شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

United Real Estate Company
K.S.C.P
Authorized and Paid-up Capital KD 118,797,442
C.R.: 19140/1980

شركة العقارات المتحدة
ش.م.ك. (عامة)
رأس المال المصرح به والمدفوع 118,797,442 د.ك.
سجل تجاري رقم 1980/19140

التاريخ: 2016/02/15

السيد/ مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية المحتـــرم

الكويــت

تحية طيبة وبعد,,,

الموضوع: البيانات المالية السنوية

عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد يوم الاثنين الموافق 2016/02/15 واعتمد البيانات المالية السنوية عن السنة المنتهية في 2015/12/31 وفقا للنماذج المرفقة.

وتفضلو بقبول فائق الإحترام والتقدير,,,

طارق محمد عبد السلام

رئيـس مجلس الإدارة

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

المستلم:
التاريخ: ٢٠١٦/٢/١٦
التوقيع:

Al-Shaheed Tower
Khalid Bin Al-Waleed St.
Sharq
P.O. Box 2232
Safat 13023, Kuwait

T +965 1805 225
F +965 2244 1003
www.urc.com.kw

برج الشهيد
شارع خالد بن الوليد
شرق
ص.ب. 2232
الصفاة 13023, الكويت

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2015

	Notes	*2015* *KD*	*2014* *KD*
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	10	**86,879,124**	86,520,287
Investment properties	9	**272,259,467**	257,297,865
Investment in associates	8	**75,400,255**	66,581,412
Available for sale investments	7	**18,547,688**	15,770,438
Goodwill		**12,496**	12,496
		453,099,030	426,182,498
Current assets			
Properties held for trading	6	**64,855,667**	58,849,241
Accounts receivable, prepayments and other assets	5	**19,873,360**	22,969,186
Cash, bank balances and short term deposits	4	**16,051,069**	13,027,132
		100,780,096	94,845,559
TOTAL ASSETS		**553,879,126**	521,028,057
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Non-current liabilities			
Interest bearing loans and borrowings	12	**124,172,475**	55,398,416
Deferred tax liabilities	20	**11,372,899**	10,137,338
Bonds	13	**60,000,000**	60,000,000
		195,545,374	125,535,754
Current liabilities			
Interest bearing loans and borrowings	12	**55,781,176**	102,132,904
Accounts payable, accruals and other payables	11	**51,447,648**	57,730,359
		107,228,824	159,863,263
Total liabilities		**302,774,198**	285,399,017
EQUITY			
Share capital	14	**118,797,442**	118,797,442
Share premium	14	**15,550,698**	15,550,698
Statutory reserve	15	**19,320,503**	18,416,444
Voluntary reserve	16	**2,582,767**	2,582,767
Treasury shares	17	**(14,478,743)**	(14,538,991)
Treasury shares reserve		**491,325**	514,316
Other reserve		**152,073**	146,930
Cumulative changes in fair values		**20,781**	78,834
Foreign currency translation reserve		**5,021,965**	410,214
Retained earnings		**58,493,894**	56,236,030
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**205,952,705**	198,194,684
Non-controlling interests		**45,152,223**	37,434,356
Total equity		**251,104,928**	235,629,040
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**553,879,126**	521,028,057

Tariq M. Abdulsalam
Chairman

The attached notes 1 to 28 form part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For the year ended 31 December 2015

