

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وتقرير مراجع
الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

| صفحة | الفهرس |
|--------|--|
| ٣ - ١ | تقرير مراجع الحسابات |
| ٤ | قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص |
| ٥ | قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص |
| ٧ - ٦ | قائمة التدفقات النقدية الموحدة المعدة لغرض خاص |
| ٨ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المعدة لغرض خاص |
| ٣٤ - ٩ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص |

تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، وقائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المعدة لغرض خاص وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المعدة لغرض خاص للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد المعد لغرض خاص للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، وأدائها المالي الموحد المعد لغرض خاص وتدفعاتها النقدية الموحدة المعدة لغرض خاص للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة لمعدة لغرض خاص في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة لمعدة لغرض خاص. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت الانتباه - أساس الإعداد والعرض

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٢) حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، والذي يشير إلى تغيير الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة اعتباراً من ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧). لكن طبقاً لقرار إدارة الشركة، تم إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص لعرض سنة مالية واحدة كاملة ابتداءً من ١ أبريل ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨. لم يتم تعديل رأينا بشأن هذا الأمر.

أمر آخر

قامت المجموعة بإعداد قوائم مالية موحدة مستقلة للفترات من ١ أبريل ٢٠١٧ حتى ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧ (التي تمثل آخر قوائم مالية موحدة نظامية للشركة ذات المسؤولية المحدودة) ومن ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨ (التي تمثل أول قوائم مالية موحدة نظامية للشركة المساهمة السعودية المقفلة) وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي قمنا على أساسها بإصدار تقرير المراجع المستقل إلى الشركاء/ المساهمين في الشركة بتاريخ ٧ محرم ١٤٤٠ هـ (الموافق ١٧ سبتمبر ٢٠١٨) وتاريخ ٢٨ جمادى الثاني ١٤٤٠ هـ (الموافق ٥ مارس ٢٠١٩)، على التوالي.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية كما هو مبين في الإيضاح (٢) حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة لغرض خاص خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات الموجودة عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

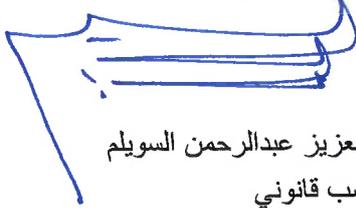
وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وتقديرها سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة) (تتمة)

- مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
- تفويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة.

عن إرنست ويونغ



عبدالعزیز عبدالرحمن السويلم
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٢٧٧)



الرياض: ٢٩ جمادى الثاني ١٤٤٠ هـ
(٦ مارس ٢٠١٩)

