

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

(شركة مساهمة مغلقة)

القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وتقرير مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	الموجودات
٢٠١٧	٢٠١٨		
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات غير المتداولة:
٦٧٨,٩٠١,٦٨٦	٦٦٤,٤١٥,٨٦٣	٥	المتكاثات والآلات والمعدات، صافي
٤٠١,٠٥٤,٦٠٢	٤٢١,٣٨٨,٤٧٩	٦	إستثمارات عقارية
٥٤,٠٧٣,٨٥٤	٥٤,٠٧٣,٨٥٤	٧	مشروعات تحت التنفيذ
١,١٣٤,٠٣٠,١٤٢	١,١٣٩,٨٧٨,١٩٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٩١٢,١١٨	٥٠٦,٠٠٠	٨	المخزون
٣,٠٦٠,٠٠٠	-	٩	عقارات جاهزة للبيع
٣٨,٥٠٠,٧٨٨	٣٤,٨٦٩,٣٦٤	١٠	المدينون، صافي
١٦,٤٣٨,٩٠٠	٢٠,٣٥٦,٩٠١	١١	أرصدة مدينة أخرى
٨٧٦,٧١٧,٠١٦	٨٧٦,٧١٨,٥٣٤	١٢	أطراف ذات علاقة مدينة
٣١,٥٦٣,٥٨١	٥٦,٤٢٧,٥٦٦	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٩٦٧,١٩٢,٤٠٣	٩٨٨,٧٧٨,٣٦٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,١٠١,٢٣٢,٥٤٥	٢,١٢٨,٦٥٦,٤٦١		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين:
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٧٠٨,٦٠٥	٣,٤٠٣,١٤٢	١٣.٢	احتياطي نظامي
(٣٦,٧٦٤,٥٦٤)	(٢,٥١٩,٣٦٣)		خسائر متركمة
١,٩٧٣,٩٤٤,٠٤١	٢,٠٠٠,٨٨٣,٧٧٩		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة:
٤,٩٠٣,٣١٥	٥,٨٥٨,٥٤٣	١١.٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٩٠٣,٣١٥	٥,٨٥٨,٥٤٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٣٠,٤١٠,٤٣٦	٣٠,٤١٠,٤٣٦	١٥	دائنون شراء أصول
٢٥,٣٦٢,٨٦٥	٢٤,٢٢٢,٩٢٨	١٦	الدائنون والارصدة المتأخنة الأخرى
١,٩٣٧,٤٨٠	٢,٥١٥,٢٥٧	١٧	مخصص الزكاة
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	١٨	مخصص استكمال منشآت الأبراج
١٢٢,٣٧٥,٢٨٩	١٢١,٩١٤,١٣٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٢٧,٢٧٨,٥٠٤	١٢٧,٧٧٢,٦٨٢		إجمالي المطلوبات
٢,١٠١,٢٣٢,٥٤٥	٢,١٢٨,٦٥٦,٤٦١		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

الخراشي وشركاه
محاسبين ومراجعين قانونيين
Lic.: 536
Certified Accountants
& Auditors
AL-Kharashi Co.
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٧	٢٠١٨		
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
١١٢,٨٢٤,١١٥	١٢١,٥١٢,٢٨٢	١٩	إيرادات النشاط
(٩٤,٩٨١,١٠٧)	(١٠١,٤٣٥,٦٣٧)	٢٠	تكلفة النشاط
١٧,٨٤٣,٠٠٨	٢٠,٠٧٧,٧٤٥		مجمل ربح النشاط
(١١,١٩٠,٤٩٢)	(١٢,٢٨٧,٢٨١)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية
٦,٦٥٢,٥١٦	٧,٧٩٠,٤٦٤		الأرباح من العمليات الرئيسية
-	(٧٠٧,٢٦٧)	٦	(خسائر) برج (٢,١)
-	٢٠,٢٣٢,٨٧٧	٦	أرباح تقييم استثمارات عقارية
٢,٣٧١,٠١٥	٢,٠٤٢,٥٥٥		إيرادات أخرى
٩,٠٢٣,٥٣١	٢٩,٤٦٠,٦٢٩		صافي ربح العام قبل الزكاة
(١,٩٣٧,٤٨٠)	(٢,٥١٥,٢٥٧)	١٧	الزكاة
٧,٠٨٦,٠٥١	٢٦,٩٤٥,٣٧٢		صافي ربح العام
			الدخل الشامل الأخر:
			الدخل الشامل الآخر للعام
٧,٠٨٦,٠٥١	٢٦,٩٤٥,٣٧٢		إجمالي الدخل الشامل للعام
			ربحية السهم الأساسي والمخفض للعام:
			ربحية السهم:
٠.٠٣	٠.٠٤		من ربح العمليات الرئيسية
٠.٠٤	٠.١٣		من صافي الربح
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الخراشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
ترخيص: ٥٣٦ : ٥٣٦
Certified Accountants
& Auditors
L. Kharashi Co.

