

السيد / مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية  
المحترم

الكويت

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع: البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31

**لشركة العقارات المتحدة**

نود الإفادة بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 2014/2/17 واعتمد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 وفقاً لما يلي:

**1. نتائج أعمال الشركة :**

السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 (الفترة المقارنة - معاد إدراجها)	السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 ( الفترة الحالية )	البند
22,520,652 د.ك	11,198,765 د.ك	الربح (خسارة) - (دينار كويتي)
19.9 فلس	10.4 فلس	ربحية (خسارة) السهم - (فلس كويتي)
69,991,615 د.ك	32,836,278 د.ك	إجمالي الموجودات المتداولة
550,923,728 د.ك	473,194,427 د.ك	إجمالي الموجودات
156,989,558 د.ك	99,364,382 د.ك	إجمالي المطلوبات المتداولة
298,684,783 د.ك	254,473,903 د.ك	إجمالي المطلوبات
205,396,834 د.ك	194,406,855 د.ك	إجمالي حقوق المساهمين للشركة الأم

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ -/599,247 دينار كويتي.

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ -/466,752 دينار كويتي.

**2. التوزيعات المقترحة:**

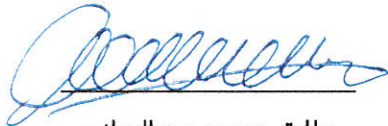
أوصى مجلس إدارة الشركة بإجراء توزيع نقدي عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية. علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

توزيع أرباح نقدية	8% من القيمة الاسمية للسهم	8 فلس كويتي لكل سهم
-------------------	----------------------------	---------------------

**3. مصادر التوزيع :** الأرصدة البنكية المتوفرة لدى الشركة.

**4. تفاصيل التحفظات أو أي فقرة توضيحية والواردة في تقرير مراقبي الحسابات. : لا يوجد .**

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ...



طارق محمد عبد السلام


رئيس مجلس الإدارة



شركة العقارات المتحدة  
United Real Estate Co

United Real Estate Company - S.A.K.P. and Subsidiaries  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
As at 31 December 2013

	Notes	2013 KD	(Restated)* 2012 KD
<b>ASSETS</b>			
Cash and short term deposits	4	11,419,614	14,654,356
Accounts receivable, prepayments and other assets	5	19,229,721	18,453,887
Properties held for trading	6	49,817,762	43,609,578
Available for sale investments	7	13,171,405	9,359,211
Investment in associates	8	60,345,311	34,963,311
Investment properties	9	234,459,514	366,240,318
Property and equipment	10	84,738,604	63,630,571
Goodwill		12,496	12,496
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>473,194,427</b>	<b>550,923,728</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
Accounts payable, accruals and other payables	11	51,094,554	70,920,011
Deferred tax liabilities	20	9,060,921	8,561,531
Interest bearing loans and borrowings	12	134,318,428	155,340,279
Tawarruq payable	8	-	23,862,962
Bonds	13	60,000,000	40,000,000
<b>Total liabilities</b>		<b>254,473,903</b>	<b>298,684,783</b>
<b>EQUITY</b>			
Share capital	14	118,797,442	118,797,442
Share premium	14	15,550,698	15,550,698
Treasury shares	15	(15,094,549)	(9,670,663)
Statutory reserve	16	17,584,786	16,402,512
Voluntary reserve	17	2,582,767	2,582,767
Treasury shares reserve		773,205	773,205
Cumulative changes in fair values		34,142	(70,875)
Foreign currency translation reserve		(3,772,512)	(3,088,902)
Other reserve		146,930	146,930
Employees' share option reserve		56,971	56,971
Retained earnings		57,746,975	63,916,749
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<b>194,406,855</b>	<b>205,396,834</b>
<b>Non-controlling interests</b>		<b>24,313,669</b>	<b>46,842,111</b>
<b>Total equity</b>		<b>218,720,524</b>	<b>252,238,945</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>473,194,427</b>	<b>550,923,728</b>

  
Tariq M. AbdulSalam  
Chairman

Mohammed Ahmed Al Saqqaf  
Chief Executive Officer

\* Certain amounts shown here do not correspond to the consolidated financial statements as at 31 December 2012 and reflect adjustments made as detailed in note 30.

# United Real Estate Company - S.A.K.P. and Subsidiaries

## CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2013

		2013	(Restated)* 2012
	Notes	KD	KD
<b>REVENUE</b>			
Gross rental income		16,127,427	14,117,501
Hotel income		17,810,763	16,823,670
Contracting and services revenue		4,966,815	1,853,360
Sale of properties held for trading		71,930	3,150,000
Other operating revenue		3,095,029	3,036,014
		<u>42,071,964</u>	<u>38,980,545</u>
<b>COST OF REVENUE</b>			
Properties operating costs		(1,738,822)	(2,149,492)
Rental expense on leasehold properties		(208,674)	(3,207,352)
Hotel costs		(12,114,365)	(10,631,218)
Depreciation of hotel	10	(3,488,922)	(3,334,069)
Contracting and services cost		(4,928,664)	(1,751,000)
Carrying value of properties held for trading sold	6	(34,125)	(2,800,000)
		<u>(22,513,572)</u>	<u>(23,873,131)</u>
<b>GROSS PROFIT</b>		<u>19,558,392</u>	<u>15,107,414</u>
Investment income	18	390,209	518,816
Valuation gain on investment properties	9	4,706,632	7,595,836
General and administrative expenses	19	(6,917,769)	(6,195,517)
Depreciation of property and equipment		(390,975)	(321,487)
Provision for maintenance on leasehold properties		(187,887)	(168,000)
Write down of properties held for trading	6	(58,758)	(2,200,517)
Gain on disposal of investment properties		3,257,251	-
Impairment of accounts receivable and other assets – net	5	(87,864)	(1,528,540)
Impairment of investment in associates	8	-	(1,745,011)
Impairment loss on available for sale investments	7	(245,983)	(720,000)
		<u>20,023,248</u>	<u>10,342,994</u>
<b>OPERATING PROFIT</b>		<u>20,023,248</u>	<u>10,342,994</u>
Gain on sale of an associate	8	-	21,243,175
Share of results of associates	8	130,588	252,729
Interest income		307,384	319,808
Finance costs		(9,148,493)	(8,093,005)
Foreign exchange gain (loss)		901,597	(125,546)
		<u>PROFIT BEFORE DIRECTORS' REMUNERATION AND TAXATION</u>	<u>23,940,155</u>
Directors' remuneration		(90,000)	(90,000)
Taxation	20	(1,078,671)	(1,260,210)
		<u>11,045,653</u>	<u>22,589,945</u>
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<u>11,045,653</u>	<u>22,589,945</u>
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		11,198,765	22,520,652
Non-controlling interests		(153,112)	69,293
		<u>11,045,653</u>	<u>22,589,945</u>
<b>EARNINGS PER SHARE:</b>			
Basis – attributable to equity holders of the Parent Company	21	10.4 fils	19.9 fils
Diluted – attributable to equity holders of the Parent Company	21	10.3 fils	19.9 fils

\* Certain amounts shown here do not correspond to the consolidated financial statements as at 31 December 2012 and reflect adjustments made as detailed in note 30.

The attached notes 1 to 30 form part of these consolidated financial statements.