

Date: 30/01/2023  
Ref: M.C/E.M/39/2023

التاريخ: 2023/01/30  
الإشارة: ش.م.أ.ع.م/39/2023

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 اجتماع مجلس إدارة شركة المبانى (ش.م.ك.ع.)**

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, we would like to inform you that Mabaneer (K.P.S.C) company's Board of Directors have met on Monday 30/01/2023 at 1:00 PM and approved the Annual Financial Statement for the financial year ended 31st December 2022, also attached the Annual Financial Statement Form for the financial year ended 31/12/2022.

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 المبانى (ش.م.ك.ع.) قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 30/01/2023، في تمام الساعة الواحدة ظهراً وقرر الموافقة على البيانات المالية الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما نرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية المنتهية 2022/12/31.

proposing the following distributions for the financial year ended 31 December 2022 after obtaining the approval from competent authorities:

مع التوصية بتوزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بعد موافقة الجهات المختصة كالتالي:

- Distribution of Cash dividend, representing 14% of the nominal value per share (14 fils per share).
- Distribution of a 6% bonus shares from issued and paid up capital (6 shares for every 100 shares).

- توزيع أرباح نقدية بواقع 14% من القيمة الاسمية للسهم (14 فلس لكل سهم).
- توزيع أسهم منحة مجانية بواقع 6% من رأس المال المصدر والمدفوع (6 أسهم لكل 100 سهم).

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 2022 will be held on Thursday 02/02/2023 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 المبانى ضمن مجموعة السوق الأول فأنة يسرنا الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين للربع الرابع لسنة 2022، في يوم الخميس الموافق 02/02/2023 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.



مبانى  
mabaneer



وليد خالد الشريان  
الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Al Sharian  
Chief Executive Officer



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-01-30	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
	2021-12-31	2022-12-31	
10.24%	55,405,390	61,080,069	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
10.24%	44.62	49.19	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-25.47%	149,198,495	111,190,206	الموجودات المتداولة Current Assets
4.51%	1,085,748,976	1,134,747,651	إجمالي الموجودات Total Assets
-24.06%	103,112,930	78,301,753	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-0.09%	481,359,220	480,917,890	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.67%	529,308,811	575,201,110	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
12.64%	100,513,773	113,222,308	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
10.83%	64,185,271	71,133,372	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Not Applicable/ لا ينطبق	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



البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2022-12-31	2021-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	15,828,340	14,751,761	7.30%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	12.75	11.88	7.32%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	30,630,437	26,763,111	14.45%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	17,778,293	16,887,189	5.28%

- 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
ارتفاع قيمة صافي الربح الناتج عن زيادة معدل الإشغال للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.	The net profit has increased as an impact of higher occupancy.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	18,539,679	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	160,429	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	--

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

Not Applicable / لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable / لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable / لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable / لا ينطبق	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
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات أخرى Other Dividend
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	عدم توزيع أرباح No Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	زيادة رأس المال Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

## 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 2022، 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 2022، 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. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. 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 وإدعاء رأينا بشأنها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. سيرد فيما يلي تفاصيل عن كيفية معالجتنا لأمر التدقيق الرئيسي في إطار تدقيقنا له.

الاعتراف بالإيرادات - الإيجار

اعترفت المجموعة بإيرادات من عقود الإيجار بمبلغ 84,135,606 دينار كويتي خلال السنة.

تتطلب معايير التدقيق الدولية النظر في مخاطر الاحتيال المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وأخذها بعين الاعتبار. ثمة مخاطر متصلة تتعلق بإيرادات الإيجار نظراً لأهمية الإيرادات من أنشطة الإيجار وعدد المستأجرين الضخم واختلاف شروط الإيجار التي تتضمن مدفوعات الإيجار الثابتة والمتغيرة وشروط زيادة القيم الإيجارية وخيارات تجديد مدة الإيجار. تنطوي هذه الشروط على درجة معينة من أحكام الإدارة المتبعة عند تطبيق أساس القسط الثابت للاعتراف بالإيرادات بالنسبة لإيرادات الإيجار.

إن السياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بإيرادات الإيجار مبنية في قسم السياسات المحاسبية ضمن إيضاح 2.5.16 من البيانات المالية المجمعة، كما أن الإفصاحات ذات الصلة مبنية في إيضاح 17 من البيانات المالية المجمعة.

