومديني الإيجارات. وعلى الرغم من أن النقد والأرصدة لدى البنوك يخضعان لمتطلبات انخفاض القيمة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة ليست جوهرية نظراً لأنه يتم الاحتفاظ بهذه الأرصدة في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من مديني المستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر ائتمان المتعلقة بالمستأجرين من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال مطابقة المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان ذات الصلة لدى المجموعة. إلا أنه قد تؤدي تأثيرات فيروس كوفيد-19 إلى زيادة مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة المعترف بها فيما يتعلق بمديني المستأجرين، بسبب اضطراب الأعمال نتيجة الجائحة (على سبيل المثال: وقف العمليات وانخفاض إنفاق المستهلكين الخ). عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، أخذت المجموعة في الاعتبار الإجراءات المتخذة أو تلك التي تتوقع أن تتخذها (على سبيل المثال: امتيازات الإيجار والتخفيضات) وتأثير هذه الإجراءات على التدفقات النقدية المتوقعة.

14.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- ◀ إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بتلك المتطلبات. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- ◀ الاستمرار في وضع التوقعات المتجددة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- ◀ مراقبة نسب السيولة وصافي الموجودات المتداولة مقابل المعايير الداخلية.
- ◀ الاحتفاظ بخطط تمويل الديون.

تتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهرية على السيولة بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات لحماية التدفقات النقدية من خلال تدابير خفض التكاليف وخفض الانفاق الرأسمالي التقديري. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل بمبلغ يزيد عن التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

14 تأثير فيروس كوفيد-19 (تتمة)

14.2 استخدام التقديرات والافتراضات

استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم التيقن بشأن توقعات الإيرادات وتوافر المصادر والقوى العاملة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، ولكن نتج عنه أيضًا حدوث تقلبات في أسعار الأسهم ومعدلات الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تخضع التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكد من التقديرات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترات المعلومات المالية اللاحقة.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وضعت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلب الاقتصادي الحالي عند تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة وتم وضع المدخلات غير الملحوظة بواسطة المعلومات المتاحة حول الافتراضات والتي قد يقوم المشاركون في السوق بمراجعتها عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد بها هذه الموجودات تأثرت سلباً ومع استيضاح الوضع بشكل أكبر، ستواصل المجموعة تقييم التأثيرات الأخرى على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات الربع سنوية في ضوء ما يستجد من معلومات.

مدينو الإيجارات ومدينون آخريين

تستخدم المجموعة النموذج المبسط لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات التي لا تتضمن بند تمويل جوهرية من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن تصنيف العملاء المطبق في الفترات السابقة ربما لم يعد مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على الأنواع المختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط سداد مديني الإيجارات أو اتباع الإرشادات المحددة الصادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجارات أو المدفوعات الأخرى).

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات الانكشاف الجوهرية بشكل فردي مع توفر بيانات موثوق بها بشكل أكبر وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة اللاحقة.

14.3 أحداث لاحقة

إن تأثيرات كوفيد-19 ما زالت قائمة ولا يمكن معرفة النتائج النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي على المجموعة بالنسبة للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. سيتم إدراج تأثير كوفيد-19 على المجموعة، فور معرفتها، عند تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المسجلة.

إرنست ويونغ (EY) | التدقيق المالي | الاستشارات الضريبية | المعاملات التجارية | الخدمات الاستشارية

نبذة عن شركة EY

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن يحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعمالنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي تتصل بعملنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتزامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، وأصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتخص شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة وردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena

**ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE
COMPANY K.S.C.P. AND ITS SUBSIDIARY**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)**

31 JULY 2020





Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-20th Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2 295 5000
Fax: +965 2 245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. ("the Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group") as at 31 July 2020 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month period and nine-month period then ended and the related interim condensed consolidated statement of cash flows and interim condensed consolidated statement of changes in equity for the nine-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34: *Interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association during the nine-month period ended 31 July 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended 31 July 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

BADER A. AL-ABDULJADER
LICENCE NO. 207 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

