مبانـي
mabanee

التاريـــخ Date : 2024/2/6
الإشـــارة Ref. : ش.م/2024/43

Mr. Mohammad Saud Al Osaimi
Chief Executive Officer
Boursa Kuwait Company

السيد / محمد سعود العصيمي المحترم
الرئيـــس التنفيـــذي
شركة بورصة الكويـت

Subject: Results of Mabanee's Board of Directors meeting for the consolidated financial statements for the year ended 31/12/2023

الموضوع: نتـائـج اجتمـاع مجلـس إدارة الشركـة للبيانـــات الماليـة المنتهيـة فـي 2023/12/31

Pursuant to the provisions of chapter four of Module ten of the executive bylaws of law No. (7) of 2010, amended by law No. (22) of 2015 on the establishment of the CMA and the regulation of securities activity and its amendments.

عملاً بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010، المعدل بموجب القانون رقم (22) لسنة 2015 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

Kindly be informed that the board of directors of Mabanee Company in its meeting held today dated 6/2/2024. It was decided to approve the consolidated financial statements for the financial year ended 31/12/2023, the details are described in the enclosed financial statements results form along with the balance sheet, the statement of profit & Loss and the auditor report.

نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 2024/02/6 ، قد وافق على البيانات المالية المجمعة لشركة المباني للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والموضح بيانها في نموذج نتائج البيانات المالية متضمنة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقرير مراقب الحسابات.

Also, Mabanee's board of directors approved to hold the general assembly of Mabanee's shareholders proposing the following distributions for the financial year ended 31/12/2023, after obtaining the approvals from competent authorities:

1. Distribution of the remaining cash dividends, representing 14% of the share's nominal value (14 Fils per share).
2. Distribution of a 6% bonus shares from issued and paid-up capital (6 Shares for 100 shares).

وقرر الموافقة على دعوة الجمعية العامة لمساهمي الشركة للإنعقاد والتوصية بإجراء التوزيعات التالية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، وذلك بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة:

1. توزيع أرباح نقدية بواقع 14% من القيمة الإسمية للسهم (14 فلساً لكل سهم).
2. توزيع أسهم منحة مجانية بواقع 6% من رأس المال المصدر والمدفوع (6 أسهم لكل مائة سهم)

In accordance with the requirements of Boursa Kuwait rules issued pursuant to resolution No.(1) of 2018. It was decided to hold the Investors Analysis Conference via live Webcast. On Monday February 12, 2024, at 13:00 (Kuwait local time).

ومن هذا المنطلق، وعملاً بمتطلبات قواعد بورصة الكويت الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، فإنه تقرر عقد مؤتمر المحللين/ المستثمرين عن طريق وسائل البث المباشر على شبكة الانترنت، وذلك يوم الاثنين الموافق 2024/2/12، في تمام الساعة 1:00 بعد الظهر (توقيت الكويت).

For details of participation in the conference, the interested parties can visit the investor relations section of our website www.mabanee.com or by emailing investorsrelations@mabanee.com

ولتفاصيل المشاركة في المؤتمر، فإنه يمكن للأطراف المعنية زيارة قسم علاقات المستثمرين في موقعنا الإلكتروني www.mabanee.com أو من خلال البريد الإلكتروني investorsrelations@mabanee.com

Sincerely yours,

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

وليـــد خالـــد الشريعـــان
الـرئيـــس التنفيـــذي

-CC, Capital Market Authority

-نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

Nawah Fadwa

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

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

Financial Year Ended on	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في

Board of Directors Meeting Date	2024-02-06	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

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

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
6.40%	61,080,069	64,989,952	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
6.40%	46.41	49.38	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
66.98%	111,190,206	185,664,966	الموجودات المتداولة Current Assets
19.41%	1,134,747,651	1,355,018,036	إجمالي الموجودات Total Assets
21.95%	78,301,753	95,491,359	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
36.03%	480,917,890	654,168,813	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.81%	575,201,110	620,150,238	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14.23%	113,222,308	129,331,400	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
11.36%	71,133,372	79,215,847	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

