

التاريخ: 2019/11/03

السادة/ شركة بورصة الكويت

المحترمين

الكويت

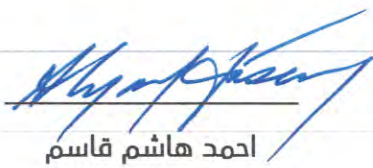
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث

للفترة المنتهية في 2019/09/30

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد اليوم الأحد الموافق 2019/11/03 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث للفترة المنتهية في 2019/09/30 وفقا للنماذج المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



احمد هاشم قاسم
الرئيس التنفيذي بالوكالة







Financial Quarter Ended on	2019-09-30	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	------------	-----------------------------

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
2019-11-03	

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	30/09/2018	30/09/2019	
193.66 %	(3,293,340)	3,084,605	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
193.66 %	(3.07)	2.87	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(1.95 %)	141,630,120	138,871,901	الموجودات المتداولة Current Assets
1.51 %	621,791,535	631,153,937	إجمالي الموجودات Total Assets
(6.65 %)	217,348,137	202,900,900	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.21 %	401,933,095	410,822,865	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
9.75 %	179,458,456	196,951,552	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
28.57 %	67,451,657	86,725,118	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
56.49 %	9,523,831	14,903,871	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(4.65 %)	43.94 %	41.90 %	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Handwritten signature and date: 2019

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third Quarter	Third Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	30/09/2018	30/09/2019	
142.07 %	(1,597,131)	671,988	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
142.07 %	(1.49)	0.63	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
36.21 %	23,657,621	32,224,627	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
28.69 %	3,520,275	4,530,218	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
The main reasons for increase are:- • Increase in gross profit. • Decrease in provisions.	تعود أسباب الإرتفاع الرئيسية إلى: • زيادة في مجمل الربح. • إنخفاض في المخصصات.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
2,195,028	2,195,028
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
2,217,932	2,217,932