8 September 2020

Kuwait
A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 July 2020

	<i>Three months ended</i>		<i>Nine months ended</i>		
	<i>31 July</i>		<i>31 July</i>		
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	
<i>Note</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	
INCOME					
Real estate rental income	1,359,317	976,821	3,678,247	2,836,153	
Real estate expenses	(83,175)	(131,884)	(302,324)	(439,494)	
Net real estate income	1,276,142	844,937	3,375,923	2,396,659	
Management and incentive fees	2,941	19,346	36,290	50,035	
Dividend income	-	-	47,262	-	
Other income	1,525	1,088	8,764	6,794	
	1,280,608	865,371	3,468,239	2,453,488	
EXPENSES					
Staff costs	(161,357)	(175,917)	(505,316)	(540,581)	
Finance costs	(355,609)	(237,360)	(1,094,211)	(605,792)	
General and administrative expenses	(98,873)	(100,960)	(348,561)	(326,651)	
Provision for ECL of tenant receivables	(383,668)	-	(654,992)	-	
	(999,507)	(514,237)	(2,603,080)	(1,473,024)	
PROFIT BEFORE TAX	281,101	351,134	865,159	980,464	
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS")	(2,816)	(3,160)	(8,652)	(8,824)	
National Labour Support Tax ("NLST")	(16,738)	(8,779)	(38,304)	(24,512)	
Zakat	(6,696)	(3,512)	(15,322)	(9,805)	
PROFIT FOR THE PERIOD	254,851	335,683	802,881	937,323	
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)	4	1.01 fils	1.34 fils	3.2 fils	3.73 fils

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
 INCOME (UNAUDITED)**
 For the period ended 31 July 2020

	<i>Three months ended</i>		<i>Nine months ended</i>	
	<i>31 July</i>		<i>31 July</i>	
	2020	2019	2020	2019
	KD	KD	KD	KD
PROFIT FOR THE PERIOD	254,851	335,683	802,881	937,323
Other comprehensive income				
<i>Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>				
Net gain on equity instruments designated at fair value through other comprehensive income	31,515	9,829	63,398	154,479
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	286,366	345,512	866,279	1,091,802

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(UNAUDITED)

As at 31 July 2020

		31 July 2020 KD	(Audited) 31 October 2019 KD	31 July 2019 KD
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		641,643	419,833	448,218
Investment properties	6	75,374,663	59,384,000	54,227,790
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	3,051,989	3,266,406	3,465,209
Other non-current assets		-	-	45,000
		<u>79,068,295</u>	<u>63,070,239</u>	<u>58,186,217</u>
Current assets				
Advance payments on acquisition of investment properties	13	394,000	1,997,050	1,448,300
Accounts receivable and other assets		442,719	441,817	350,408
Cash and bank balances		2,234,108	512,045	695,191
		<u>3,070,827</u>	<u>2,950,912</u>	<u>2,493,899</u>
TOTAL ASSETS		<u>82,139,122</u>	<u>66,021,151</u>	<u>60,680,116</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital		25,114,998	25,114,998	25,114,998
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		3,990,012	3,990,012	3,741,914
General reserve		154,524	154,524	154,524
Fair value reserve		(161,643)	(117,375)	81,428
Retained earnings		4,961,290	6,059,943	4,927,245
Total equity		<u>34,136,381</u>	<u>35,279,302</u>	<u>34,097,309</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		105,937	93,933	83,368
Islamic finance payables	8	36,041,577	-	-
Accounts payable and other liabilities		1,301,165	-	-
		<u>37,448,679</u>	<u>93,933</u>	<u>83,368</u>
Current liabilities				
Islamic finance payables	8	9,611,126	29,708,029	25,634,223
Accounts payable and other liabilities		709,540	830,213	699,820
Dividends payable	5	233,396	109,674	165,396
		<u>10,554,062</u>	<u>30,647,916</u>	<u>26,499,439</u>
Total liabilities		<u>48,002,741</u>	<u>30,741,849</u>	<u>26,582,807</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>82,139,122</u>	<u>66,021,151</u>	<u>60,680,116</u>


Fahad Abdulrahman Al-Mukhaizem
Chairman


Abdulrahman Hamad Al Terkai
Vice Chairman and Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 July 2020

