التاريخ: 2021/02/15
الإشارة: ش.م/أ.ع/2021/63

Date:15/02/2021
Ref: M.C/E.M/63/2021

السادة/ بورصة الكويت المحترمين،،

الموضوع: إعلان تصحيحي لنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المباني (ش.م.ك.ع)

وفقاً لأحكام الفصل الرابع من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (2010/7)، وتعديلاته الصادرة عن هيئة أسواق المال، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، وإلحاقاً إلى إفصاحنا المؤرخ في 2021/02/11 بخصوص نتائج البيانات المالية المنتهية في 2021/12/31، نرفق لكم نموذج الإعلان التصحيحي.

هذا للعلم والإحاطة.

To: Boursa Kuwait Company

Subject: Corrective Announcement of the Outcomes of the Meeting of the Board of Directors of Mabanee Company (K.P.S.C)

As per chapter No. 4 of the Disclosure & Transparency Module of the Capital Markets Authority's Executive Bylaws and it Law No. (7/2010), and amendments regarding disclosure of Material Information's, and further to our disclosure dated 11/02/2021 regarding the results of the financial statements ended on 31/12/2021, we attach to you a corrective announcement form.

This is for your information and notice.

وليد خالد الشريعان
Waleed Khaled Al Sharian
الرئيس التنفيذي
Chief Executive Officer

Mabanee Company (K.P.S.C)
Paid Up Capital K.D 110,509,396
Commercial Register 4421
P.O.Box: 5132 Safat 13052 Kuwait
Tel: +965 2224 4444 Fax: +965 2224 4440

شركة المباني (ش.م.ك عامة)
رأس المال المدفوع ١١٠,٥٠٩,٣٩٦ د.ك
السجل التجاري ٤٤٢١
ص.ب ٥١٣٢ الصفاة ١٣٠٥٢ الكويت
هاتف: ٢٢٢٤ ٤٤٤٤ ٩٦٥+ فاكس: ٢٢٢٤ ٤٤٤٠ ٩٦٥+

www.mabanee.com

ملحق رقم (12)

نموذج الإعلان التصحيحي

التاريخ	2021/02/15
اسم الشركة المدرجة	شركة المباني (ش.م.ك.ع)
عنوان الإعلان	إعلان تصحيحي لشركة المباني (ش.م.ك.ع) لنموذج نتائج البيانات المالية
تاريخ الإعلان السابق	2021/02/11
البيان الخاطئ في الإعلان السابق	مجموع مكافآت الأعضاء في البيانات المالية وفي نموذج النتائج المالية.
تصحيح الخطأ	تم تخفيض مكافآت الأعضاء.
بيان أسباب الخطأ	تم تعديل مقترح مكافآت الأعضاء.

Form (12)

Corrective Announcement

Date	15/02/2021
The Registered Company Name	Mabanee Company (K.P.S.C)
Announcement Title	Corrective Announcement from Mabanee Company (K.P.S.C) regarding the Financial Result Form.
Date of the Previous Announcement	11/02/2021
The Wrong Statement in Previous Announcement	Total remuneration of the board members in the financial statements and in the financial results form.
Corrective Statement	The board members remuneration reduced.
The Reason of the Wrong Statement	The board members remuneration has been revised.

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في

Company Name	اسم الشركة
Mabanee Company K.P.S.C	شركة المباني (ش.م.ك) عامة
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-02-11	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements ☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة ☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(61.41)	56,410,017	21,769,398	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(61.48)	51.17	19.71	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(36.35)	92,379,446	58,795,225	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.03)	965,088,571	964,846,931	إجمالي الموجودات Total Assets
(12.44)	106,194,104	92,988,096	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(2.02)	418,195,304	409,767,282	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.64	473,061,854	480,837,708	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(31.99)	96,362,123	65,538,120	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(51.77)	64,166,891	30,950,585	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Compara Year	Fourth quarter Current	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(12.81)	14,100,314	12,294,520	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(12.87)	12.77	11.13	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(1.00)	24,898,703	24,650,356	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1.76	15,299,710	15,568,632	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The impact of COVID-19 resulted in loss of revenue in 2020 as the Company's Board of Directors decided to give relief to the investors of the units of The Avenues through rent waivers.	أدى تأثير "كوفيد-19" إلى انخفاض جزء من الإيرادات الفعلية خلال 2020، بناءاً على قرار مجلس إدارة الشركة بمنح بعض الخصومات وإعفاء البعض الآخر من رسوم الانتفاع الشهرية لمستثمري ومؤجري الوحدات في الأفنيوز.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
10,724,421	10,724,421
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
630,648	630,648