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
9.79%	15,828,340	17,377,371	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
9.73%	12.03	13.20	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
22.01%	30,630,437	37,370,842	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
29.58%	17,778,293	23,036,605	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 profits have increased with a stable occupancy at The Avenues, increased value of WAULT and robust cash management mechanism at the Group. This operating and non-operating income growth supported the additional cost increase from the land leased obligations.	ارتفاع قيمة صافي الربح الناتج عن زيادة معدل الإشغال في الأفنيوز وزيادة قيمة **WAULT** مع وجود الآلية القوية لإدارة النقد في المجموعة. كما أن ارتفاع معدل الدخل في العمليات يغطي الزيادة في تكلفة الأراضي المستأجرة للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**19,284,830**	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**678,901**	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	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	Not Applicable / لا ينطبق

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	علاوة الإصدار Issue Premium	Not Applicable/لا ينطبق	زيادة رأس المال Capital Increase
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق			تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

EY
ليبلي عالمياً
أفضل للعمل
العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر
هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

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

دولة 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 المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا 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 وفقًا *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 وفقًا لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسًا لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
الاعتراف بالإيرادات – الإيجار اعترفت المجموعة بإيرادات من عقود الإيجار بمبلغ 89,930,464 دينار كويتي خلال السنة. تتطلب معايير التدقيق الدولية النظر في مخاطر الاحتيال المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وأخذها بعين الاعتبار. ثمة مخاطر متأصلة تتعلق بإيرادات الإيجار نظرًا 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 مبينة في قسم السياسات المحاسبية ضمن إيضاح 2.5.16 من البيانات المالية المجمعة، والإفصاحات ذات الصلة مبينة في إيضاح 16 من البيانات المالية المجمعة.	ولتناول أمر التدقيق الرئيسي المشار إليه، 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 وفقًا لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي ومدى استيعابنا للممارسات المتبعة في أنشطة الإيجار وما يرتبط بها من ممارسات في هذا المجال. • 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 معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، 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، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها وفقًا 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.

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

دولة الكويت

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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. تقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أحد الأمور في تقريرنا، إذا كان من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 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 ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا 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 2023، على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

الكويت في 6 فبراير 2024

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

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023

	إيضاح	دينار كويتي	
		2023	2022
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	3	**145,142,971**	150,341,675
عقارات استثمارية	4	**895,775,100**	763,343,569
استثمارات في شركات زميلة	5	**53,256,704**	43,300,716
أصول حق الاستخدام	6	**19,562,860**	19,552,487
دفعات مقدمًا ودفعات مسددة مسبقًا	7	**53,705,184**	45,097,652
استثمارات في أوراق مالية		**1,910,251**	1,921,346
		1,169,353,070	1,023,557,445
الموجودات المتداولة			
مستحقات من شركات زميلة	25	**1,074,012**	208,075
ذمم مدينة وموجودات أخرى	8	**23,753,677**	11,262,619
نقد وأرصدة بنكية	9	**160,837,277**	99,719,512
		185,664,966	111,190,206
مجموع الموجودات		**1,355,018,036**	1,134,747,651
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	10	**131,618,459**	124,168,358
علاوة إصدار أسهم	10	**16,505,381**	16,505,381
احتياطي إجباري	10	**76,170,749**	69,287,515
احتياطي اختياري	10	**76,170,749**	69,287,515
احتياطي أسهم خزينة		**-**	10,778
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**4,577,837**	6,248,498
احتياطي القيمة العادلة		**(1,338,876)**	(1,341,599)
احتياطيات أخرى	10	**(2,028,657)**	(972,684)
أرباح مرحلة		**318,474,596**	292,007,348
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		**620,150,238**	575,201,110
الحصص غير المسيطرة	10	**80,698,985**	78,628,651
مجموع حقوق الملكية		**700,849,223**	653,829,761
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**4,054,863**	3,460,656
مطلوبات غير متداولة أخرى	11	**37,746,886**	34,761,443
التزامات عقد إيجار	12	**9,011,328**	12,567,082
تمويلات بنكية	13	**507,864,377**	351,826,956
		558,677,454	402,616,137
المطلوبات المتداولة			
التزامات عقد إيجار	12	**8,789,840**	5,893,981
تمويلات بنكية	13	**37,288,903**	37,209,455
ذمم تجارية دائنة وأخرى	14	**49,412,616**	35,198,317
		95,491,359	78,301,753
مجموع المطلوبات		**654,168,813**	480,917,890
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**1,355,018,036**	1,134,747,651