		<i>Nine months ended</i>	
		<i>31 July</i>	
	<i>Notes</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
		<i>KD</i>	<i>KD</i>
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		865,159	980,464
<i>Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:</i>			
Depreciation of property and equipment and right-of-use assets		198,437	92,016
Amortisation of other non-current assets		-	75,000
Provision for expected credit loss of tenant receivables		654,992	-
Provision for employees' end of service benefits		25,922	33,941
Dividend income		(47,262)	-
Finance costs on Islamic finance payables		1,058,130	605,792
Finance costs on lease liabilities		36,081	-
		<u>2,791,459</u>	<u>1,787,213</u>
<i>Working capital adjustments:</i>			
Accounts receivable and other assets		(678,723)	(76,493)
Accounts payable and other liabilities		20,362	95,000
Cash from operations		<u>2,133,098</u>	<u>1,805,720</u>
Employees' end of service benefits paid		(13,918)	(7,607)
Taxes paid		(109,164)	(130,340)
Net cash flows from operating activities		<u>2,010,016</u>	<u>1,667,773</u>
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		(118,778)	(7,522)
Purchase of investment properties	6	(12,967,300)	(2,959,300)
Capital expenditure incurred on properties under development	6	(303,858)	(830,778)
Purchase of financial assets at fair value through other comprehensive income		-	(1,007,451)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		251,513	-
Proceeds from capital redemption of financial assets at fair value through other comprehensive income		26,302	-
Acquisition of copyrights		-	(120,000)
Advance payments on acquisition of investment properties		-	(1,054,300)
Dividend income received		47,262	-
Net cash flows used in investing activities		<u>(13,064,859)</u>	<u>(5,979,351)</u>
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(1,058,130)	(605,792)
Net proceeds from Islamic finance payables		15,944,674	6,731,986
Dividends paid	5	(1,885,478)	(1,908,022)
Payment of principal portion of lease liabilities		(224,160)	-
Net cash flows from financing activities		<u>12,776,906</u>	<u>4,218,172</u>
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK BALANCES		<u>1,722,063</u>	<u>(93,406)</u>
Cash and bank balances at beginning of the period		512,045	788,597
CASH AND BANK BALANCES AT 31 JULY		<u>2,234,108</u>	<u>695,191</u>
Non-cash transactions excluded from the interim condensed consolidated statement of cash flow			
Transitional adjustment to property and equipment on adoption of IFRS 16 (Adjusted with right-of-use assets)		(301,469)	-
Transitional adjustment to investment properties on adoption of IFRS 16 (Adjusted with right-of-use assets)	6	(1,116,455)	-
Transfer of prepayments to property and equipment		22,829	-
Transitional adjustment to lease liabilities on adoption of IFRS 16 (Adjusted with accounts payables and other liabilities)		1,395,095	-
Investment properties	6	(1,603,050)	-
Advance payment on acquisition of investment properties		1,603,050	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)

For the period ended 31 July 2020

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Fair value reserve KD	Retained earnings KD	Total KD
As at 1 November 2019 (audited)	25,114,998	77,200	3,990,012	154,524	(117,375)	6,059,943	35,279,302
Profit for the period	-	-	-	-	-	802,881	802,881
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	63,398	-	63,398
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	63,398	802,881	866,279
Transfer of fair value reserve on derecognition of equity instruments designated at FVOCI	-	-	-	-	(107,666)	107,666	-
Cash dividends (Note 5)	-	-	-	-	-	(2,009,200)	(2,009,200)
At 31 July 2020	25,114,998	77,200	3,990,012	154,524	(161,643)	4,961,290	34,136,381
As at 1 November 2018 as previously reported (audited)	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	-	5,999,122	35,087,758
Impact of adopting IFRS 9	-	-	-	-	(73,051)	-	(73,051)
Restated opening balances under IFRS 9	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	(73,051)	5,999,122	35,014,707
Profit for the period	-	-	-	-	-	937,323	937,323
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	154,479	-	154,479
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	154,479	937,323	1,091,802
Cash dividends (Note 5)	-	-	-	-	-	(2,009,200)	(2,009,200)
At 31 July 2019	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	81,428	4,927,245	34,097,309

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

1 CORPORATE INFORMATION

The interim condensed consolidated financial information of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiary (collectively "the Group") for the nine months ended 31 July 2020 was authorised for issue in accordance with a resolution of the board of directors on 8 September 2020. The Group's annual audited consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019 were approved by the shareholders of the Parent Company at the ordinary annual general assembly meeting (AGM) held on 18 December 2019. Dividends declared and paid by the Parent Company for the year then ended are provided in Note 5.

The Parent Company was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti shareholding Company, and whose shares are publicly traded on Boursa Kuwait. The Parent Company's head office is located at Sharq, Al Hamra Tower 66th Floor – and its registered postal address is P.O. Box 20678, Safat, 13067, State of Kuwait.

The Group is principally engaged in the provision of real estate services and the management of investment properties.

2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information for the nine months ended 31 July 2020 has been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting".

The interim condensed consolidated financial information is presented in Kuwaiti Dinars (KD), which is the functional currency of the Parent Company.

The interim condensed consolidated financial information does not include all information and disclosures required in the annual financial statements prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS") and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019.

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019, except for the adoption of new standards effective as of 1 November 2019. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

The Group applies, for the first time, IFRS 16 *Leases*. As required by IAS 34, the nature and effect of these changes are disclosed below.

Several other amendments and interpretations apply for the first time in 2019, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group.

IFRS 16 'Leases'

IFRS 16 supersedes IAS 17 *Leases*, IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases - Incentives* and SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 does not have an impact for leases where the Group is the lessor.