Corporate Actions				استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة			
6 Fils / Share	A cash dividend of 6 fils / share			توزيعات نقدية Cash Dividends
6%	A bonus share issuance of 6% for every 100 shares			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد / N/A	لا يوجد / N/A			توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد / N/A	لا يوجد / N/A			عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد / N/A	لا يوجد / N/A	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد / N/A	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد / N/A	لا يوجد / N/A			تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد العزيز الشايع

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

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

Deloitte.
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي – الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20174 الصفاة 13062
الكويت
هاتف: 8060 2243 - 8844 2240 965 +
فاكس: 2080 2245 - 8855 2240 965 +
www.deloitte.com

EY
نبني عالماً أفضل للعمل
العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر
هاتف 2295 5000 / 2245 2880
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة المباني ش.م.ك.ع المحترمين

الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. تم توضيح مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكثر تفصيلًا في فقرة *"مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"* والواردة ضمن تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقًا *لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين* لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين *(القواعد)*، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً للقواعد. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا بشأنها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأيًا منفصلًا بشأن تلك الأمور. سيرد فيما يلي تفاصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من أمور التدقيق الرئيسية في إطار تدقيقنا له.

رسملة تكاليف الإنشاء

لدى المجموعة نفقات رأسمالية هامة تتعلق بإنشاء عقار ومعدات (إيضاح 3) وعقارات استثمارية (إيضاح 4). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، بلغ مجموع النفقات المرسملة 43,901,134 دينار كويتي. إن تحديد عناصر التكلفة المؤهلة للرسملة وتحديد وشطب التكاليف المتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ التي قد لا تستوفي ضوابط الرسملة ذات الصلة يتطلب ممارسة أحكام هامة من قبل الإدارة.

نظراً لأهمية النفقات الرأسمالية وأحكام الإدارة الهامة اللازمة لتحديد مدى قابلية التكاليف للرسملة، فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية. إن سياسة الرسملة مبينة ضمن قسم السياسات المحاسبية المدرج ضمن إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات والعمليات والإجراءات التي تحكم رسملة تكاليف الإنشاء. قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة واختبرنا الفاعلية التشغيلية لأدوات الرقابة فيما يتعلق برسملة تكاليف الإنشاء. كما قمنا بإجراء فحص تحقيقي يتعلق بكل عنصر من عناصر التكاليف المرسملة باستخدام عينة من التكاليف المرسملة بالرجوع إلى الأدلة المؤيدة لفهم طبيعة التكاليف المرسملة ومراعاة ما إذا كانت متفقة مع السياسات المحاسبية المعمول بها. كما تحققنا من تحديد واحتساب معدل الرسملة على تكاليف الاقتراض المطبق وفقاً للسياسة المحاسبية ذات الصلة وأن تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها تتعلق بشكل مباشر بإنشاء الموجودات المؤهلة. كما تحققنا من أنه لم يعد يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بالمشاريع المكتملة وأن التكاليف المتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ تستوفي ضوابط الرسملة ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بالتقييم والتحقق من إفصاحات الإدارة المتعلقة بالتكاليف المرسملة المتضمنة في إيضاحي 3 و4 من البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة المباني ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)

الكويت

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا ولن نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسبًا، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمّع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكامًا مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساسًا لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تبني عالماً أفضل للعمل

Deloitte.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة المباني ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)

الكويت

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا.

ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود أيضًا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضًا بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا، بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أحد الأمور في تقريرنا، إذا كان من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تمسك حسابات 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 دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 فبراير 2021

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الدخل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	إيضاح	2020	2019
		دينار كويتي	
الإيرادات			
إيرادات من عقارات استثمارية	17	63,551,991	96,362,123
إيرادات من عمليات الفنادق	18	1,986,129	-
		65,538,120	96,362,123
تكلفة الإيرادات			
مصاريف عقارات استثمارية	19	(20,150,075)	(22,119,911)
استهلاك عقارات استثمارية	4	(10,997,655)	(10,075,321)
مصاريف عمليات الفنادق		(2,034,732)	-
استهلاك عقارات فندقية	3	(1,405,073)	-
		(34,587,535)	(32,195,232)
مجمل الربح		30,950,585	64,166,891
صافي (خسارة) / ربح استثمارات	20	(236,030)	320,276
مصاريف عمومية وإدارية	21	(4,231,219)	(2,012,274)
تكاليف تمويل		(5,103,163)	(4,006,622)
إيرادات أخرى		1,357,918	493,679
حصة في نتائج من شركات زميلة	5	220,927	366,560
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		22,959,018	59,328,510
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(208,670)	(536,107)
حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية		(582,025)	(1,510,876)
حصة الزكاة		(232,810)	(604,350)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	22	(370,000)	(550,000)
ربح السنة		21,565,513	56,127,177
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم		21,769,398	56,410,017
حصص غير مسيطرة		(203,885)	(282,840)
		21,565,513	56,127,177
ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم	23	19.71 فلس	51.17 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

		دينار كويتي
	2020	**2019**
ربح السنة	21,565,513	56,127,177
الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:		
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 26)	(4,820)	100,829
بنود معاد تصنيفها أو يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:		
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية	421,615	242,251
الدخل الشامل الآخر للسنة	416,795	343,080
إجمالي الدخل الشامل للسنة	21,982,308	56,470,257
العائد لـ:		
مساهمي الشركة الأم	22,145,153	56,323,621
حصص غير مسيطرة	(162,845)	146,636
	21,982,308	56,470,257

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
الكويت

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020

	إيضاح	دينار كويتي 2020	دينار كويتي 2019
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	3	119,486,091	4,649,241
عقارات استثمارية	4	738,125,496	822,343,918
استثمارات في شركات زميلة	5	34,657,422	30,658,604
أصول حق الاستخدام	6	2,574,174	2,234,872
دفعات مسددة مقدمًا	7	8,503,241	8,503,698
استثمارات في أوراق مالية	8	2,705,282	4,318,792
		906,051,706	872,709,125
الموجودات المتداولة			
مستحقات من شركات زميلة	27	304,475	248,433
ذمم مدينة وموجودات أخرى	7	19,915,665	19,557,940
النقد والنقد المعادل	9	38,575,085	72,573,073
		58,795,225	92,379,446
إجمالي الموجودات		964,846,931	965,088,571
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	10	110,509,396	104,254,148
علاوة إصدار أسهم	10	16,505,381	16,505,381
احتياطي إجباري	10	56,983,846	54,687,944
احتياطي اختياري	10	56,983,846	60,965,924
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		5,369,599	4,989,024
احتياطي القيمة العادلة		(1,360,023)	(1,361,203)
احتياطيات أخرى	10	(972,684)	(972,684)
أرباح مرحلة		236,818,347	233,993,320
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		480,837,708	473,061,854
الحصص غير المسيطرة	10	74,241,941	73,831,413
إجمالي حقوق الملكية		555,079,649	546,893,267
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		2,484,201	2,366,432
مطلوبات غير متداولة أخرى	11	22,375,991	23,454,231
التزامات عقد إيجار	14	1,413,655	1,075,617
قروض لأجل	12	3,000,000	7,000,000
دائنو مرابحة	13	287,505,339	278,104,920
		316,779,186	312,001,200
المطلوبات المتداولة			
التزامات عقد إيجار	14	162,796	105,854
قروض لأجل	12	5,000,000	4,000,000
دائنو مرابحة	13	39,172,222	51,463,487
ذمم تجارية دائنة وأخرى	15	48,653,078	50,624,763
		92,988,096	106,194,104
إجمالي المطلوبات		409,767,282	418,195,304
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		964,846,931	965,088,571

