

## Annual Financial Statements form for Kuwaiti companies

## نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركات الكويتية

Annual Financial Statements for the Year Ended 31/12/2017 Form in KD			نموذج نتائج البيانات المالية السنوية المنتهية في 2017/12/31 (د.ك.)
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.			اسم الشركة
United Real Estate Company S.A.K.P			Company's Name
7 مارس 2018 March 7 <sup>th</sup> , 2018			تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
			The Date of Board of Directors Meeting
نسبة التغير Change Percentage	السنة المقارنة Comparative Year 31/12/2016	السنة الحالية Current Year 31/12/2017	البيان Statement
(74.53%)	8,708,237	2,217,810	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(74.53%)	8.1	2.1	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة - فلس Diluted Earnings per share - Fils
25.14%	106,247,848	132,953,313	الموجودات المتداولة Current Assets
5.37%	571,709,500	602,431,033	إجمالي الموجودات Total Assets
82.57%	125,800,114	229,670,257	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
11.44%	333,168,408	371,296,051	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(2.97%)	192,445,890	186,726,552	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
23.08%	70,735,999	87,059,590	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(2.11%)	21,448,029	20,994,536	صافي الربح (الخسارة) التشغيلي Net Operating Profit (Loss)
(74.49%)	%7.33	%1.87	صافي الربح (الخسارة) / رأس المال المدفوع Net Profit (Loss)/ Paid-up Share Capital

• يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى:

الإنخفاض في صافي الربح يتمثل في عدة عوامل تتضمن:

- إنخفاض إيرادات الفنادق ( بسبب تجديدات الفندق بالكويت وتغير إدارة الفندق بمصر).
- زيادة الخسائر من الشركات الزميلة في الأردن والمغرب.
- زيادة تكاليف التمويل ( نتيجة زيادة سعر خصم البنك المركزي الكويتي).
- أخذ مخصص مقابل منازعات قضائية خاصة بشركة منازل للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مغلقة مصرية).
- خسائر من تحويل عملات أجنبية.
- مقابل ارتفاع في أرباح إعادة التقييم.

• The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:

The decrease in net profit is due to several factors including:

- Reduction in revenues from hotels (attributed to renovation of the hotel in Kuwait and transition between hotel operators in Egypt).
- Increase in losses from associates in Jordan and Morocco.
- Increase in finance costs (due to increase in Central Bank of Kuwait discount rate).
- Provision relating to a legal dispute pertains to Manazel Real Estate Investment Company (Egyptian Shareholding Company - Closed).
- Foreign currency conversion losses.
- Partly offset by a gain from asset revaluation.

• بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 1,660,612 دينار كويتي.

• Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 1,660,612.

• بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 1,613,834 دينار كويتي.

• Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 1,613,834.

النسبة	البيان	Dividend	توزيعات الأرباح
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	cash dividend	توزيعات نقدية
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	stock dividend	أسهم منحة
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	Other dividend	توزيعات أخرى
✓	✓	No dividend	عدم توزيع أرباح


		لا يوجد NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد NIL	مبلغ العلاوة:		
لا يوجد NIL		لا يوجد NIL	تخفيض رأس المال Capital Decrease

لا يوجد NIL	Record Date	تاريخ الاستحقاق
لا يوجد NIL	Payment Date	تاريخ التوزيع

الاسم	المسمى الوظيفي	التوقيع	ختم الشركة
طارق محمد عبدالسلام	رئيس مجلس الإدارة		

United Real Estate Company S.A.K.P. and Subsidiaries  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
As at 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	10	80,104,450	84,288,546
Investment properties	9	294,627,605	286,950,163
Investment in associates	8	77,960,687	78,780,297
Available for sale investments	7	14,452,576	14,678,335
Intangible assets		2,332,402	764,311
		<u>469,477,720</u>	<u>465,461,652</u>
<b>Current assets</b>			
Properties held for trading	6	58,639,720	54,114,363
Accounts receivable, prepayments and other assets	5	57,785,729	34,307,228
Cash, bank balances and short term deposits	4	16,527,864	17,826,257
		<u>132,953,313</u>	<u>106,247,848</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><b>602,431,033</b></u>	<u><b>571,709,500</b></u>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Interest bearing loans and borrowings	12	124,885,062	131,710,953
Deferred tax liabilities	20	16,740,732	15,657,341
Bonds	13	-	60,000,000
		<u>141,625,794</u>	<u>207,368,294</u>
<b>Current liabilities</b>			
Interest bearing loans and borrowings	12	107,779,324	72,733,055
Bonds	13	60,000,000	-
Accounts payable, accruals and other payables	11	61,890,933	53,067,059
		<u>229,670,257</u>	<u>125,800,114</u>
<b>Total liabilities</b>		<u><b>371,296,051</b></u>	<u><b>333,168,408</b></u>
<b>EQUITY</b>			
Share capital	14	118,797,442	118,797,442
Share premium	14	15,550,698	15,550,698
Statutory reserve	15	20,511,526	20,253,562
Voluntary reserve	16	2,582,767	2,582,767
Treasury shares	17	(14,478,743)	(14,478,743)
Treasury shares reserve		491,325	491,325
Other reserve		152,073	152,073
Cumulative changes in fair values		79,553	38,415
Foreign currency translation reserve		(14,445,961)	(11,839,198)
Retained earnings		57,485,872	60,897,549
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<u><b>186,726,552</b></u>	<u><b>192,445,890</b></u>
<b>Non-controlling interests</b>		<u><b>44,408,430</b></u>	<u><b>46,095,202</b></u>
<b>Total equity</b>		<u><b>231,134,982</b></u>	<u><b>238,541,092</b></u>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<u><b>602,431,033</b></u>	<u><b>571,709,500</b></u>

  
Tariq M. AbdulSalam  
Chairman



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

## CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
<b>REVENUE</b>			
Gross rental income		21,608,612	21,128,714
Hospitality income		16,484,841	20,238,161
Contracting and services revenue		46,038,026	26,759,922
Sale of properties held for trading		-	194,542
Other operating revenue		2,928,111	2,414,660
		<u>87,059,590</u>	<u>70,735,999</u>
<b>COST OF REVENUE</b>			
Properties operating costs		(4,298,664)	(3,531,744)
Rental expense on leasehold properties		(1,987,998)	(1,669,130)
Hospitality costs		(11,385,389)	(13,538,278)
Depreciation of hospitality assets	10	(3,995,113)	(4,168,355)
Contracting and services costs		(44,362,815)	(25,825,466)
Cost of properties held for trading sold	6	-	(150,725)
		<u>(66,029,979)</u>	<u>(48,883,698)</u>
<b>GROSS PROFIT</b>		<b>21,029,611</b>	<b>21,852,301</b>
Investment income	18	10,164	127,951
General and administrative expenses	19	(7,341,661)	(7,031,059)
Depreciation of property and equipment	10	(413,771)	(350,329)
Loss from disposal of investment Properties		(98,916)	-
Valuation gain on investment properties	9	9,046,491	7,517,473
Provision for maintenance on leasehold properties		(264,000)	(415,000)
Provision for legal case	24	(1,135,924)	-
Write down of properties held for trading	6	-	(7,308)
Net reversal (provision) of accounts receivable and other assets	5	162,542	(246,000)
		<u>20,994,536</u>	<u>21,448,029</u>
<b>OPERATING PROFIT</b>		<b>20,994,536</b>	<b>21,448,029</b>
Gain on disposal of investment in a subsidiary		98,801	-
Gain on disposal of property and equipment		2,444	6,007
Interest income		289,715	328,536
Other income		838,843	243,293
Finance costs		(14,686,040)	(11,813,254)
Share of results of associates	8	(4,342,545)	(505,551)
Foreign exchange (loss) gain		(92,623)	4,297,122
		<u>3,103,131</u>	<u>14,004,182</u>
<b>PROFIT BEFORE TAXATION AND DIRECTORS' REMUNERATION</b>		<b>3,103,131</b>	<b>14,004,182</b>
Taxation	20	(1,582,055)	(3,504,281)
Directors' remuneration		(42,000)	(85,000)
		<u>1,479,076</u>	<u>10,414,901</u>
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>1,479,076</b>	<b>10,414,901</b>
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		2,217,810	8,708,237
Non-controlling interests		(738,734)	1,706,664
		<u>1,479,076</u>	<u>10,414,901</u>
<b>EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF PARENT COMPANY</b>			
BASIC EARNINGS PER SHARE	21	2.1 fils	8.1 fils
DILUTED EARNINGS PER SHARE	21	2.1 fils	8.1 fils

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