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

The adoption IFRS 16 did not have impact on the retained earnings as at 1 November 2019.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

**2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES
 (continued)**

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

IFRS 16 'Leases' (continued)

The Group has discounted its future lease obligations using its incremental borrowing rate which is determined at 4.1% at the reporting date. The effect of adoption of IFRS 16 as at 1 November 2019 (increase/ (decrease)) is as follows:

	<i>KD</i>
ASSETS	
Right-of-use assets (included within property and equipment)	301,469
Right-of-use assets (included within investment properties)	1,116,455
Prepayments (included within accounts receivable and other assets)	(22,829)
Total assets	1,395,095
LIABILITIES	
Lease liabilities (included within accounts payables and other liabilities)	1,395,095
Total liabilities	1,395,095

a) Nature of the effect of adoption of IFRS 16

The Group has lease contracts for various properties. Before the adoption of IFRS 16, the Group classified each of its leases (as lessee) at the inception date as an operating lease. In an operating lease, the leased property was not capitalised and the lease payments were recognised as rent expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Any prepaid rent and accrued rent were recognised under accounts receivable and prepayments and accounts payable and accruals, respectively.

▶ *Leases previously accounted for as operating leases*

The Group recognised right-of-use assets and lease liabilities for those leases previously classified as operating leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The right-of-use assets were recognised based on the amount equal to the lease liabilities, adjusted for any related prepaid and accrued lease payments previously recognised. Lease liabilities were recognised based on the present value of the remaining lease payments, discounted using the incremental borrowing rate at 1 November 2019.

The Group also applied the available practical expedients wherein it:

- ▶ Elected to use the transition practical expedient to not reassess whether a contract is, or contains a lease as at 1 November 2019. Instead, the Group applied the standard only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 as at 1 November 2019
- ▶ Used a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics
- ▶ Relied on its assessment of whether leases are onerous immediately before 1 November 2019
- ▶ Applied the short-term leases exemptions to leases with lease term that ends within 12 months of 1 November 2019
- ▶ Excluded the initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset as at 1 November 2019
- ▶ Used hindsight in determining the lease term where the contract contained options to extend or terminate the lease

b) Summary of new accounting policies

Set out below are the new accounting policies of the Group upon adoption of IFRS 16, which have been applied from the date of initial application:

▶ *Group as a lessee*

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognises lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

**2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

IFRS 16 Leases (continued)

b) Summary of new accounting policies (continued)

▶ *Right-of-use assets*

The Group recognises right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any re-measurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognised right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right-of-use assets are subject to impairment.

▶ *Lease liabilities*

At the commencement date of the lease, the Group recognises lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re-measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

▶ *Short-term leases and leases of low-value assets*

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of property and equipment (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of office equipment that are considered of low value (i.e., below KD 1,500). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

▶ *Significant judgement in determining the lease term of contracts with renewal options*

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has the option, under some of its leases to lease the assets for additional periods. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

**2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES
 (continued)**

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

IFRS 16 Leases (continued)

c) Amounts recognised in the interim condensed consolidated statement of financial position and profit or loss

Set out below are the carrying amounts of the Group's right-of-use assets and lease liabilities and the movements during the period:

	<i>Right-of-use assets</i>			<i>Lease liabilities</i>
	<i>Included under property and equipment</i>	<i>Included under investment properties</i>	<i>Total</i>	<i>Included under accounts payable and other liabilities</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
Restated opening balance under IFRS 16	301,469	1,116,455	1,417,924	1,395,095
Depreciation expense (included in general and administrative expenses)	(94,149)	-	(94,149)	-
Accretion of finance cost (included in general and administrative expenses)	-	-	-	36,081
Payments	-	-	-	(224,160)
As at 31 July 2020	207,320	1,116,455	1,323,775	1,207,016

d) Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19-Related Rent Concessions - amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification. A lessee that makes this election accounts for any change in lease payments resulting from the Covid-19 related rent concession the same way it would account for the change under IFRS 16, if the change were not a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted. This amendment had no impact on the interim condensed consolidated financial information of the Group.

3 FUNDAMENTAL ACCOUNTING CONCEPT

The interim condensed consolidated financial information has been prepared on a going concern basis, which assumes that the Group will be able to meet the mandatory repayment terms of the Islamic finance payables.

As at 31 July 2020, the Group's current liabilities exceed its current assets by KD 7,483,235 (31 October 2019: KD 27,697,004 and 31 July 2019: KD 24,005,540). The current liabilities include Islamic finance payables of KD 9,611,126 (31 October 2019: KD 29,708,029 and 31 July 2019: KD 25,634,223), which are contractually due within 12 months from the end of the reporting period. The short-term Islamic finance payables are expected to be renewed on its maturity date.