	Notes	*2015* *KD*	*2014* *KD*
REVENUE			
Gross rental income		**20,082,245**	17,260,761
Hospitality income		**21,584,005**	19,032,826
Contracting and services revenue		**12,257,484**	8,590,335
Sale of properties held for trading		**1,133,928**	4,939,031
Other operating revenue		**5,486,670**	1,889,117
		60,544,332	51,712,070
COST OF REVENUE			
Properties operating costs		**(1,777,317)**	(1,654,883)
Rental expense on leasehold properties		**(1,482,003)**	(201,115)
Hospitality costs		**(14,310,471)**	(12,629,945)
Depreciation of hospitality assets	10	**(3,994,305)**	(4,227,521)
Contracting and services costs		**(12,867,767)**	(8,847,031)
Cost of properties held for trading sold	6	**(943,529)**	(4,106,092)
		(35,375,392)	(31,666,587)
GROSS PROFIT		**25,168,940**	20,045,483
Investment income	18	**165,925**	39,759
General and administrative expenses	19	**(6,336,785)**	(7,180,755)
Depreciation of property and equipment	10	**(328,701)**	(480,470)
Gain on disposal of investment properties		**204,040**	2,968,175
Valuation gain on investment properties	9	**4,617,110**	2,224,983
Provision for maintenance on leasehold properties		**(264,000)**	(235,680)
Write down of properties held for trading	6	**(5,788)**	(5,405)
Net impairment of accounts receivable and other assets	5	**(100,000)**	(123,609)
OPERATING PROFIT		**23,120,741**	17,252,481
Gain on partial disposal of investment in an associate	8	**201,120**	-
Gain on disposal of investment in a subsidiary	3	**93,559**	-
Gain on disposal of property and equipment		**110,664**	-
Interest income		**426,024**	667,356
Other income		**139,365**	-
Finance costs		**(11,085,198)**	(9,886,882)
Share of results of associates	8	**(1,592,557)**	961,159
Foreign exchange gain		**677,346**	357,411
PROFIT BEFORE TAXATION AND DIRECTORS' REMUNERATION		**12,091,064**	9,351,525
Taxation	20	**(1,673,924)**	(1,536,398)
Directors' remuneration		**(90,000)**	(90,000)
PROFIT FOR THE YEAR		**10,327,140**	7,725,127
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		**8,533,446**	7,876,473
Non-controlling interests		**1,793,694**	(151,346)
		10,327,140	7,725,127
EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF PARENT COMPANY			
BASIC EARNINGS PER SHARE	21	**7.9 fils**	7.4 fils
DILUTED EARNINGS PER SHARE	21	**7.9 fils**	7.3 fils

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

The attached notes 1 to 28 form part of these consolidated financial statements.

نموذج رقم (.................)

Form No. (.......)

نموذج إعلان البيانات المالية السنوية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

Annual Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in Kuwait Stock Exchange

End of fiscal year in	**2015 /12 / 31**	:	• السنة المالية المنتهية في
Company's Name	**شركة العقارات المتحدة**	:	• اسم الشركة
Company's code	**متحدة**	:	• رمز الشركة
Company's Number	**402**	:	• رقم الشركة

- النشاط الرئيسي / الأنشطة الرئيسية للشركة :
(نفط و غاز، مواد أساسية، صناعي، سلع استهلاكية ، رعاية صحية ، خدمات استهلاكية ، اتصالات ، منافع ، بنوك ، تأمين ، عقاري ، خدمات مالية ، تكنولوجي ، أدوات مالية)
عقاري ....
....

Activity/ Main activities of the company:
(Oil, Gas, basic materials, industrials, consumed goods, health care, consumed services, telecommunications, benefits, banks, insurance, real estate, financial services, technology, financial instruments)
Real Estate
....
....

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 15 / 2 / 2016 في تمام الساعة الواحدة من بعد الظهر ، و اعتمد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31/ 12 / 2015 ، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Monday at 1 pm , and has approved the Company's annual financial statements for the fiscal year ended at 31/12/2015 in accordance to the following :

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

1) البيانات المالية السنوية للشركة :

البيان Statement	الربع الرابع – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2015 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter– three month period ended at 31/12/2015 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الرابع – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2014 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter– three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2015 (السنة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2015 (current year) Amounts in Kuwaiti Dinars	السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 (السنة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2014 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change %
• بيان الدخل المجمع • Consolidated Statement of Income						
صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss)*	3,656,813	3,431,318	% 6.57	8,533,446	7,876,473	% 8.34
ربحية / (خسارة) السهم – فلس ** Earnings per Share – fils**	3.36	3.25	% 3.38	7.9	7.4	% 6.76

