



11-12-2025	تاريخ المراسلة
Arkan/EX/72/25/34	رقم المراسلة

الكويت في: 2025/12/14

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: / افصاح معلومة جوهريّة

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

وتفضلوا بقبول وافر التحية

عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2025-12-14	التاريخ
شركة أركان الكويت العقارية	اسم الشركة المدرجة
اجتمع مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية اليوم الأحد الموافق 2025-12-14 وتم مناقشة الآتي: - مناقشة واعتماد البيانات المالية السنوية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2025-10-31 (مرفق نموذج البيانات المالية ونسخة من البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات). - مناقشة واعتماد بنود جدول أعمال الجمعية العامة العادية والغير عادية وسيتم الإفصاح عن موعدهم وجدول أعمالهم فور الحصول على الموافقات من الجهات الرقابية المختصة. - مناقشة بنود أخرى تتعلق بأعمال الشركة الاعتيادية.	المعلومات الجوهرية
لا يوجد أي أثر مالي.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

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

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



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

Financial Year Ended on	2025-10-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-12-14	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-10-31	2025-10-31	
74%	1,582,922	2,752,937	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
53%	6.30	9.66	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
56%	3,489,141	5,444,807	الموجودات المتداولة Current Assets
6%	107,864,996	114,076,652	إجمالي الموجودات Total Assets
9%	13,952,101	15,170,531	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
8%	60,824,744	65,975,563	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
34%	35,940,408	48,101,089	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
12%	9,073,520	10,154,467	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
52%	2,237,835	3,404,707	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2025-10-31	2024-10-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	2,221,007	1,023,154	117%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	7.73	4.07	90%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	4,169,471	3,015,723	38%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	2,376,045	1,156,648	105%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.	- Change in fair value of investment properties.
- ارتفاع في صافي ربح إيرادات من عقود مع العملاء.	- Increase in net profit revenue from contracts with customers.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	396,960	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)


Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
8%	2,491,206/960	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends
NIL	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	
NIL	NIL	تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

الكويت

31 أكتوبر 2025

المحتويات

الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

8

بيان التدفقات النقدية المجمع

42 - 9

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2025، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع، وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

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

تقييم العقارات الاستثمارية
إن العقارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 14 و 27.3 حول البيانات المالية المجمعة.

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

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وإثاء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسبا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلالياتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة، والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، خلال أعمال التدقيق وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة بها على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العيان
 (مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 ديسمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	إيضاحات
الإيرادات		
6,895,358	6,663,120	إيرادات تأجير عقارات
(679,019)	(745,376)	مصاريف عقارات
6,216,339	5,917,744	
3,826,389	4,324,270	إيرادات من عقود مع عملاء
(4,190,145)	(4,250,419)	تكاليف العقود مع عملاء
(363,756)	73,851	
5,852,583	5,991,595	إجمالي الربح
1,102,730	2,270,174	14 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,568,000	1,277,160	14.1 ربح من بيع عقارات استثمارية
327,464	315,751	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
-	36,991	إيرادات توزيعات أرباح
222,743	262,796	إيرادات أخرى
9,073,520	10,154,467	
المصاريف والأعباء الأخرى		
(1,688,451)	(1,691,390)	تكاليف موظفين
(3,149,269)	(2,967,151)	8 تكاليف التمويل
(1,742,460)	(1,861,432)	مصاريف عمومية وإدارية
(255,505)	(229,787)	11 مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(6,835,685)	(6,749,760)	
2,237,835	3,404,707	ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(84,031)	(301,880)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(17,500)	(53,000)	22 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,136,304	3,049,827	9 ربح السنة
الخاص بـ:		
1,582,922	2,752,937	مالكي الشركة الأم
553,382	296,890	الحصص غير المسيطرة
2,136,304	3,049,827	ربح السنة
6.30 فلس	9.66 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

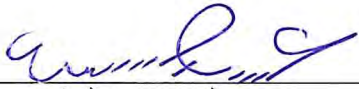
إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	
2,136,304	3,049,827	ربح السنة
(خسائر)/ دخل شامل آخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
178,373	(120,585)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
178,373	(120,585)	مجموع (الخسائر)/ الدخل الشامل الآخر للسنة
2,314,677	2,929,242	مجموع الدخل الشامل للسنة
الخاصة بـ:		
1,761,757	2,645,819	مالكي الشركة الأم
552,920	283,423	الحصص غير المسيطرة
2,314,677	2,929,242	مجموع الدخل الشامل للسنة

بيان المركز المالي المجمع

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
2,068,628	3,705,716	10	النقد والنقد المعادل
1,420,513	1,739,091	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,597,029	2,476,444	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	6,179,506	13	عقارات قيد التطوير
82,865,941	82,988,000	14	عقارات استثمارية
18,912,885	16,987,895	15	الممتلكات والمعدات
107,864,996	114,076,652		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
4,191,037	3,973,765	16	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
51,265,671	52,279,330	17	التمويل الإسلامي الدائن
4,918,253	9,133,390	18	التزامات الإيجار
449,783	589,078		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
60,824,744	65,975,563		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
25,114,998	31,140,087	19	رأس المال
77,200	77,200	19	علاوة إصدار الأسهم
4,752,964	5,063,746	20	الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524	20	الاحتياطي العام
(481,318)	235,837		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
6,322,040	11,429,695		الأرباح المرحلة
35,940,408	48,101,089		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
11,099,844	-		الحصص غير المسيطرة
47,040,252	48,101,089		مجموع حقوق الملكية
107,864,996	114,076,652		مجموع الخصوم وحقوق الملكية


عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
		التغيرات	الأرباح	الاحتياطي	الاحتياطي	علاوة إصدار	رأس المال	
د.ك.	د.ك.	المجموع الفرعي د.ك.	المرحلة د.ك.	القيمة العدالة د.ك.	العالم د.ك.	الإجباري د.ك.	الأسهم د.ك.	د.ك.
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089
(1,868,405)	-	(1,868,405)	(1,868,405)	-	-	-	-	-
(1,868,405)	(11,383,267)	9,514,862	2,665,500	824,273	-	-	-	6,025,089
(1,868,405)	(11,383,267)	2,752,937	2,752,937	-	-	-	-	-
3,049,827	296,890	(107,118)	-	(107,118)	-	-	-	-
(120,585)	(13,467)	2,645,819	2,752,937	(107,118)	-	-	-	-
2,929,242	283,423	(310,782)	-	-	310,782	-	-	-
-	-	48,101,089	11,429,695	235,837	154,524	5,063,746	77,200	31,140,087
48,101,089	-	48,101,089	11,429,695	235,837	154,524	5,063,746	77,200	31,140,087
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-
2,136,304	553,382	1,582,922	1,582,922	-	-	-	-	-
178,373	(462)	178,835	-	178,835	-	-	-	-
2,314,677	552,920	1,761,757	1,582,922	178,835	-	-	-	-
-	-	(168,445)	-	-	-	168,445	-	-
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998

الرصيد في 1 نوفمبر 2023
الناتج عن الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
مجموع المعاملات مع المالكين
ربح السنة
الدخل/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للإجباري
الرصيد كما في 31 أكتوبر 2024

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
2,136,304	3,049,827		ربح السنة
			التعديلات:
2,860,384	2,958,153	15	الاستهلاك
(1,102,730)	(2,270,174)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(1,568,000)	(1,277,160)	14.1	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(14,900)		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	(18,591)		الربح الناتج عن إلغاء الاعتراف بالتزامات الإيجار
-	(54,113)		إيرادات فوائد
-	(36,991)		إيرادات توزيعات أرباح
3,149,269	2,967,151	8	تكاليف التمويل
138,302	168,508		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
255,505	229,787	11	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
5,869,034	5,701,497		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(908,443)	(465,892)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(752,588)	(215,029)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(28,005)	(29,213)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
4,179,998	4,991,363		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(694,724)	(360,345)		إضافات على الممتلكات والمعدات
(6,855,000)	(2,249,725)		إضافات على عقارات استثمارية
-	(293,645)		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	30,000		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
9,940,000	4,800,000	14.1	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(148,574)	-		الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
			المحصل من استرداد رأس المال لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
6,716	-		الدخل الشامل الآخر
-	54,113		إيرادات فوائد مستلمة
-	36,991		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(225,000)	(100,000)		صافي التغير في وديعة لاجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
2,023,418	1,917,389		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,865,796)	(2,663,804)		تكاليف تمويل مدفوعة
(3,325,060)	843,874		صافي التغير في التمويل الإسلامي الدائن
(56,360)	(1,870,648)		توزيعات أرباح مدفوعة
(1,716,469)	(1,681,086)	18	المسدد عن التزامات الإيجار
(7,963,685)	(5,371,664)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,760,269)	1,537,088		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,503,897	1,743,628	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,743,628	3,280,716	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			المعاملات المادية غير النقدية:
36,070,975	(100,000)		العقارات الاستثمارية
(233,781)	(687,918)		الممتلكات والمعدات
-	(5,885,861)		عقارات قيد التطوير
128,886	(82,473)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
162,581	-		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	975,000		المحصل من عقارات استثمارية
(36,128,661)	5,781,252		التزامات الإيجار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في إيضاح 6. فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:

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

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

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

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة الكويت.

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

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 ديسمبر 2025 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورهما.