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

	إيضاح	دينار كويتي	
		2023	2022
الإيرادات			
إيرادات من عقارات استثمارية	16	**114,198,740**	105,211,813
إيرادات من عمليات الفنادق	17	**15,132,660**	8,010,495
		129,331,400	113,222,308
تكلفة الإيرادات			
مصاريف عقارات استثمارية	18	**(22,932,407)**	(19,714,114)
استهلاك محمل على عقارات استثمارية	4	**(11,337,709)**	(11,601,797)
مصاريف عمليات الفنادق		**(10,550,333)**	(8,285,224)
استهلاك محمل على عقارات فندقية	3	**(5,295,104)**	(2,487,801)
		(50,115,553)	(42,088,936)
مُجمل الربح		**79,215,847**	71,133,372
مصاريف عمومية وإدارية	19	**(5,384,786)**	(5,017,431)
تكاليف تمويل		**(12,002,974)**	(6,712,007)
إيرادات أخرى		**6,590,943**	4,247,149
حصة في نتائج من شركات زميلة	5	**237,306**	674,479
ربح السنة قبل الاستقطاعات		**68,656,336**	64,325,562
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(684,941)**	(576,854)
حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(1,735,357)**	(1,633,007)
حصة الزكاة		**(692,089)**	(653,203)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	20	**(730,000)**	(590,000)
ربح السنة		**64,813,949**	60,872,498
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم		**64,989,952**	61,080,069
الحصص غير المسيطرة		**(176,003)**	(207,571)
		64,813,949	60,872,498
ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم	21	**49.38 فلس**	46.41 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

	دينار كويتي	
	2023	2022
ربح السنة	**64,813,949**	60,872,498
(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	**2,723**	32,185
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقًا إلى بيان الدخل المجمع:		
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية	**(1,437,721)**	1,857,420
(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للسنة	**(1,434,998)**	1,889,605
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**63,378,951**	62,762,103
العائد لـ:		
مساهمي الشركة الأم	**63,322,014**	62,281,115
الحصص غير المسيطرة	**56,937**	480,988
	63,378,351	62,762,103

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

	إيضاح	دينار كويتي	
		2023	2022
الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**68,656,336**	64,325,562
تسويات لـ:			
استهلاك	3 و4	**17,539,762**	15,077,396
استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام	6	**7,820,532**	5,939,368
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**885,049**	1,001,198
حصة في نتائج من شركات زميلة	5	**(237,306)**	(674,479)
صافي خسارة من استثمارات في أوراق مالية		**13,818**	9,115
تكاليف تمويل		**12,002,974**	6,712,007
		106,681,165	92,390,167
الحركة على الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مستحقات من شركات زميلة		**(865,937)**	225,749
ذمم مدينة وموجودات أخرى		**(10,069,781)**	950,679
ذمم تجارية دائنة وأخرى		**(492,637)**	(4,808,208)
مطلوبات غير متداولة أخرى		**(8,448,173)**	55,790
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**86,804,637**	88,814,177
المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**(316,881)**	(214,067)
المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(2,919,921)**	(2,575,885)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**83,567,835**	86,024,225
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	3	**(1,671,757)**	(9,542,225)
إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعة مقدمًا مسددة	4 و7	**(116,461,525)**	(82,818,481)
استثمار في ودائع لأجل تتجاوز ثلاثة أشهر		**(121,428,405)**	66,754,000
إيرادات توزيعات مستلمة		**-**	104,330
الاستثمار الإضافي في شركات زميلة	5	**(9,851,259)**	(3,905,033)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(249,412,946)**	(29,407,409)
الأنشطة التمويلية			
تمويلات بنكية ممنوحة		**216,204,420**	113,569,998
تمويلات بنكية مسددة		**(60,010,440)**	(110,570,275)
سداد التزامات عقد إيجار	12	**(8,895,055)**	(6,118,738)
سداد فوائد محملة على التزامات عقد إيجار		**(701,714)**	(386,676)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(17,267,131)**	(16,226,630)
تمويل من حصص غير مسيطرة	10	**957,424**	3,066,718
شراء أسهم خزينة		**(355,862)**	(41,267)
عائدات من بيع أسهم خزينة		**418,904**	52,045
تكاليف تمويل مدفوعة		**(25,140,236)**	(13,542,442)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		**105,210,310**	(30,197,267)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(60,634,801)**	26,419,549
أثر ترجمة عملات أجنبية		**324,161**	833,672
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		**69,973,512**	42,720,291
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	9	**9,662,872**	69,973,512

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

Deloitte.

Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20174, Safat 13062
Kuwait
Tel : + 965 22408844, 22438060
Fax: + 965 22408855, 22452080
www.deloitte.com

EY
Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18–20th 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

State of Kuwait

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 2023, 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 material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS Accounting 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.

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
Revenue recognition – Leases The Group recognised revenue from leases of KWD 89,930,464 during the year. ISAs 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.	In responding to this key audit matter, 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.

Key audit matter (continued)	How our audit addressed the key audit matter
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 are included in note 16 to the consolidated financial statements.	• 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.

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2023

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information included in the Group's 2023 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.

Deloitte.

EY
Building a better working world

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.
- 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.

Deloitte.

EY
Building a better working world

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, 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 2023 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 2023 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 Al Samdan
Licence no. 208A
EY
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

6 February 2024
Kuwait

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

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2023

	Notes	Kuwaiti Dinars 2023	2022
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	3	**145,142,971**	150,341,675
Investment properties	4	**895,775,100**	763,343,569
Investments in associates	5	**53,256,704**	43,300,716
Right of use assets	6	**19,562,860**	19,552,487
Advance payments and prepayments	7	**53,705,184**	45,097,652
Investment securities		**1,910,251**	1,921,346
		1,169,353,070	1,023,557,445
Current assets			
Receivables from associates	25	**1,074,012**	208,075
Accounts receivable and other assets	8	**23,753,677**	11,262,619
Cash and bank balances	9	**160,837,277**	99,719,512
		185,664,966	111,190,206
Total assets		**1,355,018,036**	1,134,747,651
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	10	**131,618,459**	124,168,358
Share premium	10	**16,505,381**	16,505,381
Statutory reserve	10	**76,170,749**	69,287,515
Voluntary reserve	10	**76,170,749**	69,287,515
Treasury shares reserve		**-**	10,778
Foreign currency translation reserve		**4,577,837**	6,248,498
Fair value reserve		**(1,338,876)**	(1,341,599)
Other reserves	10	**(2,028,657)**	(972,684)
Retained earnings		**318,474,596**	292,007,348
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**620,150,238**	575,201,110
Non-controlling interest	10	**80,698,985**	78,628,651
Total equity		**700,849,223**	653,829,761
Non-current liabilities			
Provision for staff indemnity		**4,054,863**	3,460,656
Other non-current liabilities	11	**37,746,886**	34,761,443
Lease liabilities	12	**9,011,328**	12,567,082
Finance from banks	13	**507,864,377**	351,826,956
		558,677,454	402,616,137
Current liabilities			
Lease liabilities	12	**8,789,840**	5,893,981
Finance from banks	13	**37,288,903**	37,209,455
Trade and other payables	14	**49,412,616**	35,198,317
		95,491,359	78,301,753
Total liabilities		**654,168,813**	480,917,890
Total equity and liabilities		**1,355,018,036**	1,134,747,651

The accompanying notes 1 to 27 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 2023

