

التاريخ: 2019/05/14

السادة/ شركة بورصة الكويت

المحترمين

الكويت

تحية طيبة وبعد,,,

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الأولللفترة المنتهية في 2019/03/31

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد اليوم الثلاثاء الموافق 2019/05/14 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الأول للفترة المنتهية في 2019/03/31 وفقا للنماذج المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير,,,



بيبي ناصر صباح الأحمـد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة



Financial Quarter Ended on

31-03-2019

Company Name

اسم الشركة

United Real Estate Company K.S.C.P

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

14-05-2019

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن	الربع الأول الحالي	البيان Statement
	First Quarter	First Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	31/03/2018	31/03/2019	
% 2.15	764,511	780,943	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 2.15	71	73	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(% 1.77)	134,388,158	132,003,465	الموجودات المتداولة Current Assets
% 3.39	601,618,477	622,050,205	إجمالي الموجودات Total Assets
(% 3.17)	232,389,144	225,014,701	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% 8.03	374,078,173	404,099,071	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 5.81	183,934,501	194,630,139	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 19.10	20,722,966	24,681,665	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 17.96	3,503,658	4,133,031	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(% 15.84)	% 47.35	% 39.85	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
<p>The main reasons for increase are:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increase in gross profit.</li> <li>• Increase in other income.</li> <li>• Decrease in provisions.</li> <li>• Set off against decrease in share of results of associates.</li> </ul>	<p>تعود أسباب الإرتفاع الرئيسية إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• زيادة في مجمل الربح.</li> <li>• زيادة في الإيرادات الأخرى.</li> <li>• إنخفاض في المخصصات.</li> <li>• مقابل إنخفاض فى حصص من نتائج الشركات الزميلة.</li> </ul>
<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	<b>بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)</b>
<b>707,818</b>	<b>707,818</b>
<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	<b>بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)</b>
<b>662,920</b>	<b>662,920</b>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

*Handwritten signature and initials*

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، كما في 31 مارس 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**EY** البيان والمصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ  
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

1 4 MAY 2019

وقت المستندات لإغراض  
المطابقة فقط

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى  
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في  
الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون  
الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولاحتة التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس  
وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على  
وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم  
14 مايو 2019  
الكويت

**EY** العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ  
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

14 MAY 2019

وقعت المستندات لأغراض  
المطابقة فقط

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
79,081,102	137,474,540	137,326,394		موجودات غير متداولة
293,805,364	278,622,370	279,375,150		ممتلكات ومعدات
78,290,167	50,445,326	50,089,995		عقارات استثمارية
4,325,671	4,349,142	4,343,923		استثمار في شركات زميلة
9,426,504	16,898,333	16,896,123	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
2,301,511	2,037,433	2,015,155		الشاملة الأخرى
				قرض إلى شركة زميلة
				موجودات غير ملموسة
<b>467,230,319</b>	<b>489,827,144</b>	<b>490,046,740</b>		
58,555,781	57,802,898	58,754,675		موجودات متداولة
62,671,329	49,764,833	58,328,028	3	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
13,161,048	19,436,714	14,920,762	4	مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
134,388,158	127,004,445	132,003,465		نقد وودائع قصيرة الأجل
601,618,477	616,831,589	622,050,205		
				مجموع الموجودات
124,898,157	94,930,719	88,918,947		المطلوبات وحقوق الملكية
16,790,872	30,097,090	30,165,423		المطلوبات
-	60,000,000	60,000,000		مطلوبات غير متداولة
141,689,029	185,027,809	179,084,370		قروض وسلف تحمل فوائد
				مطلوبات ضريبية مؤجلة
				سندات
107,276,352	145,679,981	149,310,619		مطلوبات متداولة
60,000,000	-	-		قروض وسلف تحمل فوائد
65,112,792	69,240,888	75,704,082		سندات
232,389,144	214,920,869	225,014,701		داننون ومصرفات مستحقة وأرصدة داننة أخرى
374,078,173	399,948,678	404,099,071		
				إجمالي المطلوبات
118,797,442	118,797,442	118,797,442		حقوق الملكية
15,550,698	15,550,698	15,550,698		رأس المال
20,511,526	20,511,526	20,511,526		علاوة إصدار أسهم
2,582,767	2,582,767	2,582,767		احتياطي اجباري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	5	احتياطي اختياري
491,325	491,325	491,325		أسهم خزينة
152,073	(16,357,247)	(16,357,247)		احتياطي أسهم خزينة
(1,123,167)	(1,099,697)	(1,102,347)		احتياطي آخر
(14,805,878)	(16,409,854)	(16,440,426)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
-	37,796,520	37,733,090		احتياطي تحويل عملات أجنبية
56,256,458	46,497,681	47,342,054		فائض إعادة تقييم
183,934,501	193,882,418	194,630,139		أرباح مرحلة
43,605,803	23,000,493	23,320,995		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
227,540,304	216,882,911	217,951,134		الحصص غير المسيطرة
601,618,477	616,831,589	622,050,205		إجمالي حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

  
بيبي ناصر الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,153,850	5,726,404		<b>الإيرادات</b>
4,508,679	4,247,261		مجمّل إيرادات تأجير
10,145,945	13,740,505		إيرادات ضيافة
914,492	967,495		إيرادات مقاولات وخدمات
			إيرادات تشغيل أخرى
<u>20,722,966</u>	<u>24,681,665</u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
(1,159,931)	(1,076,350)		تكاليف تشغيل عقارات
(496,788)	(498,170)		مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(2,796,286)	(2,803,041)		تكاليف ضيافة
(957,271)	(837,959)		استهلاك فنادق
(9,859,911)	(13,266,092)		تكلفة مقاولات وخدمات
<u>(15,270,187)</u>	<u>(18,481,612)</u>		
5,452,779	6,200,053		<b>مجمّل الربح</b>
(3,322)	(1,410)		خسائر استثمار
(1,696,967)	(1,832,742)		مصروفات عمومية وإدارية
(174,835)	(166,870)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(66,000)	(66,000)		مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(7,997)	-		خسارة بيع عقار استثماري
<u>3,503,658</u>	<u>4,133,031</u>		<b>ربح التشغيل</b>
7,000	4,635		ربح بيع ممتلكات ومعدات
820,968	(299,468)		حصة في نتائج شركات زميلة
90,084	113,687		إيرادات فوائد
179,629	1,319,808	(-) 10	إيرادات أخرى
(203,863)	-		صافي المخصص المحمل خلال الفترة
(3,760,862)	(4,101,429)		تكاليف تمويل
(28,230)	(78,652)		خسارة تحويل عملات أجنبية
<u>608,384</u>	<u>1,091,612</u>		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(92,488)	(130,720)	6	مصروفات ضرائب
<u>515,896</u>	<u>960,892</u>		<b>ربح الفترة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
764,511	780,943		مساهمي الشركة الأم
(248,615)	179,949		الحصص غير المسيطرة
<u>515,896</u>	<u>960,892</u>		
0.71	0.73	7	<b>ربحية السهم:</b> الاساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)