2 بيان الالتزام

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

المعيار أو التفسير - يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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

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

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

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

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

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد
بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير جديدة وتعديلات وتفسيرات لمعايير سارية، إلا أنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة الإصدارات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك في أول فترة تبدأ بعد تاريخ نفاذ تلك الإصدارات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقعة أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات
1 يناير 2026	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات
تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية تحويل العملات على المدى الطويل. إن التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.
- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و

- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

إن الإدارة بصدد تحديد كافة التأثيرات التي سيحدثها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على البيانات المالية المجمعة الرئيسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

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

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

4 السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد

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

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

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

4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

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

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

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

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

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

4.3 دمج الأعمال

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

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

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

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

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

4.4 الأمور المتعلقة بالمناخ

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

4.5 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.5 تابع/ الاعتراف بالإيرادات

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

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

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

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

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كخصوم أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت المجموعة باستيفاء التزامات الأداء قبل استلام المقابل، تعترف المجموعة إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، ضمن بيان المركز المالي وذلك يعتمد على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المقابل.

4.5.1 إيرادات التأجير

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

4.5.2 إدارة الممتلكات

إن إيرادات خدمات إدارة الممتلكات تمثل الإيرادات الناتجة من إدارة العقارات وخدمات الأمن وخدمات الصيانة المقدمة للغير. يتم الإعراف بالإيرادات الناتجة من الخدمات المقدمة عند اكتسابها.

4.5.3 تقديم الخدمات بما في ذلك عضوية النادي الصحي

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

4.5.4 مبيعات الأغذية والمشروبات

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

4.6 إيرادات توزيعات أرباح

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

4.7 مصاريف التشغيل

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

4.8 تكاليف التمويل

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.9 الضرائب

4.9.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة المساهمة والكويتية ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.9.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006.

4.9.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة المخصص إلى مساهمي الشركة الأم وفقاً للقانون رقم (46) لسنة 2006.

4.10 التقارير القطاعية

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

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

4.11 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

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

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

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

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

أصل حق الاستخدام

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.11 تابع/ عقود الإيجار

التزامات الإيجار

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

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

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

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

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

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

4.12 الممتلكات والمعدات

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

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

يتم قياس الممتلكات والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة والذي يمثل التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة اللاحقة. إن وجدت. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات. وفي حالة الممتلكات المستأجرة، يتم تحديد العمر الإنتاجي المتوقع لها على نفس الأساس المتبع بالنسبة للأصول المملوكة، أو فترة عقد التأجير ذي الصلة، إذا كانت أقصر. علاوة على ذلك، تراعي المجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ، بما في ذلك المخاطر المادية ومخاطر التحول، وعلى وجه التحديد، تحدد المجموعة ما إذا كانت التشريعات واللوائح المتعلقة بالمناخ قد تؤثر على العمر الإنتاجي أو القيم المتبقية. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.12 تابع/ الممتلكات والمعدات

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

4.13 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري.

ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

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

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

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتوقعة مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

4.14 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

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

4.15 الأدوات المالية

4.15.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.1 تابع/ التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

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

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تتم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

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

4.15.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة اتخاذ القرارات/ إجراء التصنيفات التالية بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبني لأي أصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

4.15.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل

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

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

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

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات الأسهم. إن استثمارات الأسهم تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات غير المسعرة.

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

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

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

استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

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

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

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

4.15.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة التقرير السابقة، ولكنها حددت في تاريخ التقرير الحالي أنه شروط خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة لم تعد مستوفاة، فعلى المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم فيها استخدام النهج المبسط.

4.15.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

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

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

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

- التمويل الإسلامي الدائن

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

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأدوات المالية

4.15.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

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

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

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

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

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

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

4.20 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

يتكون الاحتياطي الإجمالي من مخصصات أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

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

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

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

4.21 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر وعدم التأكد من التقديرات المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهريّة.

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.22 مكافأة نهاية الخدمة

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

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

4.23 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.24 المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

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

5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

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

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 4.16). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 تقييم السيطرة

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

5.1.3 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

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

5.1.4 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

5.2 عدم التأكد من التقديرات

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

5.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

5.2.3 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

5.2.4 انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام

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

تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدار مدة عقد الإيجار للأصول. نظراً لحالة عدم اليقين المرتبطة بذلك، من المحتمل أن تحتاج تقديرات مبلغ مدفوعات الإيجار الذي سيتم استرداده من خلال التأجير من الباطن للعقار إلى مراجعة في السنوات المستقبلية.

5.2.5 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار الإنتاجية المحددة

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

5.2.6 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة اسم الشركة التابعة
	31 أكتوبر 2024	31 أكتوبر 2025		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	100%	100%	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها - ش.ش.و (6.1)
تجارة عامة ومقاولات	100%	100%	الكويت	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و
استثمار عقاري	47.27%	-	الكويت	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) (6.1) و (6.2)

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

6.2 وافق مجلس إدارة الشركة الأم، بتاريخ 31 مايو 2024، على عرض إحدى الشركات التابعة لها وهي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م ("الشركة الأولى") بالدمج عن طريق الضم مع الشركة الأم وفقاً للوائح هيئة أسواق المال من خلال مبادلة الأسهم، حيث يتلقى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى أسهم في الشركة الأم في المقابل. تصبح الشركة الأم مسؤولة قانونياً عن جميع حقوق والتزامات الشركة الأولى في تاريخ تنفيذ الاندماج.

وقعت الشركة الأم بتاريخ 30 يونيو 2024 اتفاقية مبدئية مع شركتها التابعة؛ الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م بشأن مشروع الاندماج من أجل إعداد المتطلبات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات التنظيمية ذات الصلة.

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

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

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

بتاريخ 10 أكتوبر 2024، وافق مجلس الإدارة على زيادة رأس مال الشركة الأم، بشكل عيني، من 25,114,998 د.ك. إلى 31,140,087 د.ك. عن طريق إصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، مخصصة لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 4 نوفمبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال أعلاه.

بتاريخ 25 ديسمبر 2024، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م على الاندماج المقترح، بما في ذلك حل الشركة الأولى ونقل جميع أصولها والتزاماتها إلى الشركة الأم. لاحقاً، بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على الاندماج وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد لصالح المساهمين غير المسيطرين في الشركة الأولى، وذلك وفقاً لنسبة المبادلة المعتمدة البالغة 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الأم مقابل كل سهم من أسهم الشركة الأولى. أصدرت هيئة أسواق المال الموافقة النهائية لتنفيذ الاندماج في 2 أبريل 2025.

بتاريخ 10 أبريل 2025، تم تنفيذ مبادلة الأسهم، مما أدى إلى إلغاء سجل مساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري لدى الشركة الكويتية للمقاصة في نفس التاريخ، وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا من أسهم الشركة الأم لحملة الحصص غير المسيطرة مقابل 80,298,123 سهمًا من أسهم الشركة الأولى للاستثمار العقاري. ونتيجة لذلك، تم زيادة رأس المال بمبلغ 6,025,089 د.ك. وتم الاعتراف بالفرق بين الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها البالغة 11,383,267 د.ك. ورأس المال الجديد المصدر البالغ 6,025,089 د.ك. ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع، مع تسجيل ربح قدره 4,533,905 د.ك. ضمن الأرباح المرحلة وربح قدره 824,273 د.ك. ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 ربحية السهم الأساسية والمخففة
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025	ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
1,582,922	2,752,937	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
251,149,983	284,989,526	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)
6.30	9.66	

8 تكاليف التمويل

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة: تمويل إسلامي دائن التزامات الإيجار
2,969,929	2,833,589	
179,340	133,562	
3,149,269	2,967,151	

9 ربح السنة

يسجل ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	تكاليف الموظفين المتضمنة في: - تكاليف العقود مع عملاء - المصاريف والأعباء الأخرى
1,319,156	1,468,302	
1,688,451	1,691,390	
3,007,607	3,159,692	
		تكاليف الاستهلاك مدرجة فيما يلي: - تكاليف العقود مع عملاء - المصاريف والأعباء الأخرى
1,727,136	1,802,452	
1,133,248	1,155,701	
2,860,384	2,958,153	

10 النقد والنقد المعادل

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	النقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل (إيضاح 10.1) النقد والنقد المعادل ناقصًا: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 10.1) النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع
1,143,628	1,830,716	
925,000	1,875,000	
2,068,628	3,705,716	
(325,000)	(425,000)	
1,743,628	3,280,716	

10.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 د.ك. مقيمة كضمان مقابل خطاب ضمان لعقد إيجار (إيضاح 13.1).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 أكتوبر 2024 د.ك.	31 أكتوبر 2025 د.ك.	
220,564	236,919	الأصول المالية
123,693	127,743	ذمم مدينة - بالصافي
-	975,000	تأمينات قابلة للاسترداد
153,539	105,909	المستحق من بيع عقار استثماري (إيضاح 11.1)
497,796	1,445,571	أصول أخرى
786,445	121,189	الأصول غير المالية
136,272	172,331	دفعات مقدمة
922,717	293,520	أصول أخرى
1,420,513	1,739,091	

11.1 لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم استلام الرصيد المستحق من بيع عقار استثماري بالكامل.