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	إيضاح	دينار كويتي 2020	دينار كويتي 2019
الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وأتعاب مجلس الإدارة		22,959,018	59,328,510
تسويات لـ:			
استهلاك وإطفاء	3 و4 و6	13,523,069	10,734,713
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		382,034	659,610
حصة في نتائج من شركات زميلة	5	(220,927)	(366,560)
صافي الخسارة / (الربح) نتيجة استثمارات في أوراق مالية	20	236,030	(320,276)
الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والموجودات الأخرى	7	(1,915,058)	-
تكاليف تمويل		5,103,163	4,006,622
		40,067,329	74,042,619
الحركة على الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
المستحق من شركات زميلة		(56,042)	1,209,817
ذمم مدينة وموجودات أخرى		1,557,333	4,193,249
ذمم تجارية دائنة وأخرى		(3,375,467)	10,067,334
مطلوبات غير متداولة أخرى		(1,078,240)	2,156,783
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		37,114,913	91,669,802
المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(263,919)	(102,489)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وأتعاب مجلس الإدارة المدفوعة		(2,638,903)	(2,424,503)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		34,212,091	89,142,810
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	3	(19,553,709)	(211,884)
إضافات إلى عقارات استثمارية	4	(16,551,247)	(41,878,353)
عائدات من بيع / استرداد استثمارات في أوراق مالية		1,372,660	300,736
الاستثمار الإضافي في شركة زميلة	5	(3,564,663)	(1,719,642)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(38,296,959)	(43,509,143)
الأنشطة التمويلية			
قروض لأجل ممنوحة		2,500,000	-
قروض لأجل مسددة		(5,500,000)	(4,000,000)
تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها		25,000,000	63,500,000
تسهيلات مرابحة مدفوعة		(27,887,324)	(22,111,827)
سداد التزامات عقد إيجار		(194,085)	(67,197)
الأتعاب المسددة لترتيب قرض	7	-	(8,503,698)
توزيعات أرباح مدفوعة	10	(14,416,185)	(11,423,275)
شراء أسهم خزينة		(1,249,254)	(249,409)
عائدات من بيع أسهم خزينة		1,453,487	3,503,157
تكاليف تمويل مدفوعة		(9,709,135)	(12,182,632)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية		(30,002,496)	8,465,119
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل		(34,087,364)	54,098,786
أثر ترجمة عملات أجنبية		89,376	74,462
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		72,573,073	18,399,825
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	9	38,575,085	72,573,073
معاملات غير نقدية			
إضافات إلى استثمارات عقارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في السعودية والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين (إيضاح 4)		573,373	1,871,081

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

Deloitte.
Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20194, Safat 13062
Kuwait
Tel : + 965 22408844, 22438060
Fax: + 965 22408855, 22452080
www.deloitte.com

EY
Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18–21st Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Mabanee Company K.P.S.C. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

Capitalization of construction costs

The Group has significant capital expenditure with respect to the construction of property and equipment (Note 3) and investment properties (Note 4). During the year ended 31 December 2020, total expenditure capitalized was KD 43,901,134. The determination of the elements of cost that are eligible to be capitalized and the identification and write off of costs relating to projects in progress that may not meet the relevant capitalization criteria, requires significant management judgment.

Due to the significance of capital expenditure and the significant management judgement required, this is considered a key audit matter. The capitalisation policy is given in the accounting policies section of the notes to the consolidated financial statements.