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

الإجمالي	أرباح(خسائر) مترجمة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٦٧,٥١٣,٧١٠	(٣٢,٤٨٦,٣٩٠)	-	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
(٦٥٥,٧٢٠)	(٦٥٥,٧٢٠)	-	-	تسويات سنوات سابقة
١,٩٦٦,٨٥٧,٩٩٠	(٣٣,١٤٢,٠١٠)	-	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ بعد التعديل
				الدخل الشامل:
٧,٠٨٦,٠٥١	٧,٠٨٦,٠٥١	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
-	(٧٠٨,٦٠٥)	٧٠٨,٦٠٥	-	المعاملات مع مالكي الشركة:
				المحول للاحتياطي النظامي
١,٩٧٣,٩٤٤,٠٤١	(٣٦,٧٦٤,٥٦٤)	٧٠٨,٦٠٥	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٥,٦٣٤)	(٥,٦٣٤)	-	-	تسويات سنوات سابقة
١,٩٧٣,٩٣٨,٤٠٧	(٣٦,٧٧٠,١٩٨)	٧٠٨,٦٠٥	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ بعد التعديل
				الدخل الشامل:
٣٦,٩٤٥,٣٧٢	٣٦,٩٤٥,٣٧٢	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
-	(٣,٦٩٤,٥٣٧)	٣,٦٩٤,٥٣٧	-	المعاملات مع مالكي الشركة:
				المحول للاحتياطي النظامي
٢,٠٠٠,٨٨٣,٧٧٩	(٣,٥١٩,٣٦٣)	٣,٤٠٣,١٤٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخراشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
ترخيص: ٥٣٦ 536 Lic.
Certified Accountants
& Auditors
AL-Kharashi Co.

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		تدفقات نقدية من أنشطة العمليات :
		صافي ربح العام قبل الزكاة
٩,٠٢٢,٥٣١	٢٩,٤٦٠,٦٢٩	تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية
		النتيجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات :
		الاستهلاكات
٢١,٦١٤,٣١٥	١٤,٩٥٤,٧٩٦	مخصص ترك الخدمة - المكون
١,٥٤٢,٢٠٠	٩٥٥,٢٢٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٦,٧٢٨	٦٧٧,٢٩٧	مكاسب تقييم استثمارات عقارية
-	(٢٠,٢٣٢,٨٧٧)	المدينون
(١٢,٧٩١,٧٥٧)	٢,٩٥٤,٢٢٧	المخزون
(٢٤٠,٦٩٩)	٤٠٦,١١٨	عقارات جاهزة للبيع
-	٣,٠٦٠,٠٠٠	أطراف ذات علاقة
(١٦,٠٠٩)	(١,٥١٨)	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٠,٨٨٥	(٣,٨١٨,٠٠١)	الدائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤,٨٠٦,٢٧٢	(١,٠٢٨,٩٢٧)	مخصص التزامات
(٢,٧٩٥,١٨٩)	-	المسدد من مخصص ترك الخدمة
(١,٥١٠,٠٢٤)	-	المسدد من الزكاة الشرعية
(١,٤٢٢,٤٢٨)	(١,٩٣٧,٤٨٠)	صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
١٨,٤٩٨,٩٢٦	٢٥,٢٣٨,٥٩٢	تدفقات نقدية من أنشطة الاستثمار:
		إستثمارات عقارية
(٢,١٥١,٢٩٩)	-	استبعايدات ممتلكات وآلات ومعدات
-	١	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(٢,٨٥١,١٥٢)	(٤٦٨,٩٧٤)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٥,٠٠٢,٤٥١)	(٤٦٨,٩٧٢)	تدفقات نقدية من أنشطة تمويلية:
		تسويات سنوات سابقة
(٦٥٥,٧٢٠)	(٥,٦٣٤)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل الخراسي وشركاء
(٦٥٥,٧٢٠)	(٥,٦٣٤)	صافي الزيادة (النقص) في النقدية
١٢,٨٤٠,٧٥٥	٢٤,٨٦٢,٩٨٥	النقدية في بداية السنة
١٨,٧٢٢,٨٦٦	٢١,٥٦٢,٥٨١	النقدية في نهاية السنة
٢١,٥٦٢,٥٨١	٥٦,٤٢٧,٥٦٦	تأثيرات غير نقدية:
٢٨٦,٧٦٨,٩٨٢	-	محول من الاصول الثابتة للاستثمارات العقارية



إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية