

To: Boursa Kuwait Company

السادة/ بورصة الكويت المحترمين،،

**Subject: Outcomes of the Meeting of the Board of  
Directors of Mabaneer Company (K.P.S.C)**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة المباني  
(ش.م.ك.ع)**

As per chapter No. 4 of the Disclosure & Transparency Module of the Capital Markets Authority's Executive Bylaws and its Law No. (7/2010) and amendments regarding disclosure of Material Information's, we would like to inform you that Mabaneer (K.P.S.C) company's Board of Directors have met on Thursday 03/02/2022 at 1:00 PM and approved the Annual Financial Statement for the financial year ended 31<sup>st</sup> December 2021.

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، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة المباني (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2022/02/03، في تمام الساعة الواحدة ظهراً وقرروا الموافقة على البيانات المالية الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

Also attached the Annual Financial Statement Form for the financial year ended 31/12/2021.

كما نرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية المنتهية 2021/12/31.

Pursuant to the Boursa Kuwait Rules Book requirements decision No. (1) for year 2018, and since Mabaneer Company has been listed in the Premier Market, we are pleased to announce that the Analysis/Investor Conference for the fourth quarter for the year 2021 will be held on Wednesday 09/02/2022 at 2:00 pm Kuwait local time, and it will take place through a live webcast.

وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، حيث تم تصنيف شركة المباني ضمن مجموعة السوق الأول فإنه يسرنا الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين للربع الرابع لسنة 2021، في يوم الأربعاء الموافق 2022/02/09 في تمام الساعة 2:00 ظهراً بتوقيت دولة الكويت والذي سينعقد عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت Live Webcast.

Interested parties are welcome to contact us through the following email, to provide them with the invitation and access details for the aforementioned conference:

وعلى الأطراف المهتمة التواصل معنا على البريد الإلكتروني التالي ليتم إرسال الدعوات وتفاصيل المشاركة بالمؤتمر المذكور:

[investorsrelations@mabaneer.com](mailto:investorsrelations@mabaneer.com)

[investorsrelations@mabaneer.com](mailto:investorsrelations@mabaneer.com)

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة.

وليد خالد الشريان  
الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Al Sharian  
Chief Executive Officer

مباني  
mabaneer

Company Name	اسم الشركة
Mabane Company K.P.S.C.	شركة المباني (ش.م.ك) عامة

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-02-03	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
154.5%	21,769,398	55,405,390	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
154.4%	18.59	47.30	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			Basic & Diluted Earnings per Share
158.3%	58,795,225	151,867,413	الموجودات المتداولة
			Current Assets
12.5%	964,846,931	1,085,748,976	إجمالي الموجودات
			Total Assets
10.9%	92,988,096	103,112,930	المطلوبات المتداولة
			Current Liabilities
17.5%	409,767,282	481,359,220	إجمالي المطلوبات
			Total Liabilities
10.1%	480,837,708	529,308,811	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
53.4%	65,538,120	100,513,773	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			Total Operating Revenue
107.4%	30,950,585	64,185,271	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
			Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	No Accumulated Losses	No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع
	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
19.9%	12,294,520	14,751,761	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
19.9%	10.50	12.59	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
8.6%	24,650,356	26,763,111	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8.5%	15,568,632	16,887,189	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 net profit has improved with lower discounts offered to the investors of the units of The Avenues as compared to the same period last year.	تحسن قيمة صافي الربح مع انخفاض بمعدل الخصومات المقدمة لمستثمري ومؤجري الوحدات في الأفنيوز مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	15,748,439	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
-----------------------------------------------------------------------	------------	-----------------------------------------------------------------------

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	116,144	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
----------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------------------------------------------



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

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



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
14 Fils	A cash dividend of 14 fils per share	توزيعات نقدية	Cash Dividends
6%	Bonus shares issuance of 6 shares for every 100 shares	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	N/A / لا يوجد	
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

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



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 (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تم توضيح مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين بما في ذلك "المعايير الدولية للاستقلالية" (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 رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. سيرد فيما يلي تفاصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من أمور التدقيق الرئيسية في إطار تدقيقنا له.

رسمة تكاليف الإنشاء

لدى المجموعة نفقات رأسمالية هامة تتعلق بإنشاء عقار ومعدات (إيضاح 3) وعقارات استثمارية (إيضاح 4). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بلغ مجموع النفقات المرسمة 29,577,636 دينار كويتي. إن تحديد عناصر التكلفة المؤهلة للرسمة وتحديد وشطب التكاليف المتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ التي قد لا تستوفي ضوابط الرسمة ذات الصلة يتطلب ممارسة أحكام هامة من قبل الإدارة.