	Notes	Kuwaiti Dinars 2023	2022
REVENUE			
Revenue from investment properties	16	**114,198,740**	105,211,813
Revenue from hotel operations	17	**15,132,660**	8,010,495
		129,331,400	113,222,308
COST OF REVENUE			
Investment properties expenses	18	**(22,932,407)**	(19,714,114)
Depreciation on investment properties	4	**(11,337,709)**	(11,601,797)
Hotel operation's expenses		**(10,550,333)**	(8,285,224)
Depreciation on hotel properties	3	**(5,295,104)**	(2,487,801)
		(50,115,553)	(42,088,936)
GROSS PROFIT		**79,215,847**	71,133,372
General and administrative expenses	19	**(5,384,786)**	(5,017,431)
Finance costs		**(12,002,974)**	(6,712,007)
Other income		**6,590,943**	4,247,149
Share of results from associates	5	**237,306**	674,479
Profit for the year before distributions		**68,656,336**	64,325,562
Contribution to KFAS		**(684,941)**	(576,854)
Contribution to NLST		**(1,735,357)**	(1,633,007)
Contribution to Zakat		**(692,089)**	(653,203)
Directors' fees	20	**(730,000)**	(590,000)
Profit for the year		**64,813,949**	60,872,498
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		**64,989,952**	61,080,069
Non–controlling interests		**(176,003)**	(207,571)
		64,813,949	60,872,498
Basic and diluted earnings per share attributable to the equity holders of the Parent Company	21	**49.38 fils**	46.41 fils

The accompanying notes 1 to 27 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 2023

	Kuwaiti Dinars	
	2023	2022
Profit for the year	**64,813,949**	60,872,498
Other comprehensive (loss) income:		
Items that will not be reclassified to consolidated statement of income in subsequent periods:		
Changes in fair value of investments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	**2,723**	32,185
Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:		
Exchange differences on translating foreign operations	**(1,437,721)**	1,857,420
Other comprehensive (loss) income for the year	**(1,434,998)**	1,889,605
Total comprehensive income for the year	**63,378,951**	62,762,103
Attributable to		
Equity holders of the Parent Company	**63,322,014**	62,281,115
Non-controlling interest	**56,937**	480,988
	63,378,351	62,762,103

The accompanying notes 1 to 27 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 2023

	Notes	Kuwaiti Dinars 2023	2022
Operating activities			
Profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors' fee		**68,656,336**	64,325,562
Adjustments for:			
Depreciation	3 & 4	**17,539,762**	15,077,396
Depreciation on rights of use assets	6	**7,820,532**	5,939,368
Provision for staff indemnity		**885,049**	1,001,198
Share of results from associates	5	**(237,306)**	(674,479)
Net loss on investment securities		**13,818**	9,115
Finance costs		**12,002,974**	6,712,007
		106,681,165	92,390,167
Movements in operating assets and liabilities:			
Receivable from associates		**(865,937)**	225,749
Accounts receivable and other assets		**(10,069,781)**	950,679
Trade and other payables		**(492,637)**	(4,808,208)
Other non-current liabilities		**(8,448,173)**	55,790
Cash flows generated from operations		**86,804,637**	88,814,177
Payment of staff indemnity		**(316,881)**	(214,067)
KFAS, NLST, Zakat and Directors' fees paid		**(2,919,921)**	(2,575,885)
Net cash flows generated from operating activities		**83,567,835**	86,024,225
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	**(1,671,757)**	(9,542,225)
Additions to investment properties and advance paid	4 & 7	**(116,461,525)**	(82,818,481)
Investment in term deposit in excess of three months		**(121,428,405)**	66,754,000
Dividend income received		**-**	104,330
Additional investment in associates	5	**(9,851,259)**	(3,905,033)
Net cash flows used in investing activities		**(249,412,946)**	(29,407,409)
Financing activities			
Finance from banks obtained		**216,204,420**	113,569,998
Finance from banks repaid		**(60,010,440)**	(110,570,275)
Repayment of lease liabilities	12	**(8,895,055)**	(6,118,738)
Repayment of interest of lease liabilities		**(701,714)**	(386,676)
Dividends paid		**(17,267,131)**	(16,226,630)
Funding from non-controlling interest	10	**957,424**	3,066,718
Purchases of treasury shares		**(355,862)**	(41,267)
Proceeds from sale of treasury shares		**418,904**	52,045
Finance costs paid		**(25,140,236)**	(13,542,442)
Net cash flows generated from (used in) financing activities		**105,210,310**	(30,197,267)
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		**(60,634,801)**	26,419,549
Effect of foreign currency translation		**324,161**	833,672
Cash and cash equivalents at beginning of the year		**69,973,512**	42,720,291
Cash and cash equivalents at end of the year	9	**9,662,872**	69,973,512

The accompanying notes 1 to 27 are an integral part of these consolidated financial statements.