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 أكتوبر 2024 د.ك.	31 أكتوبر 2025 د.ك.	
149,370	209,091	الرصيد في بداية السنة
255,505	235,290	المحمل خلال السنة
-	(5,503)	رد خلال السنة
(195,784)	(203,588)	الشطب
209,091	235,290	الرصيد في نهاية السنة

12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 أكتوبر 2024 د.ك.	31 أكتوبر 2025 د.ك.	
2,597,029	2,476,444	أسهم غير مسعرة

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

13 عقار قيد التطوير

31 أكتوبر 2025 د.ك.	
5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 13.1)
606,979	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
6,179,506	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 تابع/ عقار قيد التطوير
فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

31 أكتوبر 2025 د.ك	
-	الرصيد في بداية السنة
5,572,527	إضافات - أصل حق الاستخدام (إيضاح 13.1)
606,979	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 13.2)
6,179,506	الرصيد في نهاية السنة

13.1 خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بهدف إنشاء مشروع تجاري وترفيهي. إن مدة العقد 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات، بقيمة إيجار إجمالية 10,000,000 د.ك. وفقاً لشروط العقد، يحق للأطراف إنهاء العقد خلال الأشهر الستة الأولى من التوقيع إذا امتنعت الجهات الحكومية عن إصدار الموافقات اللازمة لإنشاء المشروع.

بتاريخ 17 فبراير 2025، تم الحصول على الموافقات الحكومية المطلوبة، وبناءً عليه، اعترفت المجموعة بأصل حق استخدام بمبلغ 5,572,527 د.ك. تم الاعتراف بالتزامات إيجار بمبلغ 5,072,527 د.ك، وذلك بعد خصم مبلغ 500,000 د.ك تم دفعه بتاريخ توقيع العقد، ضمن التزامات الإيجار مقابل عقد الإيجار الجديد هذا (إيضاح 18).

13.2 خلال السنة، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 185,688 د.ك.

14 العقارات الاستثمارية

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
119,351,186	82,865,941	الرصيد في بداية السنة
6,955,000	2,349,725	إضافات
(8,372,000)	(3,750,000)	الاستبعادات - عقارات مملوكة (إيضاح 14.1)
(36,170,975)	(747,840)	الاستبعادات - عقارات مؤجرة (إيضاح 14.1)
1,102,730	2,270,174	التغير في القيمة العادلة
82,865,941	82,988,000	الرصيد في نهاية السنة

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
1,635,943	683,611	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (إيضاح 14.2)
81,229,998	82,304,389	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
82,865,941	82,988,000	الرصيد في نهاية السنة

14.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,497,840 د.ك مقابل مبلغ إجمالي 5,775,000 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,277,160 د.ك.

14.2 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

14.3 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 69,925,389 د.ك (31 أكتوبر 2024: 74,029,998 د.ك) مرهونة مقابل بعض التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 17).

14.4 يبين الإيضاح 27.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 الممتلكات والمعدات

المجموع	أصول قيد الإنشاء	أصول حق الاستخدام	السيارات	أثاث وتركيبات ومعدات مكتنية	آلات ومعدات	المباني
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك

31 أكتوبر 2025:

التكلفة

26,918,053	182,858	8,782,985	343,045	2,274,013	1,449,425	13,885,727
1,292,689	248,373	767,463	20,300	38,862	79,971	137,720
(1,200,539)	-	(968,197)	(21,500)	(155,426)	(15,416)	(40,000)
-	(203,371)	-	-	203,371	-	-

في بداية السنة

إضافات

استيعادات / شطب

محول من أصول قيد الإنشاء

في نهاية السنة

27,010,203	227,860	8,582,251	341,845	2,360,820	1,513,980	13,983,447
8,005,168	-	4,439,332	204,960	1,397,490	430,761	1,532,625
(941,013)	-	(734,571)	(8,600)	(155,426)	(15,416)	(27,000)
2,958,153	-	1,436,014	42,901	290,168	301,848	887,222
10,022,308	-	5,140,775	239,261	1,532,232	717,193	2,392,847

الاستهلاك المترك

في بداية السنة

متعلق بالاستيعادات / شطب

المحمل للسنة

في نهاية السنة

16,987,895	227,860	3,441,476	102,584	828,588	796,787	11,590,600
------------	---------	-----------	---------	---------	---------	------------

صافي القيمة الدفترية

في 31 أكتوبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

16 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		
31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
910,813	238,185	الخصوم المالية
287,429	312,299	الذمم الدائنة
641,620	574,589	إجازات مستحقة للموظفين
327,658	341,418	مصاريف مستحقة
162,393	160,150	تأمينات قابلة للاسترداد
275,508	524,087	توزيعات أرباح دائنة
2,605,421	2,150,728	الالتزامات الأخرى
1,388,266	1,667,554	الخصوم غير المالية
197,350	155,483	إيرادات مؤجلة
1,585,616	1,823,037	مقدم إيجار مستلم
4,191,037	3,973,765	

17 التمويل الإسلامي الدائن		
31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
53,074,991	54,717,556	المبلغ الإجمالي
(1,809,320)	(2,438,226)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
51,265,671	52,279,330	

كما في 31 أكتوبر 2025، يحمل التمويل الإسلامي الدائن القائم معدل ربح فعلي يتراوح بين 4.85% و 5.75% سنوياً (31 أكتوبر 2024: يتراوح بين 5% و 5.75%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2030.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 14).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
8,287,747	9,947,855	خلال سنة واحدة
42,977,924	42,331,475	أكثر من سنة
51,265,671	52,279,330	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
42,584,043	4,918,253	الرصيد في بداية السنة
42,314	5,829,190	إضافات (إيضاح 18.1)
(36,170,975)	(252,217)	استبعاد
179,340	319,250	تكاليف تمويل محملة للسنة
(1,716,469)	(1,681,086)	المسدد خلال السنة
4,918,253	9,133,390	الرصيد في نهاية السنة

18.1 إن الإضافات خلال السنة الحالية تمثل بشكل أساسي التزامات الإيجار بمبلغ 5,072,527 د.ك الناشئة عن عقد إيجار جديد لحق استخدام أرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بهدف إنشاء مشروع تجاري وترفيهي (إيضاح 13.1).

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 أكتوبر 2025 و 31 أكتوبر 2024:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
13,566,116	11,936,713	1,629,403	31 أكتوبر 2025
(4,432,726)	(4,052,234)	(380,492)	مدفوعات إيجار
9,133,390	7,884,479	1,248,911	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية
5,144,737	3,552,693	1,592,044	31 أكتوبر 2024
(226,484)	(107,757)	(118,727)	مدفوعات إيجار
4,918,253	3,444,936	1,473,317	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية

19 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم
كما في 31 أكتوبر 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 أكتوبر 2024: 251,149,983 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد). وجميع الأسهم نقدية.

بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 6,025,089 د.ك من خلال إصدار أسهم جديدة بقيمة 100 فلس للسهم لحاملي الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م بموجب مبادلة الأسهم نتيجة الاندماج مع الشركة الأم (إيضاح 6.2) ليصبح رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع 31,140,087 د.ك مقسماً إلى 311,400,877 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم. تم التأشير على زيادة رأس المال في السجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتاريخ 13 مارس 2025.

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 الاحتياطات

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

ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

الاحتياطي العام
لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي العام.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات في أي سنة تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

21 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

التزامات الإيجار د.ك	التمويل الإسلامي الدائن د.ك	المجموع د.ك	
4,918,253	51,265,671	56,183,924	الرصيد في 1 نوفمبر 2024
			بنود نقدية:
(1,681,086)	(8,671,831)	(10,352,917)	• مدفوعات
-	9,515,705	9,515,705	• المحصل
-	(2,663,804)	(2,663,804)	• تكاليف تمويل مدفوعة
			بنود غير نقدية:
5,829,190	-	5,829,190	• إضافات
(252,217)	-	(252,217)	• استبعاد
319,250	2,833,589	3,152,839	• تكاليف تمويل محملة/ مرسلة
9,133,390	52,279,330	61,412,720	الرصيد كما في 31 أكتوبر 2025
42,584,043	54,486,598	97,070,641	الرصيد في 1 نوفمبر 2023
			بنود نقدية:
(1,716,469)	(9,825,060)	(11,541,529)	• مدفوعات
-	6,500,000	6,500,000	• المحصل
-	(2,865,796)	(2,865,796)	• تكاليف تمويل مدفوعة
			بنود غير نقدية:
42,314	-	42,314	• إضافات
(36,170,975)	-	(36,170,975)	• استبعاد
179,340	2,969,929	3,149,269	• تكاليف تمويل محملة
4,918,253	51,265,671	56,183,924	الرصيد كما في 31 أكتوبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
		الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:
60,677	60,677	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
19,050	-	شراء ممتلكات ومعدات
252,656	284,490	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
222,241	266,838	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
17,500	53,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
572,124	665,005	
السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 د.ك	
		المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
434,160	396,960	إيرادات تأجير عقارات
		مكافأة الإدارة العليا
300,415	288,622	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
46,773	51,832	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
17,500	53,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
364,688	393,454	

23 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية
لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 بواقع 8 فلس للسهم. إضافة إلى ذلك، اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 18 مارس 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إضافة إلى ذلك، قررت الجمعية العمومية تأجيل البت في قرار توزيع الأرباح على المساهمين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، إلى حين استكمال عملية الاندماج بين الشركة الأم والشركة التابعة لها، الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م، والتي استكملت خلال السنة (إيضاح 6.2).