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

شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات والعمليات والإجراءات التي تحكم رسمة تكاليف الإنشاء. قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة واختبرنا الفاعلية التشغيلية لأدوات الرقابة فيما يتعلق برسمة تكاليف الإنشاء. كما أجرينا فحص تحقيقي لعينة من التكاليف المرسمة لكل عنصر من عناصر التكلفة وقمنا بمقارنتها بالأدلة المؤيدة لفهم طبيعة التكاليف المرسمة ومراعاة ما إذا كانت متفقة مع السياسات المحاسبية المعمول بها. كما تحققنا من تحديد واحتساب معدل الرسمة على تكاليف الاقتراض المطبق وفقاً للسياسة المحاسبية ذات الصلة وأن تكاليف الاقتراض المرسمة تتعلق بشكل مباشر بإنشاء الموجودات المؤهلة. كما تحققنا من أنه لم يعد يتم رسمة تكاليف الاقتراض الخاصة بالمشاريع المكتملة وأن التكاليف المتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ تستوفي ضوابط الرسمة ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بالتقييم والتحقق من إفصاحات الإدارة المتعلقة بالتكاليف المرسمة المتضمنة في إيضاحي 3 و4 من البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

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

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، 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 وفقاً 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 مناسباً، ما لم تعترض 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 دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً 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 أساساً 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 تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد 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.



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، وتحمل 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 نرود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً 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. وأنا 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 2021 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 2021، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 3 فبراير 2022

عبدالكريم عبدالله السمدان

بدر عبدالله الوزان  
ديلويت وتوش  
الوزان وشركاه



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

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021

دينار كويتي		إيضاح	
2020	2021		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
119,486,091	142,736,203	3	ممتلكات ومعدات
738,125,496	717,104,433	4	عقارات استثمارية
34,657,422	38,620,302	5	استثمارات في شركات زميلة
2,574,174	25,028,783	6	أصول حق الاستخدام
8,503,241	8,493,565	7	دفعات مسددة مقدماً
2,705,282	1,898,277	8	استثمارات في أوراق مالية
906,051,706	933,881,563		
			الموجودات المتداولة
304,475	433,824	27	مستحقات من شركات زميلة
19,915,665	12,213,298	7	نعم مدينة وموجودات أخرى
38,575,085	139,220,291	9	نقد وأرصدة بنكية
58,795,225	151,867,413		
964,846,931	1,085,748,976		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
110,509,396	117,139,960	10	رأس المال
16,505,381	16,505,381	10	علاوة إصدار أسهم
56,983,846	62,834,202	10	احتياطي إجباري
56,983,846	62,834,202	10	احتياطي اختياري
5,369,599	5,079,637		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,360,023)	(1,373,784)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	10	احتياطيات أخرى
236,818,347	267,261,897		أرباح مرحلة
480,837,708	529,308,811		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
74,241,941	75,080,945	10	الحصص غير المسيطرة
555,079,649	604,389,756		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
2,484,201	2,606,352		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
22,375,991	22,537,615	11	مطلوبات غير متداولة أخرى
1,413,655	17,912,659	14	التزامات عقد إيجار
3,000,000	2,500,000	12	قروض لأجل
287,505,339	332,689,664	13	دائنو مرابحة
316,779,186	378,246,290		
			المطلوبات المتداولة
162,796	5,944,052	14	التزامات عقد إيجار
5,000,000	3,000,000	12	قروض لأجل
39,172,222	47,407,486	13	دائنو مرابحة
48,653,078	46,761,392	15	ذمم تجارية دائنة وأخرى
92,988,096	103,112,930		
409,767,282	481,359,220		مجموع المطلوبات
964,846,931	1,085,748,976		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