Our audit procedures included the assessment of policies, processes and procedures, which govern the capitalization of construction costs. We assessed the design and implementation of controls and tested the operating effectiveness of controls over capitalized construction costs. We have carried out substantive testing in relation to each element of cost capitalized using a sample of costs capitalized by reference to supporting evidence to understand the nature of the costs capitalized and consider whether they are in accordance with the applicable accounting policies. We have verified that the determination and computation of the capitalization rate of borrowing costs applied is in accordance with the related accounting policy and that borrowing costs that are capitalized are directly attributable to the construction of qualifying assets. We also verified, that borrowing costs for completed projects are no longer capitalized, and that costs relating to projects in progress meet the relevant capitalization criteria. In addition, we have verified and assessed management's disclosures related to capitalized costs, which are included in note 3 and 4 to the consolidated financial statements against the requirements of IFRSs.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C. (continued)

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2020

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained during 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 auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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.

Auditors' 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 auditors' 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.

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.

Deloitte.

EY
Building a better working world

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C. (continued)

- 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 auditors' 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 auditors' 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 to 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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

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 year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, 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, as amended, and its executive regulations, as amended nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

Talal Y. Al-Muzaini
Licence No. 209A
Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Bader A. Al-Abduljader
Licence No. 207A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners

Kuwait
11 February 2021

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Income – for the year ended 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars 2020	2019
REVENUE			
Revenue from investment properties	17	63,551,991	96,362,123
Revenue from hotel operations	18	1,986,129	-
		65,538,120	96,362,123
COST OF REVENUE			
Investment properties expenses	19	(20,150,075)	(22,119,911)
Depreciation on investment properties	4	(10,997,655)	(10,075,321)
Hotel operation's expenses		(2,034,732)	-
Depreciation on hotel properties	3	(1,405,073)	-
		(34,587,535)	(32,195,232)
GROSS PROFIT		30,950,585	64,166,891
Net investment (loss) gain	20	(236,030)	320,276
General and administrative expenses	21	(4,231,219)	(2,012,274)
Finance costs		(5,103,163)	(4,006,622)
Other income		1,357,918	493,679
Share of results from associates	5	220,927	366,560
Profit for the year before contributions to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS"), National Labour Support Tax ("NLST"), Zakat and Directors' fees		22,959,018	59,328,510
Contribution to KFAS		(208,670)	(536,107)
Contribution to NLST		(582,025)	(1,510,876)
Contribution to Zakat		(232,810)	(604,350)
Directors' fees	22	(370,000)	(550,000)
Profit for the year		21,565,513	56,127,177
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		21,769,398	56,410,017
Non-controlling interests		(203,885)	(282,840)
		21,565,513	56,127,177
Basic and diluted earnings per share attributable to the equity holders of the Parent Company	23	19.71 fils	51.17 fils

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Comprehensive Income – for the year ended 31 December 2020

	Kuwaiti Dinars	
	2020	**2019**
Profit for the year	21,565,513	56,127,177
Other comprehensive income:		
Items that will not be reclassified to consolidated statement of income in subsequent periods:		
Changes in fair value of investments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") (Note 26)	(4,820)	100,829
Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:		
Exchange differences on translating foreign operations	421,615	242,251
Other comprehensive income for the year	416,795	343,080
Total comprehensive income for the year	21,982,308	56,470,257
Attributable to		
Equity holders of the Parent Company	22,145,153	56,323,621
Non-controlling interest	(162,845)	146,636
	21,982,308	56,470,257