ولتناول هذا الأمر الجوهرى، فقد تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- تفهم العمليات وتقييم تصميم أدوات الرقابة الداخلية على الاعتراف بإيرادات الإيجار وتنفيذها واختبار مدى فاعليتها التشغيلية.
- تقييم أنظمة تكنولوجيا المعلومات ذات الصلة وتصميم أدوات الرقابة على بيئة تكنولوجيا المعلومات ومدى فاعليتها التشغيلية.
- تفهم وتقييم واختبار السياسات والإجراءات المحاسبية التي تستخدمها المجموعة لتحديد عقود الإيجار وقياسها والمحاسبة عنها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومدى استيعابنا للممارسات المتبعة في أنشطة الإيجار وما يرتبط بها من ممارسات في هذا المجال.



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

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات - الإيجار (تتمة)

- تقييم دقة واكتمال معلومات الإيجارات الواردة ضمن البيانات المالية المجمعة.
- تحديد ما إذا كانت سياسات وإجراءات الاعتراف بعقود الإيجار الخاصة بالمجموعة قد نُفذت بشكل متسق وثابت من فترة إلى أخرى وما إذا كان قد تم الاعتراف بجميع عقود الإيجار في البيانات المالية المجمعة.
- إجراء فحص تحقيقي للتفاصيل وكذلك إجراءات تحليل البيانات للتأكد مما إذا كان قد تم الاعتراف بإيرادات الإيجار بناءً على الشروط التعاقدية الفعلية.
- تقييم الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، 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 بالحكومة 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 بالحكومة 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 مجتمّع 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 ومقولية 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 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 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.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة المياني 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 كاملة 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 أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان التزامنا 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 تملك 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 2022 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 2022، 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



عبدالكريم عبدالله السمدان

بدر عبدالله الزمان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الزمان وشركاه

الكويت في 30 يناير 2023

ديلويت وتوش  
الزمان وشركاه



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

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022

دينار كويتي		إيضاح
2021	2022	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
142,736,203	150,341,675	3
717,104,433	763,343,569	4
38,620,302	43,300,716	5
25,028,783	19,552,487	6
11,162,483	45,097,652	7
1,898,277	1,921,346	8
936,550,481	1,023,557,445	
الموجودات المتداولة		
433,824	208,075	27
9,544,380	11,262,619	9
139,220,291	99,719,512	10
149,198,495	111,190,206	
1,085,748,976	1,134,747,651	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
117,139,960	124,168,358	11
16,505,381	16,505,381	11
62,834,202	69,287,515	11
62,834,202	69,287,515	11
-	10,778	
5,079,637	6,248,498	
(1,373,784)	(1,341,599)	
(972,684)	(972,684)	11
267,261,897	292,007,348	
529,308,811	575,201,110	
75,080,945	78,628,651	11
604,389,756	653,829,761	
المطلوبات غير المتداولة		
2,606,352	3,460,656	
22,537,615	34,761,443	12
17,912,659	12,567,082	13
335,189,664	351,826,956	14
378,246,290	402,616,137	
المطلوبات المتداولة		
5,944,052	5,893,981	13
50,407,486	37,209,455	14
46,761,392	35,198,317	15
103,112,930	78,301,753	
481,359,220	480,917,890	
1,085,748,976	1,134,747,651	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



محمد عبد العزيز الشايخ  
رئيس مجلس الإدارة





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

بيان الدخل المجموع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

دينار كويتي		إيضاح	
2021	2022		
			الإيرادات
96,552,378	105,211,813	17	إيرادات من عقارات استثمارية
3,961,395	8,010,495	18	إيرادات من عمليات الفنادق
100,513,773	113,222,308		
			تكلفة الإيرادات
(20,369,856)	(19,714,114)	19	مصاريف عقارات استثمارية
(11,337,734)	(11,601,797)	4	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(3,144,989)	(8,285,224)		مصاريف عمليات الفنادق
(1,475,923)	(2,487,801)	3	استهلاك محمل على عقارات فندقية
(36,328,502)	(42,088,936)		
64,185,271	71,133,372		مُجمل الربح
10,899	(9,115)	20	صافي (خسارة) / ربح من استثمارات
(2,999,456)	(4,451,275)	21	مصاريف عمومية وإدارية
(5,117,955)	(6,712,007)		تكاليف تمويل
2,264,437	3,690,108		إيرادات أخرى
160,356	674,479	5	حصة في نتائج من شركات زميلة
58,503,552	64,325,562		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(526,244)	(576,854)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,464,780)	(1,633,007)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(585,912)	(653,203)		حصة الزكاة
(550,000)	(590,000)	22	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
55,376,616	60,872,498		ربح السنة
			العائد لـ:
55,405,390	61,080,069		مساهمي الشركة الأم
(28,774)	(207,571)		الحصص غير المسيطرة
55,376,616	60,872,498		
44.62 فلس	49.19 فلس	23	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 2022