محمد عبد العزيز الشايح

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

دينار كويتي		إيضاح	
2020	2021		
			الإيرادات
63,551,991	96,552,378	17	إيرادات من عقارات استثمارية
1,986,129	3,961,395	18	إيرادات من عمليات الفنادق
65,538,120	100,513,773		
			تكلفة الإيرادات
(20,150,075)	(20,369,856)	19	مصاريف عقارات استثمارية
(10,997,655)	(11,337,734)	4	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(2,034,732)	(3,144,989)		مصاريف عمليات الفنادق
(1,405,073)	(1,475,923)	3	استهلاك محمل على عقارات فندقية
(34,587,535)	(36,328,502)		
30,950,585	64,185,271		مُجمّل الربح
(236,030)	10,899	20	صافي ربح / (خسارة) من استثمارات
(4,231,219)	(2,999,456)	21	مصاريف عمومية وإدارية
(5,103,163)	(5,117,955)		تكاليف تمويل
1,357,918	2,264,437		إيرادات أخرى
220,927	160,356	5	حصة في نتائج من شركات زميلة
22,959,018	58,503,552		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(208,670)	(526,244)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(582,025)	(1,464,780)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(232,810)	(585,912)		حصة الزكاة
(370,000)	(550,000)	22	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
21,565,513	55,376,616		ربح السنة
			العائد لـ:
21,769,398	55,405,390		مساهمي الشركة الأم
(203,885)	(28,774)		الحصص غير المسيطرة
21,565,513	55,376,616		
18.59 فلس	47.30 فلس	23	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

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



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

بيان الدخل الشامل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

دينار كويتي		
2020	2021	
21,565,513	55,376,616	ربح السنة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
		التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 26)
(4,820)	(13,761)	
		بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
421,615	(442,722)	(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للسنة
416,795	(456,483)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
21,982,308	54,920,133	
		العائد لـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
22,145,153	55,101,667	
(162,845)	(181,534)	
21,982,308	54,920,133	

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

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

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

دينار كويتي		إيضاح	
2020	2021		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبية دعم العمالة الوطنية وأتعاب مجلس الإدارة
22,959,018	58,503,552		تسويات لـ:
			استهلاك
13,211,705	13,697,757	3 و 4 و 6	استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام
311,364	4,464,417		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
382,034	348,455		حصة في نتائج من شركات زميلة
(220,927)	(160,356)	5	صافي (الربح) / الخسارة نتيجة استثمارات في أوراق مالية
236,030	(10,899)	20	الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والموجودات الأخرى
(1,915,058)	-	7	تكاليف تمويل
5,103,163	5,117,955		
40,067,329	81,960,881		
			<b>الحركة على الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
			مستحق من شركات زميلة
(56,042)	(129,349)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
1,557,333	7,702,367		ذمم تجارية دائنة وأخرى
(3,375,467)	(3,932,239)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(1,078,240)	161,624		<b>التدفقات النقدية الناتجة من العمليات</b>
37,114,913	85,763,284		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(263,919)	(232,024)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبية دعم العمالة الوطنية والذكاة
			وأتعاب مجلس الإدارة المدفوعة
(2,638,903)	(1,090,323)		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
34,212,091	84,440,937		
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
			إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(19,553,709)	(24,127,967)	3	إضافات إلى عقارات استثمارية
(16,551,247)	(1,119,925)	4	عائدات من بيع / استرداد استثمارات في أوراق مالية
1,372,660	804,143		عائدات من بيع أصول حق الاستخدام
-	1,020,669		استثمار في ودائع لأجل تتجاوز ثلاثة أشهر
-	(96,500,000)		مبلغ مسترد نتيجة تعويض عن أرض
-	14,267,889		الاستثمار الإضافي في شركة زميلة
(3,564,663)	(3,836,000)	5	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
(38,296,959)	(109,491,191)		
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
			قروض لأجل ممنوحة
2,500,000	2,500,000		قروض لأجل مسددة
(5,500,000)	(5,000,000)		تسهيلات مرابحة ممنوحة
25,000,000	81,406,222		تسهيلات مرابحة مدفوعة
(27,887,324)	(27,986,633)		سداد التزامات عقد إيجار
-	(6,112,093)		سداد قوائد محملة على التزامات عقد إيجار
(194,085)	(379,166)		توزيعات أرباح مدفوعة
(14,416,185)	(6,579,108)	10	شراء أسهم خزينة
(1,249,254)	-		عائدات من بيع أسهم خزينة
1,453,487	-		تكاليف تمويل مدفوعة
(9,709,135)	(9,429,100)		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(30,002,496)	28,420,122		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
(34,087,364)	3,369,868		أثر ترجمة عملات أجنبية
89,376	775,338		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
72,573,073	38,575,085		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
38,575,085	42,720,291	9	
			<b>معاملات غير نقدية</b>
			إضافات إلى عقارات استثمارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في السعودية
573,373	1,020,538		والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين (إيضاح 4)
			إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً 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 20174, Safat 13062  
Kuwait

Tel : + 965 22408844, 22438060  
Fax: + 965 22408855, 22452080  
www.deloitte.com



**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 Mabane 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 2021, 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 2021, 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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) including the International Independence Standards, 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 2021, total expenditure capitalized was KD 29,577,636. 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 carried out substantive testing for a sample of costs capitalized for each element of cost and compared to supporting evidence to understand the nature of the costs capitalized and consider whether they are in accordance with the applicable accounting policies. We 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 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 2021

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information included in the Group's 2021 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.