في 28 مايو 2025، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 6 فلس للسهم الواحد، بمبلغ إجمالي قدره 1,868,405 د.ك، وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم في نهاية تاريخ التسجيل. تمت الموافقة على التوزيع المقترح من قبل الجمعية العامة للشركة الأم في 27 أغسطس 2025.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تحليل القطاعات

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

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

العقارات د.ك	الاستثمارات د.ك	الخدمات د.ك	المجموع د.ك	
31 أكتوبر 2025				
10,473,250	36,991	4,640,021	15,150,262	إجمالي الإيرادات
(5,961,079)	-	(5,784,476)	(11,745,555)	المصاريف والأعباء الأخرى
4,512,171	36,991	(1,144,455)	3,404,707	ربح/ (خسارة) السنة
31 أكتوبر 2024				
95,333,302	2,476,444	16,266,906	114,076,652	الأصول
(44,359,179)	-	(21,616,384)	(65,975,563)	الخصوم
50,974,123	2,476,444	(5,349,478)	48,101,089	صافي الأصول
31 أكتوبر 2024				
10,052,100	-	3,890,582	13,942,682	إجمالي الإيرادات
(5,979,250)	-	(5,725,597)	(11,704,847)	المصاريف والأعباء الأخرى
4,072,850	-	(1,835,015)	2,237,835	ربح/ (خسارة) السنة
31 أكتوبر 2024				
88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996	الأصول
(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)	الخصوم
49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252	صافي الأصول

25 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
1,430,885	1,828,490	خطابات ضمان مُصدرة
-	694,619	التزامات رأسمالية من عقار قيد التطوير
2,215,000	-	التزامات رأسمالية الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
3,645,885	2,523,109	

26 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر
فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

26.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأي أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

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

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

(ب) مخاطر معدل الربح

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

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الربح بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) (2024: 100+ نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

31 أكتوبر 2024		31 أكتوبر 2025		نتائج السنة
1%-	1%+	1%-	1%+	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
512,657	(512,657)	522,793	(522,793)	

(ج) مخاطر الأسعار

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

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعريّة لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعّة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأسهم، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

في حالة زيادة أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2024: 5%)، لكان تأثير ذلك على حقوق ملكية المجموعة كما يلي:

حقوق الملكية		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
31 أكتوبر 2024	31 أكتوبر 2025	31 أكتوبر 2024	31 أكتوبر 2025
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
129,851	123,822		

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2024: 5%)، لكان تأثير ذلك على حقوق ملكية المجموعة مساوياً ومعاكساً كما هو مبين أعلاه.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

26.2 مخاطر الائتمان

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

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
497,796	1,445,571	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,068,628	3,705,716	النقد والنقد المعادل
2,566,424	5,151,287	

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

إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والنقد المعادل ضئيلة للغاية حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

26.3 مخاطر السيولة

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

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

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

حتى 3 أشهر د.ك	3 - 12 شهر د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	المجموع د.ك	
				31 أكتوبر 2025
				الخصوم
1,234,619	8,713,236	44,769,701	54,717,556	التمويل الإسلامي الدائن
441,239	1,188,164	11,936,713	13,566,116	التزامات الإيجار
269,834	1,880,894	-	2,150,728	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
1,945,692	11,782,294	56,706,414	70,434,400	
				31 أكتوبر 2024
				الخصوم
6,477,609	1,810,138	44,787,244	53,074,991	التمويل الإسلامي الدائن
431,049	1,160,995	3,552,693	5,144,737	التزامات الإيجار
1,063,825	1,541,596	-	2,605,421	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
7,972,483	4,512,729	48,339,937	60,825,149	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

26.3 تابع/ مخاطر السيولة

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

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2025:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	12-3 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
				الأصول
3,705,716	-	325,000	3,380,716	النقد والنقد المعادل
1,739,091	-	764,091	975,000	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,476,444	2,476,444	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,179,506	6,179,506	-	-	عقار قيد التطوير
82,988,000	82,988,000	-	-	العقارات الاستثمارية
16,987,895	16,987,895	-	-	الممتلكات والمعدات
114,076,652	108,631,845	1,089,091	4,355,716	
				الخصوم
3,973,765	-	1,864,626	2,109,139	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
52,279,330	42,331,475	8,713,236	1,234,619	التمويل الإسلامي الدائن
9,133,390	7,884,479	902,137	346,774	التزامات الإيجار
589,078	589,078	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
65,975,563	50,805,032	11,479,999	3,690,532	
48,101,089	57,826,813	(10,390,908)	665,184	صافي فجوة السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2024:

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 قياس القيمة العادلة

27.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

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

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

27.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
497,796	1,445,571	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,068,628	3,705,716	النقد والنقد المعادل
		بالقيمة العادلة:
2,597,029	2,476,444	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,163,453	7,627,731	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
51,265,671	52,279,330	التمويل الإسلامي الدائن
4,918,253	9,133,390	التزامات الإيجار
449,783	589,078	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,605,421	2,150,728	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
59,239,128	64,152,526	

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ قياس القيمة العادلة

27.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3
د.ك	د.ك

31 أكتوبر 2025

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2,476,444 2,476,444

أوراق مالية غير مسعرة

31 أكتوبر 2024

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2,597,029 2,597,029

أوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

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

الأصول المالية في المستوى 3:

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

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

الأصول المالية	طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة - مضاعفات السعر / القيمة الدفترية	صافي قيمة الأصول المعلنة -		كلما ارتفع صافي قيمة الأصول أو المضاعفات، كلما ارتفعت القيمة العادلة
		الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة	30% - 40%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة العادلة

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ قياس القيمة العادلة

27.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

31 أكتوبر 2024 د.ك	31 أكتوبر 2025 د.ك	
2,425,372	2,597,029	الرصيد في بداية السنة
(6,716)	-	استرداد رأس المال
178,373	(120,585)	التغير في القيمة العادلة
2,597,029	2,476,444	الرصيد في نهاية السنة

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

27.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 أكتوبر 2025 و 31 أكتوبر 2024:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	
82,988,000	82,988,000	31 أكتوبر 2025 العقارات الاستثمارية
82,865,941	82,865,941	31 أكتوبر 2024 العقارات الاستثمارية

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

تم تحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها لكل عقار استثماري من مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين، في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 أكتوبر 2025 و 31 أكتوبر 2024، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري.

المباني

تم التوصل إلى القيم العادلة للمباني التي تم تحديدها استنادًا إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسملة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة.

عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ قياس القيمة العادلة

27.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

أراضي
تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة المقدمة من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

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

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير الملحوظة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
المباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	- متوسط الإيجار (للمتر المربع) (د.ك.)	32.3 د.ك. إلى 178.5 د.ك. (2024: 34.3 د.ك. إلى 160 د.ك.)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
		- معدل العائد	5.9% إلى 10.7% (2024: 6.8% إلى 10.7%)	
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	- سعر السوق المقدر (لكل متر مربع)	لا شيء (2024: 42 د.ك.)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو المفصّل عنه في إيضاح 14.

28 إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها ويعظم قيمة حقوق المساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تخفيض مبلغ القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 و 31 أكتوبر 2024.

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

31 أكتوبر 2024 د.ك.	31 أكتوبر 2025 د.ك.	
51,265,671	52,279,330	التمويل الإسلامي الدائن
4,918,253	9,133,390	التزامات الإيجار
2,605,421	2,150,728	ذمم دائنة وخصوم أخرى (باستثناء الخصوم غير المالية)
		ناقصاً:
(2,068,628)	(3,705,716)	النقد والنقد المعادل
56,720,717	59,857,732	صافي المديونية
47,040,252	48,101,089	إجمالي رأس المال
103,760,969	107,958,821	إجمالي رأس المال وصافي الدين
%55	%55	نسبة المديونية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ إدارة مخاطر رأس المال

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

لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 و 31 أكتوبر 2024.

29 عقود الإيجار التشغيلي

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

30 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.

Consolidated financial statements and independent auditor's report

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

Kuwait

31 October 2025

Contents

	Page
Independent auditor's report	1 to 4
Consolidated statement of profit or loss	5
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of changes in equity	8
Consolidated statement of cash flows	9
Notes to the consolidated financial statements	10 to 50

Independent auditor's report

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

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (together referred to as the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 October 2025, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 October 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including international independence standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (“IESBA Code”) and the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait. We have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of investment properties

Investment properties are significant to the Group's consolidated financial statements and are carried at fair value. Management determines the fair value of its investment properties on a periodic basis using external appraisers to support the valuation.

Investment properties are valued using income capitalization approach which is based on estimates and assumptions such as rental values, occupancy rates, discount rates, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions. Also, the disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty and sensitivity of the valuations. Given the size and complexity of the valuation of investment properties and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The Group's disclosures about its investment properties are included in Notes 14 and 27.3 to the consolidated financial statements.