In addition to the above, the COVID-19 outbreak has developed rapidly in 2020. As explained in Note 14, measures taken by various governments to contain the virus could negatively impact the Group's financial performance, cash flows and financial position.

The interim condensed consolidated financial information has been prepared on a going concern basis, which assumes that the Group will be able to meet the mandatory repayment terms of the Islamic finance payables taking into consideration the following assumptions:

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

3 FUNDAMENTAL ACCOUNTING CONCEPT (continued)

- ▶ The Group has recognised a net profit of KD 802,881 for the period ended 31 July 2020;
- ▶ Additional repayment required will be met out from operating cash flows;
- ▶ Rental income is deposits in designated bank accounts towards settlement of Islamic finance payables instalments;
- ▶ The Group has access to a sufficient variety of sources of funding and has a reasonable expectation that debt maturing within 12 months can be rolled over with existing lenders.
- ▶ The Group maintains sufficient cash to meet liquidity needs in the event of an unforeseen interruption in cash flows.
- ▶ The Group has taken and will take a number of measures to monitor and prevent the effects of the COVID-19 virus through compensating cost saving measures and reductions to discretionary capital expenditure.

As described above, management has a reasonable expectation that the Group has taken measures and has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Accordingly, the interim condensed consolidated financial information has been prepared on a going concern basis.

4 EARNINGS PER SHARE (EPS)

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

	<i>Three months ended</i>		<i>Nine months ended</i>	
	<i>31 July</i>		<i>31 July</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Profit for the period (KD)	254,851	335,683	802,881	937,323
Weighted average number of shares outstanding (shares)*	251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980
Basic and diluted EPS (fils)	1.01	1.34	3.2	3.73

* The weighted average of shares takes into account the weighted average effect of changes in treasury shares during the period.

There have been no other transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the reporting date and the date of the authorisation of this interim condensed consolidated financial information.

5 DISTRIBUTIONS MADE AND PROPOSED

The annual general assembly meeting (AGM) of the shareholders of the Parent Company held on 18 December 2019 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019 and the directors' proposal to distribute cash dividend of 8 fils (2018: 8 fils) per share amounting of KD 2,009,200 for the year then ended (2018: KD 2,009,200).

Dividends payable as at 31 July 2020 amounted to KD 233,396 (31 October 2019: KD 109,674 and 31 July 2019: KD 165,396) recorded in the consolidated statement of financial position.

6 INVESTMENT PROPERTIES

	<i>(Audited)</i>		
	<i>31 July</i>	<i>31 October</i>	<i>31 July</i>
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2019</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
At the beginning of the period/year	59,384,000	50,437,712	50,437,712
Effect on adoption of IFRS 16 (Note 2.2)	1,116,455	-	-
Capital expenditure on owned properties ¹	303,858	1,175,928	830,778
Additions ²	14,570,350	6,715,358	2,959,300
Valuation gains ³	-	1,055,002	-
At the end of the period/year	75,374,663	59,384,000	54,227,790

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

6 INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties are categorised as:

	<i>31 July</i> <i>2020</i> <i>KD</i>	<i>(Audited)</i> <i>31 October</i> <i>2019</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2019</i> <i>KD</i>
Properties under development	5,158,858	4,855,000	4,777,369
Developed properties	70,215,805	54,529,000	49,450,421
	<u>75,374,663</u>	<u>59,384,000</u>	<u>54,227,790</u>

The Group has no restrictions on the realisability of its investment properties and no contractual obligations to either purchase, construct or develop investment properties or for repairs, maintenance and enhancements other than the amounts disclosed in Note 10 to the interim condensed consolidated financial information.

- ¹ During the period ended 31 July 2020, the Group has incurred capital expenditure in respect of certain properties under development amounting to KD 303,858. Capital expenditure includes borrowing costs capitalised during the period amounting to KD 128,760 (31 October 2019: KD 224,383 and 31 July 2019: KD 167,826).
- ² During the period ended 31 July 2020, the Group acquired developed properties amounting to KD 14,570,350 for which KD 1,603,050 was paid in advance in prior year.
- ³ The valuations of investment properties were performed at 31 October 2019 by two accredited independent valuers with recognised and relevant professional qualification and experience in the locations and categories of the investment properties being valued. The fair value was determined to be the lower of the two values using a mix of income capitalisation method and the market comparison approach considering the nature and usage of each property.