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

### Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (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 financial year ended 31 December 2021 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 2021 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



**Bader A. Al-Wazzan**  
Licence No. 62A  
Deloitte & Touche - Al-Wazzan & Co.



**Abdulkarim Alsamdan**  
Licence No. 208A  
EY  
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners


Kuwait  
3 February 2022

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

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2021

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2021	2020
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	3	142,736,203	119,486,091
Investment properties	4	717,104,433	738,125,496
Investments in associates	5	38,620,302	34,657,422
Right of use assets	6	25,028,783	2,574,174
Prepayments	7	8,493,565	8,503,241
Investment securities	8	1,898,277	2,705,282
		<u>933,881,563</u>	<u>906,051,706</u>
<b>Current assets</b>			
Receivables from associates	27	433,824	304,475
Accounts receivable and other assets	7	12,213,298	19,915,665
Cash and bank balances	9	139,220,291	38,575,085
		<u>151,867,413</u>	<u>58,795,225</u>
<b>Total assets</b>		<u><u>1,085,748,976</u></u>	<u><u>964,846,931</u></u>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	10	117,139,960	110,509,396
Share premium	10	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve	10	62,834,202	56,983,846
Voluntary reserve	10	62,834,202	56,983,846
Foreign currency translation reserve		5,079,637	5,369,599
Fair value reserve		(1,373,784)	(1,360,023)
Other reserves	10	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		<u>267,261,897</u>	<u>236,818,347</u>
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<u>529,308,811</u>	<u>480,837,708</u>
<b>Non-controlling interest</b>	10	<u>75,080,945</u>	<u>74,241,941</u>
<b>Total equity</b>		<u>604,389,756</u>	<u>555,079,649</u>
<b>Non-current liabilities</b>			
Provision for staff indemnity		2,606,352	2,484,201
Other non-current liabilities	11	22,537,615	22,375,991
Lease liabilities	14	17,912,659	1,413,655
Term loans	12	2,500,000	3,000,000
Murabaha payables	13	<u>332,689,664</u>	<u>287,505,339</u>
		<u>378,246,290</u>	<u>316,779,186</u>
<b>Current liabilities</b>			
Lease liabilities	14	5,944,052	162,796
Term loans	12	3,000,000	5,000,000
Murabaha payables	13	47,407,486	39,172,222
Trade and other payables	15	46,761,392	48,653,078
		<u>103,112,930</u>	<u>92,988,096</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>481,359,220</u>	<u>409,767,282</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u><u>1,085,748,976</u></u>	<u><u>964,846,931</u></u>

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

  
 Mohammad Abdulaziz Alshaya  
 Chairman

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

Consolidated Statement of Income – for the year ended 31 December 2021

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2021	2020
<b>REVENUE</b>			
Revenue from investment properties	17	96,552,378	63,551,991
Revenue from hotel operations	18	3,961,395	1,986,129
		<u>100,513,773</u>	<u>65,538,120</u>
<b>COST OF REVENUE</b>			
Investment properties expenses	19	(20,369,856)	(20,150,075)
Depreciation on investment properties	4	(11,337,734)	(10,997,655)
Hotel operation's expenses		(3,144,989)	(2,034,732)
Depreciation on hotel properties	3	(1,475,923)	(1,405,073)
		<u>(36,328,502)</u>	<u>(34,587,535)</u>
<b>GROSS PROFIT</b>		<u>64,185,271</u>	<u>30,950,585</u>
Net investment gain (loss)	20	10,899	(236,030)
General and administrative expenses	21	(2,999,456)	(4,231,219)
Finance costs		(5,117,955)	(5,103,163)
Other income		2,264,437	1,357,918
Share of results from associates	5	160,356	220,927
<b>Profit for the year before contributions to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS"), National Labour Support Tax ("NLST"), Zakat and Directors' fees</b>		<u>58,503,552</u>	<u>22,959,018</u>
Contribution to KFAS		(526,244)	(208,670)
Contribution to NLST		(1,464,780)	(582,025)
Contribution to Zakat		(585,912)	(232,810)
Directors' fees	22	(550,000)	(370,000)
<b>Profit for the year</b>		<u>55,376,616</u>	<u>21,565,513</u>
<b>Attributable to:</b>			
Equity holders of the Parent Company		55,405,390	21,769,398
Non-controlling interests		(28,774)	(203,885)
		<u>55,376,616</u>	<u>21,565,513</u>
<b>Basic and diluted earnings per share attributable to the equity holders of the Parent Company</b>	23	<u>47.30 fils</u>	<u>18.59 fils</u>

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 2021

	Kuwaiti Dinars	
	2021	2020
<b>Profit for the year</b>	55,376,616	21,565,513
<b>Other comprehensive (loss) / income:</b>		
<i>Items that will not be reclassified to consolidated statement of income in subsequent periods:</i>		
Changes in fair value of investments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") (Note 26)	(13,761)	(4,820)
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:</i>		
Exchange differences on translating foreign operations	(442,722)	421,615
<b>Other comprehensive (loss) / income for the year</b>	(456,483)	416,795
<b>Total comprehensive income for the year</b>	54,920,133	21,982,308
<b>Attributable to</b>		
Equity holders of the Parent Company	55,101,667	22,145,153
Non-controlling interest	(181,534)	(162,845)
	54,920,133	21,982,308

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 Cash Flows – for the year ended 31 December 2021**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2021	2020
<b>Operating activities</b>			
Profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors fee		58,503,552	22,959,018
Adjustments for:			
Depreciation	3, 4 & 6	13,697,757	13,211,705
Depreciation on rights of use assets		4,464,417	311,364
Provision for staff indemnity		348,455	382,034
Share of results from associates	5	(160,356)	(220,927)
Net (gain) loss on investment securities	20	(10,899)	236,030
ECL on accounts receivables and other assets	7	-	(1,915,058)
Finance costs		5,117,955	5,103,163
		<u>81,960,881</u>	<u>40,067,329</u>
Movements in operating assets and liabilities:			
Receivable from associates		(129,349)	(56,042)
Accounts receivable and other assets		7,702,367	1,557,333
Trade and other payables		(3,932,239)	(3,375,467)
Other non-current liabilities		161,624	(1,078,240)
		<u>85,763,284</u>	<u>37,114,913</u>
<b>Cash flows generated from operations</b>		<u>(232,024)</u>	<u>(263,919)</u>
Payment of staff indemnity		(1,090,323)	(2,638,903)
KFAS, NLST, Zakat and Directors' fees paid		84,440,937	34,212,091
<b>Net cash flows generated from operating activities</b>		<u>84,440,937</u>	<u>34,212,091</u>
<b>Investing activities</b>			
Additions to property and equipment	3	(24,127,967)	(19,553,709)
Additions to investment properties	4	(1,119,925)	(16,551,247)
Proceeds from sale/redemption of investment securities		804,143	1,372,660
Proceeds from sale of rights of use assets		1,020,669	-
Investment in term deposit in excess of three months		(96,500,000)	-
Refund on land compensation		14,267,889	-
Additional investment in an associate	5	(3,836,000)	(3,564,663)
		<u>(109,491,191)</u>	<u>(38,296,959)</u>
<b>Net cash flows used in investing activities</b>		<u>(109,491,191)</u>	<u>(38,296,959)</u>
<b>Financing activities</b>			
Term loans obtained		2,500,000	2,500,000
Term loans repaid		(5,000,000)	(5,500,000)
Murabaha facilities obtained		81,406,222	25,000,000
Murabaha facilities repaid		(27,986,633)	(27,887,324)
Repayment of lease liabilities		(6,112,093)	-
Repayment of interest of lease liabilities		(379,166)	(194,085)
Dividends paid	10	(6,579,108)	(14,416,185)
Purchases of treasury shares		-	(1,249,254)
Proceeds from sale of treasury shares		-	1,453,487
Finance costs paid		(9,429,100)	(9,709,135)
		<u>28,420,122</u>	<u>(30,002,496)</u>
<b>Net cash flows generated from (used in) financing activities</b>		<u>28,420,122</u>	<u>(30,002,496)</u>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>		<u>3,369,868</u>	<u>(34,087,364)</u>
Effect of foreign currency translation		775,338	89,376
Cash and cash equivalents at beginning of the year		38,575,085	72,573,073
<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>	9	<u>42,720,291</u>	<u>38,575,085</u>
<b>Non-cash transactions</b>			
Additions to investment properties for projects under development in KSA, payable to a minority shareholder (Note 4)		1,020,538	573,373

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