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

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties (continued)

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

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises Board of Directors' report (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon), which we obtained prior to the date of this auditor's report, and the complete Group's Annual Report which is expected to be made available to us after that date.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the Group's complete Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the IASB, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

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

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, and its Executive Regulations, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 October 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit and to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 October 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Sara A. Al-Aiban
(Licence No. 288-A)
Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
14 December 2025

Consolidated statement of profit or loss

	Notes	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
Income			
Real estate rental income		6,663,120	6,895,358
Real estate expenses		(745,376)	(679,019)
		5,917,744	6,216,339
Revenue from contracts with customers		4,324,270	3,826,389
Cost of contracts with customers		(4,250,419)	(4,190,145)
		73,851	(363,756)
Gross Profit		5,991,595	5,852,583
Change in fair value of investment properties	14	2,270,174	1,102,730
Gain on sale of investment properties	14.1	1,277,160	1,568,000
Management and incentive fees		315,751	327,464
Dividends income		36,991	-
Other income		262,796	222,743
		10,154,467	9,073,520
Expenses and other charges			
Staff costs		(1,691,390)	(1,688,451)
Finance costs	8	(2,967,151)	(3,149,269)
General and administrative expenses		(1,861,432)	(1,742,460)
Provision charge for expected credit loss - net	11	(229,787)	(255,505)
		(6,749,760)	(6,835,685)
Profit for the year before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST), Zakat and Board of Directors' remuneration		3,404,707	2,237,835
KFAS, NLST and Zakat		(301,880)	(84,031)
Board of directors' remuneration	22	(53,000)	(17,500)
Profit for the year	9	3,049,827	2,136,304
Attributable to:			
Owners of the Parent company		2,752,937	1,582,922
Non-controlling interests		296,890	553,382
Profit for the year		3,049,827	2,136,304
Basic and diluted earnings per share (Fils)	7	9.66 Fils	6.30 Fils

The notes set out on pages 10 to 50 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
Profit for the year	3,049,827	2,136,304
Other comprehensive (loss)/income:		
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>		
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(120,585)	178,373
Total other comprehensive (loss)/income for the year	(120,585)	178,373
Total comprehensive income for the year	2,929,242	2,314,677
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	2,645,819	1,761,757
Non-controlling interests	283,423	552,920
Total comprehensive income for the year	2,929,242	2,314,677

The notes set out on pages 10 to 50 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of financial position

	Notes	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Assets			
Cash and cash equivalents	10	3,705,716	2,068,628
Accounts receivable and other assets	11	1,739,091	1,420,513
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	2,476,444	2,597,029
Property under development	13	6,179,506	-
Investment properties	14	82,988,000	82,865,941
Property and equipment	15	16,987,895	18,912,885
Total assets		114,076,652	107,864,996
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Accounts payable and other liabilities	16	3,973,765	4,191,037
Islamic finance payables	17	52,279,330	51,265,671
Lease liabilities	18	9,133,390	4,918,253
Provision for employees' end of service benefits		589,078	449,783
Total liabilities		65,975,563	60,824,744
Equity			
Share capital	19	31,140,087	25,114,998
Share premium	19	77,200	77,200
Statutory reserve	20	5,063,746	4,752,964
General reserve	20	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		235,837	(481,318)
Retained earnings		11,429,695	6,322,040
Equity attributable to owners of the Parent Company		48,101,089	35,940,408
Non-controlling interests		-	11,099,844
Total equity		48,101,089	47,040,252
Total liabilities and equity		114,076,652	107,864,996



Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem
Chairman



Abdulrahman Hamad Al Terkait
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 10 to 50 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to the owners of Parent Company						Non-controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Sub total KD	
Balance at 1 November 2024	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408	47,040,252
Arising on merger (notes 6.2 and 19)	6,025,089	-	-	-	824,273	4,533,905	11,383,267	-
Cash dividends (note 23)	-	-	-	-	-	(1,868,405)	(1,868,405)	(1,868,405)
Total transactions with the owners	6,025,089	-	-	-	824,273	2,665,500	9,514,862	(1,868,405)
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,752,937	2,752,937	3,049,827
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(107,118)	-	(107,118)	(120,585)
Total comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(107,118)	2,752,937	2,645,819	2,929,242
Transferred to statutory reserve	-	-	310,782	-	-	(310,782)	-	-
Balance at 31 October 2025	31,140,087	77,200	5,063,746	154,524	235,837	11,429,695	48,101,089	48,101,089
Balance at 1 November 2023	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390	44,874,149
Arising on acquiring additional interest in a subsidiary	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(148,574)
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(148,574)
Profit for the year	-	-	-	-	-	1,582,922	1,582,922	2,136,304
Other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	-	178,835	-	178,835	178,373
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	178,835	1,582,922	1,761,757	2,314,677
Transferred to statutory reserve	-	-	168,445	-	-	(168,445)	-	-
Balance at 31 October 2024	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408	47,040,252

The notes set out on pages 10 to 50 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of cash flows

	Notes	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year		3,049,827	2,136,304
Adjustments:			
Depreciation	15	2,958,153	2,860,384
Change in fair value of investment properties	14	(2,270,174)	(1,102,730)
Gain on sale of investment properties	14.1	(1,277,160)	(1,568,000)
Gain on sale property and equipment		(14,900)	-
Gain on derecognition of lease liabilities		(18,591)	-
Interest income		(54,113)	-
Dividend income		(36,991)	-
Finance costs	8	2,967,151	3,149,269
Provision charge for employees end of service benefits		168,508	138,302
Provision charge for expected credit loss - net	11	229,787	255,505
		5,701,497	5,869,034
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(465,892)	(908,443)
Accounts payable and other liabilities		(215,029)	(752,588)
Employees' end of service benefits paid		(29,213)	(28,005)
Net cash from operating activities		4,991,363	4,179,998
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(360,345)	(694,724)
Additions to investment properties		(2,249,725)	(6,855,000)
Additions to property under development		(293,645)	-
Proceeds from sale of property and equipment		30,000	-
Proceeds from sale of investment properties	14.1	4,800,000	9,940,000
Acquisition of additional interest in subsidiary		-	(148,574)
Proceeds from capital redemption of financial assets at FVTOCI		-	6,716
Interest income received		54,113	-
Dividends income received		36,991	-
Net change in term deposit with original maturing exceeding three months		(100,000)	(225,000)
Net cash from investing activities		1,917,389	2,023,418
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(2,663,804)	(2,865,796)
Net change in Islamic finance payables		843,874	(3,325,060)
Dividends paid		(1,870,648)	(56,360)
Lease liabilities paid	18	(1,681,086)	(1,716,469)
Net cash used in financing activities		(5,371,664)	(7,963,685)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		1,537,088	(1,760,269)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	10	1,743,628	3,503,897
Cash and cash equivalents at the end of the year	10	3,280,716	1,743,628
Material non-cash transactions:			
Investment properties		(100,000)	36,070,975
Property and equipment		(687,918)	(233,781)
Property under development		(5,885,861)	-
Accounts receivable and other assets		(82,473)	128,886
Accounts payable and other liabilities		-	162,581
Proceeds from investment properties		975,000	-
Lease liabilities		5,781,252	(36,128,661)

The notes set out on pages 10 to 50 form an integral part of these consolidated financial statements.

Notes to the consolidated financial statements

1 Incorporation and activities of the Parent Company

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

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

The main activities of the Parent Company are as follows:

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

The Parent Company has the right to perform the above-mentioned activities inside and outside the State of Kuwait directly or through an agent. The Parent Company may have an interest or participate in any aspect with the entities performing similar works or which might assist it in the achievement of its objectives in Kuwait or abroad. The Parent Company may also establish or share or purchase these entities or affiliate them therewith.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

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

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

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

These consolidated financial statements for the year ended 31 October 2025 were authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 14 December 2025. The general assembly of the Parent Company's shareholders has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2 Statement of compliance

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

3 Changes in accounting policies

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following amendments to existing IFRS Accounting Standards were effective for the current period.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants	1 January 2024
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities as current or non-current	1 January 2024
IAS 7 and IFRS 7 Supplier finance arrangement disclosures	1 January 2024
IFRS 16 Amendments - Lease liability in a sale and leaseback	1 January 2024

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants

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

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

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities as current or non-current

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group (continued)

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements disclosures

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

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

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

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

IFRS 16 Amendments – Lease liability in a sale and leaseback

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

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

3.2 IASB Standards issued but not yet effective

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IAS 21 Amendments – Lack of exchangeability	1 January 2025
IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments	1 January 2026
IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027

IAS 21 Amendments – Lack of exchangeability

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

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

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

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

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

- derecognition of a financial liability settled through electronic transfer whereby entities are permitted to deem a financial liability (or part of it) that will be settled in cash using an electronic payment system to be discharged before the settlement date if specified criteria are met. An entity that elects to apply this derecognition option would be required to apply it to all settlements made through the same electronic payment system.
- Classification of financial assets based on a) contractual terms that are consistent with basic lending arrangements, b) assets with non-recourse description has been enhanced to include a financial asset has non-recourse features if an entity's ultimate right to receive cash flows is contractually limited to the cash flows generated by specified assets, and c) contractually linked instruments have been clarified, and

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IASB Standards issued but not yet effective (continued)

IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments (continued)

- Disclosures relating to a) financial assets at FVTOCI where entities are required to disclose fair value gain or loss separately for financial assets derecognised in the period and the fair value gain or loss that relates to investments held at the end of the period, and b) contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows on the occurrence (or non-occurrence) of a contingent event that does not relate directly to changes in a basic lending risks and costs.

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

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

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

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

Management is currently working to identify all of the impacts that IFRS 18 will have on the primary consolidated financial statements and notes to the consolidated financial statements.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

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

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

4 Material accounting policies

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

4.1 Basis of preparation

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.1 Basis of preparation (continued)

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

4.2 Basis of consolidation

The Group controls a subsidiary if it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over the subsidiary.

The financial statements of the subsidiary are prepared for reporting dates which are typically not more than three months from that of the Parent Company, using consistent accounting policies. Adjustments are made for the effect of any significant transactions or events that occur between that date and the reporting date of the Parent Company’s financial statements.

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

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

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

When a controlling interest in the subsidiaries is disposed of, the difference between the selling price and the net asset value plus cumulative translation difference and goodwill is recognised in the consolidated statement of profit or loss. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IFRS 9 when applicable, or the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Changes in the Group’s interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amount of the Group’s interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the Parent Company.