For the current period, as a result of the recent outbreak of COVID-19, management acknowledges that there is increased uncertainty to input factors on the fair value of investment properties, including capitalisation rates and discount rates, due to a lack of market transactions since early March 2020. Management has made general assumptions to sensitize cash flows based on expected scenarios which are anticipated to occur over the near- and mid-term period. The Group has assessed each of its property classes to determine the level of impact on cash flows after taking into account upcoming quarter rent collection rates, renewal percentages, and the credit quality of its tenant base. Based on the above, management concluded that there is no significant change in the fair value of the properties compared to 31 October 2019. It is likely that there will be further cash flow and valuation metric changes in future periods as new information related to the pandemic are understood, including the continued impact on tenants as well as the evolution of government restrictions and travel limitations.

Investment properties with a carrying value of KD 61,781,208 (31 October 2019: KD 24,354,000 and 31 July 2019 KD 1,746,000) are pledged as security to fulfil collateral requirements of certain Islamic finance payables (Note 8).

7 FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	<i>31 July</i> <i>2020</i> <i>KD</i>	<i>(Audited)</i> <i>31 October</i> <i>2019</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2019</i> <i>KD</i>
Quoted equity securities	-	143,729	144,155
Unquoted equity securities	3,051,989	3,122,677	3,321,054
	<u>3,051,989</u>	<u>3,266,406</u>	<u>3,465,209</u>

During the current period, the Group disposed its entire equity interest in the quoted equity securities for a total consideration of KD 251,513. The cumulative net change in the fair value of the security has been recycled to retained earnings in during the period.

During the current period, the Group received a capital redemption of KD 26,302 from certain unquoted equity securities.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

8 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

	<i>31 July</i> <i>2020</i> <i>KD</i>	<i>(Audited)</i> <i>31 October</i> <i>2019</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2019</i> <i>KD</i>
Gross amount	46,356,956	30,332,103	26,328,888
Less: deferred finance costs	(704,253)	(624,074)	(694,665)
	<u>45,652,703</u>	<u>29,708,029</u>	<u>25,634,223</u>
Non-current	36,041,577	-	-
Current	9,611,126	29,708,029	25,634,223
	<u>45,652,703</u>	<u>29,708,029</u>	<u>25,634,223</u>

These represents Islamic financing facilities obtained from local financial institutions that included covenants and bear an average finance cost of 1.3% (31 October 2019: 1.4% and 31 July 2019: of 1.5%) per annum over the discount rate announced by the Central Bank of Kuwait.

During the current period, the Group refinanced certain Islamic finance payables. These facilities are now repayable in various instalments of which some are due to be settled more than twelve months after the reporting period (non-current).

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

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

Islamic finance payables of KD 45,652,703 (31 October 2019: KD 24,708,029 and 31 July 2019 KD 5,000,000) are secured by the Group's investment properties (Note 6).

9 RELATED PARTY DISCLOSURES

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

There were no transactions with related parties during the period ended 31 July 2020.

Key management personnel:

Key management personnel comprise of the Board of Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. The aggregate value of transactions and balances related to key management personnel were as follow:

	<i>Transaction values for the</i> <i>nine months ended</i>		<i>Balances outstanding as at</i> <i>(Audited)</i>		
	<i>31 July</i> <i>2020</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2019</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2020</i> <i>KD</i>	<i>31 October</i> <i>2019</i> <i>KD</i>	<i>31 July</i> <i>2019</i> <i>KD</i>
Salaries and short-term benefits	80,541	90,900	-	-	-
Employees' end of service benefits	10,071	9,583	48,347	38,276	34,762
	<u>90,612</u>	<u>100,483</u>	<u>48,347</u>	<u>38,276</u>	<u>34,762</u>

The Board of Directors in their meeting held on 1 December 2019 proposed directors' remuneration of KD 53,700 for the year ended 31 October 2019. This proposal was approved by the shareholders at the AGM held on 18 December 2019.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

10 COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Capital commitments

As at 31 July 2020, the Group had ongoing construction contracts with third parties and is consequently committed to future capital expenditure in respect of investment properties under development of KD 670,563 (31 October 2019: KD 256,281 and 31 July 2019: KD 241,143). There are no contractual commitments in respect of completed investment properties.

Legal claim contingency

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

Contingent liabilities

As at the reporting date, the Group had contingent liabilities in respect of bank guarantees arising in the ordinary course of business amounting to KD 773,250 (31 October 2019: KD 783,250 and 31 July 2019: KD 783,250) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

11 FAIR VALUE MEASUREMENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of equity instruments designated at FVOCI, tenant and other receivables and bank balances. Financial liabilities consist of Islamic finance payables and accounts payable and other liabilities.