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars 2020	2019
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	3	119,486,091	4,649,241
Investment properties	4	738,125,496	822,343,918
Investments in associates	5	34,657,422	30,658,604
Right of use assets	6	2,574,174	2,234,872
Prepayments	7	8,503,241	8,503,698
Investment securities	8	2,705,282	4,318,792
		906,051,706	872,709,125
Current assets			
Receivables from associates	27	304,475	248,433
Accounts receivable and other assets	7	19,915,665	19,557,940
Cash and cash equivalents	9	38,575,085	72,573,073
		58,795,225	92,379,446
Total assets		964,846,931	965,088,571
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	10	110,509,396	104,254,148
Share premium	10	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve	10	56,983,846	54,687,944
Voluntary reserve	10	56,983,846	60,965,924
Foreign currency translation reserve		5,369,599	4,989,024
Fair value reserve		(1,360,023)	(1,361,203)
Other reserves	10	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		236,818,347	233,993,320
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		480,837,708	473,061,854
Non-controlling interest	10	74,241,941	73,831,413
Total equity		555,079,649	546,893,267
Non-current liabilities			
Provision for staff indemnity		2,484,201	2,366,432
Other non-current liabilities	11	22,375,991	23,454,231
Lease liabilities	14	1,413,655	1,075,617
Term loans	12	3,000,000	7,000,000
Murabaha payables	13	287,505,339	278,104,920
		316,779,186	312,001,200
Current liabilities			
Lease liabilities	14	162,796	105,854
Term loans	12	5,000,000	4,000,000
Murabaha payables	13	39,172,222	51,463,487
Trade and other payables	15	48,653,078	50,624,763
		92,988,096	106,194,104
Total liabilities		409,767,282	418,195,304
Total equity and liabilities		964,846,931	965,088,571

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.

Mohammed Abdulaziz Alshaya
Chairman

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Cash Flows – for the year ended 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars 2020	2019
Operating activities			
Profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors fees		22,959,018	59,328,510
Adjustments for:			
Depreciation and amortization	3, 4 & 6	13,523,069	10,734,713
Provision for staff indemnity		382,034	659,610
Share of results from associates	5	(220,927)	(366,560)
Net loss (gain) on investment securities	20	236,030	(320,276)
ECL on accounts receivables and other assets	7	(1,915,058)	-
Finance costs		5,103,163	4,006,622
		40,067,329	74,042,619
Movements in operating assets and liabilities:			
Receivable from associates		(56,042)	1,209,817
Accounts receivable and other assets		1,557,333	4,193,249
Trade and other payables		(3,375,467)	10,067,334
Other non-current liabilities		(1,078,240)	2,156,783
Cash flows generated from operations		37,114,913	91,669,802
Payment of staff indemnity		(263,919)	(102,489)
KFAS, NLST, Zakat and Directors' fees paid		(2,638,903)	(2,424,503)
Net cash flows generated from operating activities		34,212,091	89,142,810
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	(19,553,709)	(211,884)
Additions to investment properties	4	(16,551,247)	(41,878,353)
Proceeds from sale/redemption of investment securities		1,372,660	300,736
Additional investment in an associate	5	(3,564,663)	(1,719,642)
Net cash flows used in investing activities		(38,296,959)	(43,509,143)
Financing activities			
Term loans obtained		2,500,000	-
Term loans repaid		(5,500,000)	(4,000,000)
Murabaha facilities obtained		25,000,000	63,500,000
Murabaha facilities repaid		(27,887,324)	(22,111,827)
Repayment of lease liabilities		(194,085)	(67,197)
Loan arrangement fees paid	7	-	(8,503,698)
Dividends paid	10	(14,416,185)	(11,423,275)
Purchases of treasury shares		(1,249,254)	(249,409)
Proceeds from sale of treasury shares		1,453,487	3,503,157
Finance costs paid		(9,709,135)	(12,182,632)
Net cash flows (used in) generated from financing activities		(30,002,496)	8,465,119
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(34,087,364)	54,098,786
Effect of foreign currency translation		89,376	74,462
Cash and cash equivalents at beginning of the year		72,573,073	18,399,825
Cash and cash equivalents at end of the year	9	38,575,085	72,573,073
Non-cash transactions			
Additions to investment properties for projects under development in KSA, payable to a minority shareholder (Note 4)		573,373	1,871,081

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.