4.3 Business combinations

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.3 Business combinations (continued)

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

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

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

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

4.4 Climate-related matters

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

4.5 Revenue recognition

The Group recognises revenue from the following major sources:

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

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

The Group follows a 5-step process:

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.5 Revenue recognition (continued)

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

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

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

4.5.1 *Rental income*

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

4.5.2 *Property management*

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

4.5.3 *Rendering of services including health club membership*

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

4.5.4 *Sale of food and beverage*

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

4.6 Dividend income

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

4.7 Operating expenses

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

4.8 Finance costs

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.9 Taxation

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

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

4.9.2 *National Labour Supporting tax*

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

4.9.3 *Zakat*

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

4.10 Segment reporting

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

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

4.11 Leases

The Group as a lessee

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

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

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.11 Leases (continued)

The Group as a lessee (continued)

Measurement and recognition of leases as a lessee

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

Right-of-use asset

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

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

Lease liability

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

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

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

The Group as a lessor

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

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

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.12 Property and equipment

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

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

Property and equipment are subsequently measured using the cost model, cost less subsequent depreciation and impairment losses, if any. Depreciation is recognised on a straight-line basis to write down the cost less estimated residual value of property and equipment.

The useful life and depreciation methods are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits arising from items of property and equipment. In the case of leasehold property, expected useful lives are determined by reference to comparable owned assets or over the term of the lease, if shorter. Furthermore, the Group considers climate-related matters, including physical and transition risks. Specifically, the Group determines whether climate-related legislation and regulations might impact either the useful life or residual values. The following useful lives are applied:

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

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

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

4.13 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the consolidated statement of profit or loss in the period in which they arise. Fair values are estimated by management with the assistance of valuation provided by accredited external valuers.

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.13 Investment properties (continued)

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

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

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

4.14 Impairment testing of non-financial assets

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

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

4.15 Financial instruments

4.15.1 Recognition, initial measurement and derecognition

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

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

- rights to receive cash flows from the assets have expired;
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass through' arrangement and either

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.1 Recognition, initial measurement and derecognition (continued)

- (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or
- (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all risks and rewards of the asset but has transferred control of the asset.

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

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

4.15.2 Classification of financial assets

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

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

The classification is determined by both:

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

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

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

4.15.3 Subsequent measurement of financial assets

• Financial assets at amortised cost

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.3 Subsequent measurement of financial assets (continued)

- **Financial assets at amortised cost (continued)**

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

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

- *Cash and cash equivalents*

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

- *Accounts receivable and other assets*

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

- **Financial assets at FVTOCI**

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

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

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

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

Equity investments at FVTOCI

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

A financial asset is held for trading if:

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.3 Subsequent measurement of financial assets (continued)

- **Financial assets at FVTOCI (continued)**

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

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

4.15.4 Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.15 Financial instruments (continued)

4.15.4 Impairment of financial assets (continued)

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

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

4.15.5 Classification and subsequent measurement of financial liabilities

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

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

- *Financial liabilities at amortised cost*

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

- *Islamic finance payables*

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

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

- *Accounts payable and other liabilities*

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

4.16 Amortised cost of financial instruments

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

4.17 Trade and settlement date accounting

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

4.18 Offsetting of financial instruments

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.19 Fair value of financial instruments

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

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; a discounted cash flow analysis or other valuation models.

4.20 Equity, reserves and dividend payments

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

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

Statutory reserve comprises appropriations of current and prior period profits in accordance with the requirements of the companies' law and the Parent Company's articles of association and memorandum of incorporation.

Cumulative changes in fair value comprises of gains and losses relating to financial assets at fair value through other comprehensive income.

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

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

4.21 Provisions, contingent assets and contingent liabilities

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

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

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policies (continued)

4.22 End of service benefits

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

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

4.23 Related party transactions

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

4.24 Foreign currency transactions and balances

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

5 Significant management judgements and estimation uncertainty

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

5.1 Significant management judgments

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

5.1.1 Business model assessment

The Group classifies financial assets after performing the business model test (please see accounting policy for financial instruments sections in note 4.16). This test includes judgement reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured and the risks that affect the performance of the assets. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.1 Significant management judgments (continued)

5.1.2 Control assessment

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

5.1.3 Fair values of assets and liabilities acquired

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

5.1.4 Judgements in determining the timing of satisfaction of performance obligations

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

5.2 Estimates uncertainty

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

5.2.1 Impairment of financial assets

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

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

5.2.2 Useful lives of depreciable assets

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

5.2.3 Fair value of financial instruments

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.2 Estimates uncertainty (continued)

5.2.4 Impairment of right-of-use-of-assets

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

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

5.2.5 Impairment of assets with definite lives

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

5.2.6 Revaluation of investment properties

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

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

6 Subsidiaries

Name of subsidiary	Country of incorporation	Ownership percentage		Principal activities
		31 Oct. 2025	31 Oct. 2024	
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Co. - SPC (6.1)	Kuwait	100%	100%	Air Conditioning and Refrigeration Contracting
Club Svn for General Trading and Contracting Co. – SPC	Kuwait	100%	100%	General trading and contracting
Al Oula Real Estate Investment Co. – KSC (Closed) (6.1) & 6.2)	Kuwait	-	47.27%	Real estate Investment

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

6 Subsidiaries (continued)

- 6.2 On 31 May 2024, the board of directors of the Parent Company approved to offer to one of its subsidiaries, Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC (“Al Oula”), to merge by way of amalgamation with the Parent Company, in accordance with the CMA regulations, through share swap, where the minority shareholders of Al Oula would receive shares in the Parent Company in exchange. The Parent Company would become the legal successor of Al Oula’s all rights and obligations on the effective date of the merger.

On 30 June 2024, the Parent Company signed an initial agreement with its subsidiary, Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC, for the merger project in order to prepare for the required requirements and obtaining the related approvals from the relevant regulatory authorities.

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

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

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

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

On 4 November 2024, the Capital Markets Authority approved the above capital increase.

On 25 December 2024, the Extraordinary General Assembly of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC approved the proposed merger, including the dissolution of Al Oula and the transfer of all its assets and liabilities to the Parent Company. Subsequently, on 8 January 2025, the Extraordinary General Assembly of the Parent Company approved the merger and the issuance of 60,250,894 new shares at a nominal value of 100 fils per share to the non-controlling shareholders of Al Oula, in accordance with the approved swap ratio of 0.75034000483 shares of the Parent Company for each share of Al Oula. The Capital Markets Authority granted final approval for the execution of the merger on 2 April 2025.

On 10 April 2025, the share swap was executed which led to the cancellation of Al Oula Real Estate Investment Co. shareholders’ register with the Kuwait Clearing Company on the same date and issuance of 60,250,894 new shares of the Parent Company to the non-controlling interest holders against 80,298,123 shares of Al Oula Real Estate Investment Co. As a result, the share capital was increased by KD6,025,089 and the difference between the non-controlling interests acquired of KD11,383,267 and the new capital issued of KD6,025,089 was recognized in the consolidated statement of changes in equity with a gain of KD4,533,905 recorded in the retained earnings and gain of KD824,273 recorded in cumulative changes in fair value.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

7 Basic and diluted earnings per share

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

	Year ended 31 Oct. 2025	Year ended 31 Oct. 2024
Profit for the year attributed to the owners of the Parent Company (KD)	2,752,937	1,582,922
Weighted average number of shares outstanding during the year (excluding treasury shares) (shares)	284,989,526	251,149,983
Basic and diluted earnings per share (Fils)	9.66	6.30

8 Finance costs

	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
<i>On financial liabilities at amortised cost:</i>		
Islamic finance payable	2,833,589	2,969,929
Lease liabilities	133,562	179,340
	2,967,151	3,149,269

9 Profit for the year

Profit for the year is stated after charging following expenses:

	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
Staff costs included in:		
- Cost of contracts with customers	1,468,302	1,319,156
- Expenses and other charges	1,691,390	1,688,451
	3,159,692	3,007,607
Depreciation charges included in:		
- Cost of contracts with customers	1,802,452	1,727,136
- Expenses and other charges	1,155,701	1,133,248
	2,958,153	2,860,384

Notes to the consolidated financial statements (continued)

10 Cash and cash equivalents

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Cash and bank balances	1,830,716	1,143,628
Term deposits (note 10.1)	1,875,000	925,000
Cash and cash equivalents	3,705,716	2,068,628
Less:		
Term deposits with original maturity exceeding three months (note 10.1)	(425,000)	(325,000)
Cash and cash equivalents for the purpose of consolidated statement of cash flows	3,280,716	1,743,628

10.1 Term deposits with an amount of KD225,000 are restricted as collateral against letter of guarantee for a lease contract (note 13.1).

11 Accounts receivable and other assets

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Financial assets		
Accounts receivable - net	236,919	220,564
Refundable deposits	127,743	123,693
Due on sale of investment property (note 11.1)	975,000	-
Other assets	105,909	153,539
	1,445,571	497,796
Non-financial assets		
Advance payments	121,189	786,445
Other assets	172,331	136,272
	293,520	922,717
	1,739,091	1,420,513

11.1 Subsequent to the date of the consolidated financial statements, the balance due on sale of investment property has been received in full.

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

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Balance at the beginning of the year	209,091	149,370
Charge for the year	235,290	255,505
Reversal during the year	(5,503)	-
Write-off	(203,588)	(195,784)
Balance at the end of the year	235,290	209,091

Notes to the consolidated financial statements (continued)

12 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Unquoted equity shares	2,476,444	2,597,029

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

13 Property under development

	31 Oct. 2025 KD
Right of use asset (note 13.1)	5,572,527
Capital work in progress	606,979
	6,179,506

The movement of property under development is as follows:

	31 Oct. 2025 KD
Balance at the beginning of the year	-
Additions – right of use asset (note 13.1)	5,572,527
Additions – capital expenditures (note 13.2)	606,979
Balance at the end of the year	6,179,506

- 13.1 During the previous year, the Group signed a lease contract for land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project. The contract period is 23 years, including 3 years grace period, with a total lease value of KD10,000,000. According to the contract terms, the parties have the right to terminate the contract within the first 6 months of signing if the governmental authorities refrain from issuing the necessary approvals for constructing the project.

On 17 February 2025, the required governmental approvals were obtained, and accordingly, the Group recognised a right of use asset amount of KD5,572,527. Lease liabilities amount of KD5,072,527, net off payment amount of KD500,000 made at the date of signing the contract, has been recognised in lease liabilities against this new lease contract (note 18).

- 13.2 During the year, the Group capitalised finance costs from lease liabilities amount of KD185,688.

14 Investment properties

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Balance at the beginning of the year	82,865,941	119,351,186
Additions	2,349,725	6,955,000
Disposals – owned properties (note 14.1)	(3,750,000)	(8,372,000)
Disposals – leased properties (note 14.1)	(747,840)	(36,170,975)
Change in fair value	2,270,174	1,102,730
Balance at the end of the year	82,988,000	82,865,941

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Investment properties (continued)

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
<i>Leased properties:</i>		
Land and buildings (note 14.2)	683,611	1,635,943
<i>Owned properties:</i>		
Lands and buildings	82,304,389	81,229,998
Balance at the end of the year	82,988,000	82,865,941

- 14.1 During the year, the Group sold investment properties with a carrying value of KD4,497,840 for a total consideration of KD5,775,000 resulting into a gain of KD1,277,160.
- 14.2 Leased developed properties represent properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.
- 14.3 Investment properties with carrying value of KD69,925,389 (31 October 2024: KD74,029,998) are pledged against certain Islamic finance payables (note 17).
- 14.4 Note 27.3 sets out the measurement basis of fair value of investment properties.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

15 Property and equipment

	Buildings KD	Machines and equipment KD	Furniture, fixtures & office equipment KD	Motor vehicles KD	Right of use assets KD	Assets under construction KD	Total KD
31 October 2025:							
Cost							
At the beginning of the year	13,885,727	1,449,425	2,274,013	343,045	8,782,985	182,858	26,918,053
Additions	137,720	79,971	38,862	20,300	767,463	248,373	1,292,689
Disposals / write off	(40,000)	(15,416)	(155,426)	(21,500)	(968,197)	-	(1,200,539)
Transfer from assets under construction	-	-	203,371	-	-	(203,371)	-
At the end of the year	13,983,447	1,513,980	2,360,820	341,845	8,582,251	227,860	27,010,203
Accumulated depreciation							
At the beginning of the year	1,532,625	430,761	1,397,490	204,960	4,439,332	-	8,005,168
Related to disposals / write off	(27,000)	(15,416)	(155,426)	(8,600)	(734,571)	-	(941,013)
Charge for the year	887,222	301,848	290,168	42,901	1,436,014	-	2,958,153
At the end of the year	2,392,847	717,193	1,532,232	239,261	5,140,775	-	10,022,308
Net book value							
At 31 October 2025	11,590,600	796,787	828,588	102,584	3,441,476	227,860	16,987,895

Notes to the consolidated financial statements (continued)

15 Property and equipment (continued)

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

15 Property and equipment (continued)

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

16 Accounts payable and other liabilities

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Financial liabilities		
Accounts payable	238,185	910,813
Accrued staff leaves	312,299	287,429
Accrued expenses	574,589	641,620
Refundable deposits	341,418	327,658
Dividend payable	160,150	162,393
Other liabilities	524,087	275,508
	2,150,728	2,605,421
Non-financial liabilities		
Deferred revenue	1,667,554	1,388,266
Advance rent received	155,483	197,350
	1,823,037	1,585,616
	3,973,765	4,191,037

17 Islamic finance payables

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Gross amount	54,717,556	53,074,991
Less: deferred costs	(2,438,226)	(1,809,320)
	52,279,330	51,265,671

As of 31 October 2025, the outstanding Islamic finance payables carry effective profit rate ranging from 4.85% to 5.75% per annum (31 October 2024: 5% to 5.75%) and are repayable in various instalments ending in December 2030.

Islamic financing payables are secured against pledge of investment properties (notes 14).

The Islamic finance payables are due for repayment as follows:

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Within one year	9,947,855	8,287,747
Over one year	42,331,475	42,977,924
	52,279,330	51,265,671

Notes to the consolidated financial statements (continued)

18 Lease liabilities

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Balance at the beginning of the year	4,918,253	42,584,043
Additions (note 18.1)	5,829,190	42,314
Disposal	(252,217)	(36,170,975)
Finance costs charged for the year	319,250	179,340
Settled during the year	(1,681,086)	(1,716,469)
Balance at the end of the year	9,133,390	4,918,253

18.1 Additions for the current year mainly represent the lease liabilities amount of KD5,072,527 arising from a new lease contract for a right of use of land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project (note 13.1).

Future minimum lease payments at 31 October 2025 and 31 October 2024 are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 October 2025			
Lease payments	1,629,403	11,936,713	13,566,116
Finance charges	(380,492)	(4,052,234)	(4,432,726)
Net present values	1,248,911	7,884,479	9,133,390
31 October 2024			
Lease payments	1,592,044	3,552,693	5,144,737
Finance charges	(118,727)	(107,757)	(226,484)
Net present values	1,473,317	3,444,936	4,918,253

19 Share capital and share premium

At 31 October 2025, the authorised, issued and paid up share capital of the Parent Company comprises of 311,400,877 shares of 100 Fils each (31 October 2024: 251,149,983 of 100 Fils each). All shares are cash shares.

The Extraordinary General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 8 January 2025 approved an increase in the authorised, issued and paid up share capital of the Parent Company by KD6,025,089 through issuing new shares at 100 Fils per share to the non-controlling interest holders of Al Oula Real Estate Company – KSCC as per share swap on merger with the Parent Company (note 6.2) to become the authorised, issued and paid up share capital of KD31,140,087 divided into 311,400,877 shares of 100 Fils each. The increase of the share capital was documented in commercial register with the Ministry of Commerce and Industry on 13 March 2025.

The share premium is non-distributable.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

20 Reserves

Statutory reserve

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

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

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

General reserve

There are no restrictions on distribution of general reserve.

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

21 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

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

	Lease liabilities KD	Islamic finance payables KD	Total KD
Balance at 1 November 2024	4,918,253	51,265,671	56,183,924
Cash items:			
• Repayment	(1,681,086)	(8,671,831)	(10,352,917)
• Proceeds	-	9,515,705	9,515,705
• Finance cost paid	-	(2,663,804)	(2,663,804)
Non-cash items:			
• Additions	5,829,190	-	5,829,190
• Disposal	(252,217)	-	(252,217)
• Finance costs charged / capitalised	319,250	2,833,589	3,152,839
Balance at 31 October 2025	9,133,390	52,279,330	61,412,720
Balance at 1 November 2023	42,584,043	54,486,598	97,070,641
Cash items:			
• Repayment	(1,716,469)	(9,825,060)	(11,541,529)
• Proceeds	-	6,500,000	6,500,000
• Finance cost paid	-	(2,865,796)	(2,865,796)
Non-cash items:			
• Additions	42,314	-	42,314
• Disposal	(36,170,975)	-	(36,170,975)
• Finance costs charged	179,340	2,969,929	3,149,269
Balance at 31 October 2024	4,918,253	51,265,671	56,183,924

Notes to the consolidated financial statements (continued)

22 Related party transactions and balances

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

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Balances included in the consolidated statement of financial position:		
Accounts payable and other liabilities	60,677	60,677
Purchase of property and equipment	-	19,050
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	284,490	252,656
Provision for employees' end of service benefits	266,838	222,241
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	53,000	17,500
	665,005	572,124
	Year ended 31 Oct. 2025 KD	Year ended 31 Oct. 2024 KD
Transactions included in the consolidated statement of statement of profit or loss:		
Real estate rental income	396,960	434,160
Key management compensation		
Salaries and short-term benefits	288,622	300,415
Employees' end of service benefits	51,832	46,773
Board of directors' remuneration	53,000	17,500
	393,454	364,688

23 Proposed dividends and annual general assembly

Subsequent to the reporting date, the board of directors of the Parent Company have proposed to distribute cash dividends 8 Fils per share for the year ended 31 October 2025. Furthermore, the board of directors have proposed to distribute directors' remuneration of KD53,000 for the year then ended. These proposals are subject to the approval of the general assembly and the regulatory authorities.

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 18 March 2025 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024. Furthermore, the General Assembly resolved to postpone the decision regarding the distribution of dividends to the shareholders and directors' remuneration for the year then ended until the completion of the merger between the Parent Company and its subsidiary, Al-Oula Real Estate Company – K.S.C.C, which was completed during the year (note 6.2).