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

• بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية • Statement of Revenue & Operating Profit						
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue	15,472,615	17,134,825	(% 9.70)	60,544,332	51,712,070	% 17.08
صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net operating profit (loss)	10,182,818	5,996,485	% 69.81	23,120,741	17,252,481	% 34.01
• بيان المركز المالي • Statement of Financial Position						
الموجودات المتداولة Current Assets	....	....	% ..	100,780,096	94,845,559	% 6.26
إجمالي الموجودات Total Assets	....	....	% ..	553,879,126	521,028,057	% 6.31
المطلوبات المتداولة Current liabilities	....	....	% ..	107,228,824	159,863,263	(%32.92)
إجمالي المطلوبات Total liabilities	....	....	% ..	302,774,198	285,399,017	% 6.09
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company	....	....	% ..	205,952,705	198,194,684	% 3.91

*صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.

*Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company

** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

**Basic Earnings per Share

- يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى :
  - إرتفاع فى الإيرادات المحققة خلال العام.
  - إرتفاع الأرباح الناتجة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية.

- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:
  - **Increase in recognized revenue during the year.**
  - **Increase in Reevaluation gain from Investment Properties.**

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 2,075,224 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 2,075,224
- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 1,201,815 دينار كويتي.
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 1,201,815.

2) الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

النشاط activity	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2015 (الفترة الحالية) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2015 (Current period)		الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2014 (الفترة المقارنة) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period)	
	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues
ايرادات ايجارات	2,651,323	% 17.14	4,229,767	% 24.69
ايرادات ضيافة	5,409,252	% 34.96	5,222,647	% 30.48
ايرادات مقاولات وخدمات	3,504,281	% 22.65	2,617,491	% 15.28
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	2,853	% 0.01	4,475,567	% 26.12
ايرادات تشغيلية اخرى	3,904,906	% 25.24	589,353	% 3.43

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

النشاط Activity	السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2015 (السنة الحالية) Fiscal year ended at 31/12/2015 (Current year)		السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 (السنة المقارنة) Fiscal year ended at 31/12/2014 (Comparative year)	
	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues
ايرادات ايجارات	20,082,245	% 33.17	17,260,761	% 33.38
ايرادات ضيافة	21,584,005	% 35.65	19,032,826	% 36.81
ايرادات مقاولات وخدمات	12,257,484	% 20.25	8,590,335	% 16.61
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	1,133,928	% 1.87	4,939,031	% 9.55
ايرادات تشغيلية اخرى	5,486,670	% 9.06	1,889,117	% 3.65

يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة و ذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the International Accounting Standards.

3) **تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :**

لا يوجد

Details of: (qualifications, emphases of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditors 'report.

None

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

4) توصيات مجلس الإدارة : Board of director's recommendations

☐ أوصى مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في .... / ..../ .... علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

The Company's board of directors recommended not to distribute any dividends for the fiscal year ended ..../..../..... This recommendation is subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

Or أو

☒ أوصى مجلس إدارة الشركة بإجراء التوزيعات التالية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 . علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

The Company's board of directors recommended to proceed with the following distributions for the fiscal year ended 31/12/2015. These recommendations are subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

توزيع أرباح نقدية Distribution of cash dividends	%5 من القيمة الإسمية للسهم 5% of par value	5 فلس كويتي لكل سهم 5 Kuwaiti fils per share
توزيع أسهم منحة Distribution of stock dividends	.....% من رأس المال المدفوع % of paid up capital	..... سهم لكل 100 سهم ....shares for every 100 shares
توزيعات أخرى Other distributions	....	....

- مصدر التوزيعات : أرباح العام
- Source of distributions: Profit of the year

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

☐ أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة / (خفض) رأس مال الشركة ، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة ، وذلك وفقاً للآتي:

....

....

The Company's board of directors recommended to increase/(decrease) the company's capital. These recommendations are subject to the approval of the shareholder's general assembly and the specialized regulating authority, in accordance to the following:

....

....

☐ توصيات أخرى :

....

....

Other recommendations

....

....

توقيع و ختم الشركة

Company's signature and seal

....

URC شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co