Management assessed that the fair values of financial assets and financial liabilities approximate their carrying amounts, as most of these instruments are of short-term maturities or re-priced immediately based on market movement in profit rates.

When the fair values of financial instruments recorded in the statement of financial position cannot be measured based on quoted prices in active markets, their fair value is measured using valuation techniques. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair values. Judgements include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions relating to these factors could affect the reported fair value of financial instruments and is discussed further below.

Valuation methods and assumptions

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

Listed investment in equity securities

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

Unlisted equity investments

The Group invests in private equity companies that are not quoted in an active market. Transactions in such investments do not occur on a regular basis. The Group uses the reported net asset value and market-based valuation techniques to estimate the fair value for these positions, adjusted for factors specific to the investee such as the effect for lack of marketability.

Fair value hierarchy

All financial instruments for which fair value is recognised or disclosed are categorised within the fair value hierarchy, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole, as follows:

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

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

11 FAIR VALUE MEASUREMENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair value hierarchy (continued)

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

<i>Financial assets at FVOCI</i>	Fair value measurement using		
	Total KD	Quoted prices in active markets (Level 1) KD	Significant unobservable inputs (Level 3) KD
<i>As at 31 July 2020</i>			
Quoted equity securities	-	-	-
Unquoted equity securities	3,051,989	-	3,051,989
	3,051,989	-	3,051,989
<i>As at 31 October 2019 (Audited)</i>			
Quoted equity securities	143,729	143,729	-
Unquoted equity securities	3,122,677	-	3,122,677
	3,266,406	143,729	3,122,677
<i>As at 31 July 2019</i>			
Quoted equity securities	144,155	144,155	-
Unquoted equity securities	3,321,054	-	3,321,054
	3,465,209	144,155	3,321,054

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

Description of significant unobservable inputs to valuation

<i>Valuation techniques</i>	<i>Significant unobservable inputs</i>	<i>Range</i>	<i>Sensitivity of the input to fair value</i>	
Unquoted equity securities	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Market approach ▶ Adjusted NAV 	DLOM *	25% - 30%	Increase (decrease) in the discount would decrease (increase) the fair value.

* Discount for lack of marketability (DLOM) represents the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.

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

	<i>31 July 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 July 2019 KD</i>
Unquoted equity securities			
As at the beginning of the period/year	3,122,677	-	-
Reclassification on adoption of IFRS 9	-	2,281,540	2,281,540
Transition adjustment on adoption of IFRS 9	-	(73,051)	(73,051)
Purchases	-	1,007,451	1,007,451
Capital redemption	(26,302)	-	-
Remeasurement recognised in OCI	(44,386)	(93,263)	105,114
As at the ending of the period/year	3,051,989	3,122,677	3,321,054

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 July 2020

12 SEGMENT INFORMATION

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

13 ADVANCE PAYMENTS ON ACQUISITION OF INVESTMENT PROPERTIES

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

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

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

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

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

Management believes, after taking appropriate legal advice, that the Parent Company is entitled to a refund of the full amount and has therefore decided to appeal against the decision and expects the Court of Cassation to consider this appeal. As at the date of authorisation of this interim condensed consolidated financial information, an uncertainty exists relating to the ultimate outcome of this claim and accordingly no provision has been made in the interim condensed consolidated financial information as at and for the period ended 31 July 2020.

14 IMPACT OF COVID-19

The COVID-19 outbreak has developed rapidly in 2020, with a significant number of infections. Measures taken by various governments to contain the virus have affected economic activity and the Group's business in various significant ways.

The currently known impact of COVID-19 on the Group are:

- ▶ Allowance for expected credit losses on tenant receivables for the nine months of KD 654,992.
- ▶ Operating profit of KD 802,881 for the nine months, down by 7% sequentially and 14% year-over-year.

Management believes that the current period was not materially impacted by COVID-19 as rent collections for subsequent months are tracking near-normal and the credit quality of tenants indicate the current assumptions in the Group's cash flows are accurate based on best available information. The Group will continue to assess further the impact on cash flows as well as valuation inputs in the upcoming quarters as there is new information to consider.

Depending on the duration of the COVID-19 crisis and continued negative impact on economic activity, the Group may experience further negative results, liquidity restraints and incur additional impairments on its assets in 2020. Given the ongoing economic uncertainty, the exact impact on the Group's activities in the remainder of 2020 and thereafter cannot be predicted at this stage.

This note describes the impact of the outbreak on the Group's operations and the significant estimates and judgements applied by management in assessing the values of assets and liabilities as at 31 July 2020.