On 28 May 2025, the board of directors of the Parent Company have proposed to distribute interim cash dividends of 6 fils per share, amounting to KD1,868,405, to shareholders registered in the Parent Company's records at the end of the record date. The proposed distribution was approved by the Parent Company's general assembly on 27 August 2025.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Segmental analysis

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

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

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
31 October 2025				
Total revenue	10,473,250	36,991	4,640,021	15,150,262
Expenses and other charges	(5,961,079)	-	(5,784,476)	(11,745,555)
Profit/(loss) for the year	4,512,171	36,991	(1,144,455)	3,404,707
Assets	95,333,302	2,476,444	16,266,906	114,076,652
Liabilities	(44,359,179)	-	(21,616,384)	(65,975,563)
Net assets	50,974,123	2,476,444	(5,349,478)	48,101,089
31 October 2024				
Total revenue	10,052,100	-	3,890,582	13,942,682
Expenses and other charges	(5,979,250)	-	(5,725,597)	(11,704,847)
Profit/(loss) for the year	4,072,850	-	(1,835,015)	2,237,835
Assets	88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996
Liabilities	(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)
Net assets	49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252

25 Contingent liabilities and capital commitments

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Issued letters of guarantee	1,828,490	1,430,885
Capital commitments on property under development	694,619	-
Capital commitments on purchase of investment properties	-	2,215,000
	2,523,109	3,645,885

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Risk management objectives and policies

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

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

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

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

26.1 Market risk

(a) Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair values or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

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

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

(b) Profit rate risk

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

The following table illustrates the sensitivity of the results for the year to a reasonably possible change in profit rates of +100 bps (1%) and -100 bps (1%) (2024: +100 bps (1%) and -100bps (1%)) with effect from the beginning of the year. The calculations are based on the Group's financial instruments held at each financial position date. All other variables are held constant. There has been no change during the year in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis.

	31 Oct. 2025		31 Oct. 2024	
	+ 1 % KD	-1 % KD	+ 1 % KD	-1 % KD
Results for the year	(522,793)	522,793	(512,657)	512,657

(c) Price risk

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

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Risk management objectives and policies (continued)

26.1 Market risk (continued)

(c) Price risk (continued)

If prices of financial securities had been 5% (2024: 5%) higher, the effect on the Group's equity would have been as follows.

	Equity	
	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	123,822	129,851

If prices of financial securities had been 5% (2024: 5%) lower, the effect on the Group's equity would have been equally the reverse as disclosed above.

26.2 Credit risk

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

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Account receivables and other assets	1,445,571	497,796
Cash and cash equivalents	3,705,716	2,068,628
	5,151,287	2,566,424

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

The credit risk for cash and cash equivalents is considered negligible, since the counterparties are financial institution with high credit quality.

26.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its liabilities when they fall due. To limit this risk, the Group's management has arranged diversified funding sources, manages assets with liquidity in mind, and monitors liquidity on a regular basis.

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Risk management objectives and policies (continued)

26.3 Liquidity risk (continued)

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

	up to 3 months KD	3 - 12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
31 October 2025				
Liabilities				
Islamic finance payables	1,234,619	8,713,236	44,769,701	54,717,556
Lease liabilities	441,239	1,188,164	11,936,713	13,566,116
Accounts payable and other liabilities	269,834	1,880,894	-	2,150,728
	1,945,692	11,782,294	56,706,414	70,434,400
31 October 2024				
Liabilities				
Islamic finance payables	6,477,609	1,810,138	44,787,244	53,074,991
Lease liabilities	431,049	1,160,995	3,552,693	5,144,737
Accounts payable and other liabilities	1,063,825	1,541,596	-	2,605,421
	7,972,483	4,512,729	48,339,937	60,825,149

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

The maturity profile of assets and liabilities at 31 October 2025:

	up to 3 months KD	3-12 months KD	Over 1 year KD	Total KD
Assets				
Cash and cash equivalents	3,380,716	325,000	-	3,705,716
Accounts receivable and other assets	975,000	764,091	-	1,739,091
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	2,476,444	2,476,444
Property under development	-	-	6,179,506	6,179,506
Investment properties	-	-	82,988,000	82,988,000
Property and equipment	-	-	16,987,895	16,987,895
	4,355,716	1,089,091	108,631,845	114,076,652
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	2,109,139	1,864,626	-	3,973,765
Islamic finance payables	1,234,619	8,713,236	42,331,475	52,279,330
Lease liabilities	346,774	902,137	7,884,479	9,133,390
Provision for employees' end of service benefits	-	-	589,078	589,078
	3,690,532	11,479,999	50,805,032	65,975,563
Net liquidity gap	665,184	(10,390,908)	57,826,813	48,101,089

Notes to the consolidated financial statements (continued)

26 Risk management objectives and policies (continued)

26.3 Liquidity risk (continued)

The maturity profile of assets and liabilities at 31 October 2024:

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

27 Fair value measurement

27.1 Fair value hierarchy

Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Fair value measurement (continued)

27.2 Fair value measurement of financial instruments

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Financial assets:		
At amortised cost:		
Accounts receivable and other assets	1,445,571	497,796
Cash and cash equivalents	3,705,716	2,068,628
At fair value:		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,476,444	2,597,029
	7,627,731	5,163,453
Financial liabilities:		
At amortised cost		
Islamic finance payables	52,279,330	51,265,671
Lease liabilities	9,133,390	4,918,253
Provision for employees' end of service benefits	589,078	449,783
Accounts payable and other liabilities	2,150,728	2,605,421
	64,152,526	59,239,128

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

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

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

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2025		
Financial assets at fair value through other comprehensive income		
Unquoted securities	2,476,444	2,476,444
31 October 2024		
Financial assets at fair value through other comprehensive income		
Unquoted securities	2,597,029	2,597,029

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

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Fair value measurement (continued)

27.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

Financial assets in level 3:

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

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

Financial asset	Valuation technique	Significant unobservable input	Range (weighted average)	Sensitivity of the fair value measurement to the input
Unquoted shares	Adjusted NAV, P/BV multiples	Net asset value reported	-	Higher the net asset value or multiples, higher the fair value
		Discount for lack of marketability and company specific risks	30% - 40%	Higher the discount rate, lower the fair value

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

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

Level 3 fair value measurements

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Balance at the beginning of the year	2,597,029	2,425,372
Capital redemption	-	(6,716)
Change in fair value	(120,585)	178,373
Balance at the end of the year	2,476,444	2,597,029

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Fair value measurement (continued)

27.3 Fair value measurement of non-financial assets

The following table shows the Levels within the hierarchy of non-financial assets measured at fair value on a recurring basis at 31 October 2025 and 31 October 2024:

	Level 3 KD	Total KD
31 October 2025		
Investment properties	82,988,000	82,988,000
31 October 2024		
Investment properties	82,865,941	82,865,941

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

The fair values of investment properties have been determined based on valuations obtained from independent and accredited valuers for each investment property, who are specialised in valuing these types of investment properties. The significant inputs and assumptions are developed in close consultation with management. As of 31 October 2025 and 31 October 2024, for the valuation purpose, the Group has selected the lower value of the two valuations obtained for each investment property.

Buildings

The fair values of the buildings that have been determined based on the fair value provided by independent and accredited valuers who have valued the investment properties using income approach which capitalises the monthly estimated rental income stream, net of projected operating costs using a discount rate derived from the market yields. When actual rent differs materially from estimated rents, adjustments have been made to the estimated rental value.

When using the estimated rental stream approach, adjustments to actual rental are incorporated for factors such as current occupancy levels, the terms of in-place leases, expectations for rentals from future leases and unlicensed rented areas.

Land

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

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

Description	Valuation technique	Significant unobservable inputs	Range of unobservable inputs	Relationship of unobservable inputs to fair value
Buildings	Estimated rental stream approach	- Average rent (per sqm) (KD)	KD32.3 to KD178.5 (2024: KD34.3 to KD160).	Fair value increases if economic rental value increases, and vice versa.
		- Yield rate	5.9% to 10.7% (2024: 6.8% to 10.7%)	
Land	Market comparison approach	- Estimated market price (per sqm.)	KD Nil (2024: KD42)	Higher the price per square meter, higher the fair value

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Fair value measurement (continued)

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

Level 3 Fair value measurements

The Group measurement of investment properties classified in level 3 uses valuation techniques inputs that are not based on observable market data. The investment properties within this level can be reconciled from beginning to ending balances as disclosed in Note 14.

28 Capital risk management

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

To maintain or adjust the capital structure, the Group may reduce the amount of borrowings, adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives policies or processes during the year ended 31 October 2025 and 31 October 2024.

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

	31 Oct. 2025 KD	31 Oct. 2024 KD
Islamic finance payables	52,279,330	51,265,671
Lease liabilities	9,133,390	4,918,253
Accounts payable and other liabilities (excluding non-financial liabilities)	2,150,728	2,605,421
Less:		
Cash and cash equivalents	(3,705,716)	(2,068,628)
Net debt	59,857,732	56,720,717
Total capital	48,101,089	47,040,252
Total capital and net debt	107,958,821	103,760,969
Gearing ratio	55%	55%

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

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the year ended 31 October 2025 and 31 October 2024.

29 Operating leases

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

Notes to the consolidated financial statements (continued)

30 Comparative amounts

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

About Grant Thornton

Grant Thornton is a global network of 73,000 people in member firms in over 150 countries with a common goal — to help you realise your ambitions. Which is why our network combines global scale and capability with local insights and understanding. So, whether you're growing in one market or many, looking to operate more effectively, managing risk and regulation, or realising stakeholder value, our member firms have the assurance, tax and advisory capabilities you need with the quality you expect.

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

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

We work at the pace that matters. Yours.

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

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

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

© 2024 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners
All Rights Reserved

grantthornton.com.kw