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

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الإيرادات				
15,385,489	17,999,644	5,084,639	5,249,700	مجمّل إيرادات تأجير
13,192,661	13,079,203	4,530,599	4,545,419	إيرادات ضيافة
35,677,972	52,005,924	12,910,398	20,796,369	إيرادات مقاولات وخدمات
3,195,535	3,640,347	1,131,985	1,633,139	إيرادات تشغيل أخرى
67,451,657	86,725,118	23,657,621	32,224,627	
تكلفة الإيرادات				
(4,414,451)	(3,519,750)	(1,226,302)	(1,205,565)	تكاليف تشغيل عقارات
(1,492,957)	(1,495,246)	(498,074)	(491,062)	مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(8,733,799)	(8,850,598)	(2,991,557)	(3,073,463)	تكاليف ضيافة
(2,664,252)	(2,511,699)	(836,370)	(816,547)	استهلاك فنادق
(34,667,771)	(49,344,301)	(12,600,217)	(20,164,327)	تكلفة مقاولات وخدمات
(51,973,230)	(65,721,594)	(18,152,520)	(25,750,964)	
15,478,427	21,003,524	5,505,101	6,473,663	مجمّل الربح
10,544	5,687	(3,098)	28	إيرادات استثمار
(5,325,122)	(5,496,260)	(1,811,935)	(1,779,731)	مصروفات عمومية وإدارية
(316,559)	(314,946)	(103,793)	(97,742)	استهلاك وإطفاء
(198,000)	(198,000)	(66,000)	(66,000)	مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(125,459)	(96,134)	-	-	خسارة بيع عقار استثماري
9,523,831	14,903,871	3,520,275	4,530,218	ربح التشغيل
17,229	11,376	10,300	7,307	ربح بيع ممتلكات ومعدات
36,682	152,578	(765,333)	230,783	حصة في نتائج شركات زميلة
335,416	-	335,416	-	ربح شراء بأسعار مخفضة لحصة ملكية إضافية في شركة زميلة
263,881	336,608	98,155	109,969	إيرادات فوائد
527,894	1,418,192	62,183	65,046	إيرادات أخرى
(2,292,445)	(386,300)	(376,087)	(86,300)	صافي المخصص المحمل خلال الفترة
(12,540,521)	(12,111,301)	(4,693,833)	(4,018,376)	تكاليف تمويل
8,168	(152,175)	314	28,354	ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية
(4,119,865)	4,172,849	(1,808,610)	867,001	الربح (الخسارة) قبل الضرائب
-	(750)	-	(750)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(316,507)	(837,977)	(114,967)	(162,996)	مصروفات ضرائب
(4,436,372)	3,334,122	(1,923,577)	703,255	ربح (خسارة) الفترة
الخاص بـ:				
(3,293,340)	3,084,605	(1,597,131)	671,988	مساهمي الشركة الأم
(1,143,032)	249,517	(326,446)	31,267	الحصص غير المسيطرة
(4,436,372)	3,334,122	(1,923,577)	703,255	
(3.07)	2.87	(1.49)	0.63	7 ربحية (خسارة) السهم: الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
78,767,789	137,474,540	136,140,175	ممتلكات ومعدات
295,439,506	278,622,370	278,692,210	عقارات استثمارية
82,616,688	50,445,326	53,757,371	استثمار في شركات زميلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
4,376,136	4,349,142	4,378,055	الشاملة الأخرى
16,144,707	16,898,333	17,355,530	قرض إلى شركة زميلة
2,816,589	2,037,433	1,958,695	موجودات غير ملموسة
<u>480,161,415</u>	<u>489,827,144</u>	<u>492,282,036</u>	
			موجودات متداولة
63,332,174	57,802,898	60,539,096	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
63,927,980	49,764,833	67,113,613	مدنيون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى
14,369,966	19,436,714	11,219,192	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>141,630,120</u>	<u>127,004,445</u>	<u>138,871,901</u>	
<u>621,791,535</u>	<u>616,831,589</u>	<u>631,153,937</u>	
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
107,519,582	94,930,719	117,196,452	قروض وسلف تحمل فوائد
17,065,376	30,097,090	30,725,513	مطلوبات ضريبة مؤجلة
60,000,000	60,000,000	60,000,000	سندات
<u>184,584,958</u>	<u>185,027,809</u>	<u>207,921,965</u>	
			مطلوبات متداولة
145,295,971	145,679,981	124,855,032	قروض وسلف تحمل فوائد
72,052,166	69,240,888	78,045,868	دائنون ومصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى
<u>217,348,137</u>	<u>214,920,869</u>	<u>202,900,900</u>	
<u>401,933,095</u>	<u>399,948,678</u>	<u>410,822,865</u>	
			إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
118,797,442	118,797,442	118,797,442	راس المال
15,550,698	15,550,698	15,550,698	علاوة إصدار أسهم
20,511,526	20,511,526	20,511,526	احتياطي اجباري
2,582,767	2,582,767	2,582,767	احتياطي اختياري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	أسهم خزينة
491,325	491,325	491,325	احتياطي أسهم خزينة
152,073	(16,357,247)	(16,357,247)	احتياطي آخر
(1,072,703)	(1,099,697)	(1,069,330)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(15,274,536)	(16,409,854)	(16,455,692)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	37,796,520	37,607,489	فائض إعادة تقييم
52,198,607	46,497,681	49,771,317	ارباح مرحلة
<u>179,458,456</u>	<u>193,882,418</u>	<u>196,951,552</u>	
40,399,984	23,000,493	23,379,520	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>219,858,440</u>	<u>216,882,911</u>	<u>220,331,072</u>	الحصص غير المسيطرة
<u>621,791,535</u>	<u>616,831,589</u>	<u>631,153,937</u>	إجمالي حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


بيبي ناصر الصباح
رئيس مجلس الإدارة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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 30 سبتمبر 2019 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

EY
البيان والتصيبي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

03 NOV 2019

Ey
وقعت المستندات لأغراض
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، ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي
للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً
مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

EY العيان والمصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المسوّخ في تاريخ

03 NOV 2019

EY
وقعت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والمصيمي وشركاهم

3 نوفمبر 2019

الكويت