دينار كويتي		
2021	2022	
55,376,616	60,872,498	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):
		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)
(13,761)	32,185	
		بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(442,722)	1,857,420	فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
(456,483)	1,889,605	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
54,920,133	62,762,103	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد لـ:
55,101,667	62,281,115	مساهمي الشركة الأم
(181,534)	480,988	الحصص غير المسيطرة
54,920,133	62,762,103	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 2022

دينار كويتي		إيضاح	
2021	2022		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وأتعاب مجلس الإدارة
58,503,552	64,325,562		تسويات لـ:
			استهلاك
13,697,757	15,077,396	3 و 4	استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام
4,464,417	5,939,368	6	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
348,455	1,001,198		حصة في نتائج من شركات زميلة
(160,356)	(674,479)	5	صافي خسارة (ربح) من استثمارات في أوراق مالية
(10,899)	9,115	20	تكاليف تمويل
5,117,955	6,712,007		
81,960,881	92,390,167		
			الحركة على الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(129,349)	225,749		مستحق من شركات زميلة
7,702,367	950,679		ذمم مدينة وموجودات أخرى
(3,932,239)	(4,808,208)		ذمم تجارية دائنة وأخرى
161,624	55,790		مطلوبات غير متداولة أخرى
85,763,284	88,814,177		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(232,024)	(214,067)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,090,323)	(2,575,885)		وأتعاب مجلس الإدارة المدفوعة
84,440,937	86,024,225		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(24,127,967)	(9,542,225)	3	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(1,119,925)	(82,818,481)	7 و 4	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعة مقدما مسددة
804,143	-		عائدات من بيع / استرداد استثمارات في أوراق مالية
1,020,669	-		عائدات من بيع أصول حق الاستخدام
(96,500,000)	66,754,000		استثمار في ودائع لأجل تتجاوز ثلاثة أشهر
-	104,330		إيرادات توزيعات مستلمة
14,267,889	-		مبلغ مسترد نتيجة تعويض عن أرض
(3,836,000)	(3,905,033)	5	الاستثمار الإضافي في شركة زميلة
(109,491,191)	(29,407,409)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
83,906,222	113,569,998		تمويلات بنكية ممنوحة
(32,986,633)	(110,570,275)		تمويلات بنكية مسددة
(6,112,093)	(6,118,738)	13	سداد التزامات عقد إيجار
(379,166)	(386,676)		سداد فوائد محملة على التزامات عقد إيجار
(6,579,108)	(16,226,630)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	3,066,718	11	تمويل من حصص غير مسيطرة
-	(41,267)		شراء أسهم خزينة
-	52,045		عائدات من بيع أسهم خزينة
(9,429,100)	(13,542,442)		تكاليف تمويل مدفوعة
28,420,122	(30,197,267)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
3,369,868	26,419,549		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
775,338	833,672		أثر ترجمة عملات أجنبية
38,575,085	42,720,291		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
42,720,291	69,973,512	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			<b>معاملات غير نقدية</b>
			إضافات إلى عقارات استثمارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في السعودية سددها مساهمو الأقلية (إيضاح 4)
1,020,538	-		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.





**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



Ernst & Young  
Al Alban, Al Osaimi & Partners  
P.O. Box 74  
18-20th 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 2022, 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 2022, 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.

##### *Revenue recognition - Lease*

The Group recognises revenue from leases of KWD 84,135,606 during the year.

International Standards on Auditing require us to consider the risk of fraud in revenue recognition. There is an inherent risk related to lease revenue given the significance of revenue from leasing business and the large number of tenants with different lease terms, including fixed and variable lease payments, escalation clauses and lease term renewal options. These terms involve a certain degree of management judgement in applying the straight-line basis of revenue recognition for lease income.

The lease revenue recognition policy is given in the accounting policies section of the notes (2.5.16) to the consolidated financial statements and related disclosures included in note (17) to the consolidated financial statements.

In responding to this area of focus, our audit procedures included the following:

- Understood the process, evaluated the design and implementation and tested the operating effectiveness of the internal controls over lease revenue recognition.
- Evaluated the relevant IT systems and the design and operating effectiveness of controls over the IT environment.
- Understood, evaluated and tested the Group's accounting policies and procedures for identifying, measuring and accounting for leases against the requirements of IFRSs, our understanding of the business and related industry practice.
- Assessed the accuracy and completeness of the lease information included in the consolidated financial statements.
- Considered whether the Group's lease recognition policies and procedures have been implemented consistently from one period to the next and whether all leases were recognized in the consolidated financial statements.
- Performed substantive test of details and data analytics procedures to confirm whether lease revenue was recognised based on the actual contractual terms.
- Evaluated the disclosures relating to revenue to determine if they are in compliance with 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 2022**

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information included in the Group's 2022 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.

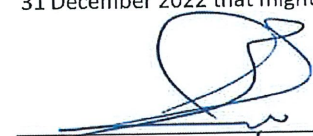
We also provide to those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions 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 2022 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 2022 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

30 January 2023  
Kuwait



**Abdulkarim Al Samdan**  
Licence no. 208A  
EY  
Al Aiban, Al Osaimi & Partners




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

**Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2022**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2022	2021
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	3	150,341,675	142,736,203
Investment properties	4	763,343,569	717,104,433
Investments in associates	5	43,300,716	38,620,302
Right of use assets	6	19,552,487	25,028,783
Advance payments and prepayments	7	45,097,652	11,162,483
Investment securities	8	1,921,346	1,898,277
		<u>1,023,557,445</u>	<u>936,550,481</u>
<b>Current assets</b>			
Receivables from associates	27	208,075	433,824
Accounts receivable and other assets	9	11,262,619	9,544,380
Cash and bank balances	10	99,719,512	139,220,291
		<u>111,190,206</u>	<u>149,198,495</u>
<b>Total assets</b>		<u>1,134,747,651</u>	<u>1,085,748,976</u>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	11	124,168,358	117,139,960
Share premium	11	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve	11	69,287,515	62,834,202
Voluntary reserve	11	69,287,515	62,834,202
Treasury shares reserve		10,778	-
Foreign currency translation reserve		6,248,498	5,079,637
Fair value reserve		(1,341,599)	(1,373,784)
Other reserves	11	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		<u>292,007,348</u>	<u>267,261,897</u>
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<u>575,201,110</u>	<u>529,308,811</u>
<b>Non-controlling interest</b>	11	<u>78,628,651</u>	<u>75,080,945</u>
<b>Total equity</b>		<u>653,829,761</u>	<u>604,389,756</u>
<b>Non-current liabilities</b>			
Provision for staff indemnity		3,460,656	2,606,352
Other non-current liabilities	12	34,761,443	22,537,615
Lease liabilities	13	12,567,082	17,912,659
Finance from banks	14	351,826,956	335,189,664
		<u>402,616,137</u>	<u>378,246,290</u>
<b>Current liabilities</b>			
Lease liabilities	13	5,893,981	5,944,052
Finance from banks	14	37,209,455	50,407,486
Trade and other payables	15	35,198,317	46,761,392
		<u>78,301,753</u>	<u>103,112,930</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>480,917,890</u>	<u>481,359,220</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u>1,134,747,651</u>	<u>1,085,748,976</u>

The accompanying notes 1 to 29 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 2022**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2022	2021
<b>REVENUE</b>			
Revenue from investment properties	17	105,211,813	96,552,378
Revenue from hotel operations	18	8,010,495	3,961,395
		<b>113,222,308</b>	<b>100,513,773</b>
<b>COST OF REVENUE</b>			
Investment properties expenses	19	(19,714,114)	(20,369,856)
Depreciation on investment properties	4	(11,601,797)	(11,337,734)
Hotel operation's expenses		(8,285,224)	(3,144,989)
Depreciation on hotel properties	3	(2,487,801)	(1,475,923)
		<b>(42,088,936)</b>	<b>(36,328,502)</b>
<b>GROSS PROFIT</b>		<b>71,133,372</b>	<b>64,185,271</b>
Net investment (loss) gain	20	(9,115)	10,899
General and administrative expenses	21	(4,451,275)	(2,999,456)
Finance costs		(6,712,007)	(5,117,955)
Other income		3,690,108	2,264,437
Share of results from associates	5	674,479	160,356
<b>Profit for the year before distributions</b>		<b>64,325,562</b>	<b>58,503,552</b>
Contribution to KFAS		(576,854)	(526,244)
Contribution to NLST		(1,633,007)	(1,464,780)
Contribution to Zakat		(653,203)	(585,912)
Directors' fees	22	(590,000)	(550,000)
<b>Profit for the year</b>		<b>60,872,498</b>	<b>55,376,616</b>
<b>Attributable to:</b>			
Equity holders of the Parent Company		61,080,069	55,405,390
Non-controlling interests		(207,571)	(28,774)
		<b>60,872,498</b>	<b>55,376,616</b>
<b>Basic and diluted earnings per share attributable to the equity holders of the Parent Company</b>	23	<b>49.19 fils</b>	<b>44.62 fils</b>

The accompanying notes 1 to 29 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 2022**

	Kuwaiti Dinars	
	2022	2021
<b>Profit for the year</b>	<b>60,872,498</b>	<b>55,376,616</b>
<b>Other comprehensive income (loss):</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)	32,185	(13,761)
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:</i>		
Exchange differences on translating foreign operations	1,857,420	(442,722)
<b>Other comprehensive income / (loss) for the year</b>	<b>1,889,605</b>	<b>(456,483)</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b>62,762,103</b>	<b>54,920,133</b>
<b>Attributable to</b>		
Equity holders of the Parent Company	62,281,115	55,101,667
Non-controlling interest	480,988	(181,534)
	<b>62,762,103</b>	<b>54,920,133</b>

The accompanying notes 1 to 29 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 2022**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2022	2021
<b>Operating activities</b>			
Profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors fee		64,325,562	58,503,552
Adjustments for:			
Depreciation	3 & 4	15,077,396	13,697,757
Depreciation on rights of use assets	6	5,939,368	4,464,417
Provision for staff indemnity		1,001,198	348,455
Share of results from associates	5	(674,479)	(160,356)
Net loss (gain) on investment securities	20	9,115	(10,899)
Finance costs		6,712,007	5,117,955
		<b>92,390,167</b>	<b>81,960,881</b>
Movements in operating assets and liabilities:			
Receivable from associates		225,749	(129,349)
Accounts receivable and other assets		950,679	7,702,367
Trade and other payables		(4,808,208)	(3,932,239)
Other non-current liabilities		55,790	161,624
<b>Cash flows generated from operations</b>		<b>88,814,177</b>	<b>85,763,284</b>
Payment of staff indemnity		(214,067)	(232,024)
KFAS, NLST, Zakat and Directors' fees paid		(2,575,885)	(1,090,323)
<b>Net cash flows generated from operating activities</b>		<b>86,024,225</b>	<b>84,440,937</b>
<b>Investing activities</b>			
Additions to property and equipment	3	(9,542,225)	(24,127,967)
Additions to investment properties and advance paid	4 & 7	(82,818,481)	(1,119,925)
Proceeds from sale/redemption of investment securities		-	804,143
Proceeds from sale of rights of use assets		-	1,020,669
Investment in term deposit in excess of three months		66,754,000	(96,500,000)
Dividend income received		104,330	-
Refund on land compensation		-	14,267,889
Additional investment in an associate	5	(3,905,033)	(3,836,000)
<b>Net cash flows used in investing activities</b>		<b>(29,407,409)</b>	<b>(109,491,191)</b>
<b>Financing activities</b>			
Finance from banks obtained		113,569,998	83,906,222
Finance from banks repaid		(110,570,275)	(32,986,633)
Repayment of lease liabilities	13	(6,118,738)	(6,112,093)
Repayment of interest of lease liabilities		(386,676)	(379,166)
Dividends paid		(16,226,630)	(6,579,108)
Funding from non-controlling interest	11	3,066,718	-
Purchases of treasury shares		(41,267)	-
Proceeds from sale of treasury shares		52,045	-
Finance costs paid		(13,542,442)	(9,429,100)
<b>Net cash flows (used in)/ generated from financing activities</b>		<b>(30,197,267)</b>	<b>28,420,122</b>
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>		<b>26,419,549</b>	<b>3,369,868</b>
Effect of foreign currency translation		833,672	775,338
Cash and cash equivalents at beginning of the year		42,720,291	38,575,085
<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>	10	<b>69,973,512</b>	<b>42,720,291</b>
<b>Non-cash transactions</b>			
Additions to investment properties for projects under development in KSA, paid by a minority shareholder (Note 4)		-	1,020,538

The accompanying notes 1 to 29 are an integral part of these consolidated financial statements.