14.1 Risk management

The management is monitoring and reassessing the risk management objectives and policies based on the current updates on COVID-19. For the period ended 31 July 2020, there were no significant changes to the risk management objectives and policies as compared to the audited consolidated financial statements as at 31 October 2019.

14.1.1 Credit risk

The Group has concluded that it is not significantly exposed to credit risk as a result of the outbreak as its financial assets constitute cash and bank balances and tenant receivables. While cash and bank balances are subject to the impairment requirements of IFRS 9, management determined that the identified impairment loss on cash and bank balances was immaterial as these balances are mostly held with counterparties with appropriate credit-ratings assigned by international credit-rating agencies.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)
As at and for the period ended 31 July 2020

14 IMPACT OF COVID-19 (continued)

14.1 Risk management (continued)

14.1.1 Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk from tenant receivables is influenced mainly by the individual characteristics of each tenant. Tenant credit risk is managed by ensuring that collections are made on a timely manner and by requiring tenants to pay rent advances, substantially eliminating the Group's credit risk in this respect. However, the effects of COVID-19 may increase the amount of ECL recognised relating to tenant receivables, due to the disruptive effects of the pandemic (e.g. shutdown of operations, reduced consumer spending, etc.). In measuring ECL, the Group considered the actions taken and it expects to take (eg. rent concessions and reductions) and the effect of those actions on cash flows.

14.1.2 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its payment obligations associated with its financial liabilities when they fall due and to replace funds when they are withdrawn.

- ▶ Day to day funding is managed by monitoring future cash flows to ensure that requirements can be met. This includes replenishment of funds as they mature.
- ▶ Maintaining rolling forecasts of the Group's overall liquidity position on the basis of expected cash flows.
- ▶ Monitoring liquidity ratios and net current assets against internal standards.
- ▶ Maintaining debt financing plans.

The Group expects a significantly adverse impact on its liquidity due to COVID-19 outbreak. Management has taken several steps in protecting cash flows through compensating cost saving measures and reductions to discretionary capital expenditure. Further, the Group aims to maintain the level of its cash and cash equivalents at an amount in excess of expected cash outflows on financial liabilities.

14.2 Use of estimates and assumptions

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the interim condensed consolidated financial information is prepared. The COVID-19 outbreak has created uncertainty for revenue forecasts, sourcing and workforce availability, credit ratings, etc. But also volatility in stock prices, interest and currency exchange rates. Estimates based on such metrics may be subject to change due to market changes in the near term or circumstances arising that are beyond the control of the Group.

Information about key assumptions and estimation uncertainties at the reporting date that have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets in the next reporting period is described below:

Fair value measurement of investment properties

As at the reporting date, the Group has considered the potential impact of the current economic volatility in the determination of the reported amounts of the Group's investment properties and the unobservable inputs are developed using the best available information about the assumptions that market participants would make in pricing these assets at the reporting date. Markets however remain volatile and the recorded amounts remain sensitive to market fluctuations.

The Group acknowledges that certain classes of properties in which these assets are located are negatively impacted, and as the situation continues to unfold, the Group will continue to assess further the impact on cash flows as well as valuation inputs in the upcoming quarters as there is new information to consider.

Tenant and other receivables

The Group uses the simplified model in calculation of the ECL for tenant receivables that do not contain a significant financing component by establishing a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment. However, the segmentation applied in previous periods may no longer be appropriate and may need to be revised to reflect the different ways in which the COVID-19 outbreak affects different types of customers (e.g. by extending payment terms for tenant receivables or by following specific guidance issued by the government in relation to the collection of lease or other payments).

The Group will continue to individually assess significant exposures as more reliable data becomes available and accordingly determine if any adjustment in the ECL is required in subsequent reporting periods.

14.3 Subsequent events

The implications of COVID-19 are ongoing and the ultimate outcome of this event is unknown and therefore the full impact on the Group for events and circumstances that arose after the reporting date cannot be reasonably quantified at the authorisation date of this interim condensed consolidated financial information. The effect of COVID-19 on the Group, when known, will be incorporated into the determination of the Group's estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities.

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over.

We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit ey.com.

The MENA practice of EY has been operating in the region since 1923. For more than 90 years, we have grown to more than 6,000 people united across 20 offices and 15 countries, sharing the same values and an unwavering commitment to quality. As an organization, we continue to develop outstanding leaders who deliver exceptional services to our clients and who contribute to our communities. We are proud of our accomplishments over the years, reaffirming our position as the largest and most established professional services organization in the region.

© 2017 EYGM Limited

All Rights Reserved.

This material has been prepared for general informational purposes only and is not intended to be relied upon as accounting, tax, or other professional advice. Please refer to your advisors for specific advice.

ey.com/mena