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | إيضاح | |
|--------------------|--------------------|-------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ١٥٨,٢١٧,٥٨٨ | ٨٠,٣٥٠,٩٦٨ | ٥ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٢٣٣,٧٧٨,٦٦٥ | ٢٤٦,٧٣٣,١٧٦ | ٦ | مدينون، صافي |
| ١٧٢,٢٥٣,٤١٥ | ٢٣٨,٥٧٩,٤٠١ | ٧ | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| ١٨٠,٦٨٧,٢٤٥ | ٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩ | ٩ | دفعات مقدمة لمقاول - جهة ذات علاقة |
| ٨٥,٥٥٤,٦٥٥ | ٥٣,٩٠٠,٩١٣ | ٨ | مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى |
| ٨٣٥,٤٩١,٥٦٨ | ٨٩٤,٠٧٢,٣١٧ | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ١١,٩٦٣,٣٧٨ | ٨٠,٦٩٢,١١٦ | ٩ | دفعات مقدمة لمقاول، جهة ذات علاقة - جزء غير متداول |
| ٢١٤,٤٤٥,٠٤٧ | ٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠ | ٧ | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| ١٦٢,٣٣٧,٠٠٠ | ١٧٥,٩٩٩,٠٠٠ | | إيجار مدفوع مقدما |
| ٣٥,٠١٨,٣٩٧ | ٣٩,٦٦٩,٣٢٢ | ١٠ | استثمار في شركة زميلة |
| ٢٣٢,١٦٩,٥٢١ | ١٢٨,٤٧٦,٢١٧ | ١١ | استثمارات متاحة للبيع |
| ١٠,٢٩٨,٩٩٢,٩٢٢ | ١٠,٢٢٥,٦٩٩,٢٣٨ | ١٢ | استثمارات عقارية |
| ١٢٠,٧٤٦,٤٦٩ | ١٣٥,٨٢٦,٢٣٤ | ١٣ | ممتلكات ومعدات |
| ١١,٠٧٥,٦٧٢,٧٣٤ | ١٠,٩٨٦,٦٨٤,٦٩٧ | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| ١١,٩٠٦,١٦٤,٣٠٢ | ١١,٨٨٠,٧٥٧,٠١٤ | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤ | جزء متداول من قروض طويلة الأجل |
| ٢٤٥,٨٦٤,١١٢ | ٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨ | | دائنون |
| ٢٢٦,٠٩٩,٨٩٢ | ٢٢١,٦١٩,٥٤٦ | ٧ | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| ٣٢٥,٣٤٦,٦٥٨ | ٢٧٧,٢٥٢,٢٤٠ | ١٥ | إيرادات غير مكتسبة |
| ٢٢٤,٧٧٨,١٦٩ | ٢١٥,٤١٥,٧٨٦ | ١٦ | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى |
| ١١٧,٣٥٣,٨٤١ | ١٤٦,٥٥٩,٩٧٠ | ١٧ | زكاة مستحقة |
| ١,٢٠٥,٤٤٢,٦٧٢ | ١,٥٧٠,٥٧٢,٦٤٠ | | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٥,٧٩٢,١٣١,٨٥٤ | ٥,٣٧٧,٦٢٦,١٩٤ | ١٤ | قروض طويلة الأجل |
| ٢٦,٨٤٢,٦٩٦ | ٢٥,١٥٨,٤٨٨ | | تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| ٥,٨١٨,٩٧٤,٥٥٠ | ٥,٤٠٢,٧٨٤,٦٨٢ | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| ٧,٠٢٤,٤١٧,٢٢٢ | ٦,٩٧٣,٣٥٧,٣٢٢ | | إجمالي المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٨ | رأس المال |
| ٢٩٣,٦٥١,٩٧١ | ٣٧٠,٧٣٩,٣١٥ | ١٩ | احتياطي نظامي |
| ١٣٦,٧٢٣,٩٠٤ | ٨٤,٥١٠,٠٠٤ | | أرباح مبقاة |
| ٣٣٥,٣١٧ | (٢٣,٧٨٣) | ١١ | (خسائر) أرباح غير محققة عن إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع |
| ٤,٨٨٠,٧١١,١٩٢ | ٤,٩٠٥,٢٢٥,٥٣٦ | | إجمالي حقوق المساهمين |
| ١,٠٣٥,٨٨٨ | ٢,١٧٤,١٥٦ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٤,٨٨١,٧٤٧,٠٨٠ | ٤,٩٠٧,٣٩٩,٦٩٢ | | إجمالي حقوق الملكية |
| ١١,٩٠٦,١٦٤,٣٠٢ | ١١,٨٨٠,٧٥٧,٠١٤ | | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ايضاح |
|---------------|---------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٢,١٢٣,٧٧٣,٨٩٢ | ٢,١٥٩,٤١٠,١٩٤ | الإيرادات |
| (٥٤٣,٢٢٥,٦٢٩) | (٥٣٠,٧٢٩,١٤٧) | تكلفة الإيرادات |
| (٢٢١,٥٨٢,٤٢٢) | (٢٦٧,٤٩٤,٣٦٧) | ١٢ استهلاك استثمارات عقارية |
| (٤٥,٩٤٢,٤٦٢) | - | ١٢ شطب استثمارات عقارية |
| ١,٣١٣,٠٢٣,٣٧٩ | ١,٣٦١,١٨٦,٦٨٠ | إجمالي الربح |
| | | المصاريف |
| (١٩,١٢٢,٩١٠) | (١٣,٤٤٤,٤٨٨) | ٢١ دعاية وترويج |
| (١٥٨,٦٣٧,٣٩١) | (٢٦٥,٧٤٠,٧٥٦) | ٢٢ عمومية وإدارية |
| (١٧٧,٧٦٠,٣٠١) | (٢٧٩,١٨٥,٢٤٤) | إجمالي المصاريف |
| ١,١٣٥,٢٦٣,٠٧٨ | ١,٠٨٢,٠٠١,٤٣٦ | الدخل من العمليات الرئيسية |
| ٨,٨٢١,٥٠٧ | ٩,٦٥٠,٩٢٨ | ١٠ الحصة في صافي دخل شركة زميلة |
| (١٧٩,١٢١,١٣٦) | (٢٨٨,٦٦٠,٥٨٠) | ٢٣ أعباء مالية |
| ١٢,٠٢٥,٩٤٧ | ١٢,٤٥٤,٢٧٤ | ٢٤ إيرادات أخرى، صافي |
| ٩٧٦,٩٨٩,٣٩٦ | ٨١٥,٤٤٦,٠٥٨ | الدخل قبل الزكاة |
| (٢٧,١٥٤,٤٢٣) | (٣٢,٦٨٤,٣٤٦) | ١٧ الزكاة |
| ٩٤٩,٨٣٤,٩٧٣ | ٧٨٢,٧٦١,٧١٢ | صافي دخل السنة |
| | | صافي دخل السنة المتعلق بـ: |
| ٩٣١,٧٣١,٠٧١ | ٧٧٠,٨٧٣,٤٤٤ | المساهمين في الشركة الأم |
| ١٨,١٠٣,٩٠٢ | ١١,٨٨٨,٢٦٨ | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٩٤٩,٨٣٤,٩٧٣ | ٧٨٢,٧٦١,٧١٢ | |
| | | ٢٥ ربح السهم: |
| ٢,٥٥ | ٢,٤٣ | الدخل من العمليات الرئيسية للسهم المتعلق بالمساهمين في الشركة |
| ٢,٠٩ | ١,٧٣ | صافي دخل السنة للسهم المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المعدة لغرض خاص
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاح | |
|-----------------|---------------|-------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ٩٧٦,٩٨٩,٣٩٦ | ٨١٥,٤٤٦,٠٥٨ | | الأنشطة التشغيلية |
| | | | الدخل قبل الزكاة |
| | | | التعديلات :- |
| ١٧٩,١٢١,١٣٦ | ٢٨٨,٦٦٠,٥٨٠ | ٢٣ | أعباء مالية |
| ٢٢١,٥٨٢,٤٢٢ | ٢٦٧,٤٩٤,٣٦٧ | ١٢ | إستهلاك إستثمارات عقارية |
| ٢٢,٩٣١,٣٩٢ | ٩٤,٨١٤,٤٩٨ | ٦ | مخصص الديون المشكوك في تحصيلها |
| ٢٠,٨٨٥,٥٢٩ | ٣٠,٥٢٤,٦٢٠ | ١٣ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| - | ٧,٨٣٥,٣٥٤ | ٢٤ | انخفاض قيمة دفعات مقدمة للموردين |
| ٦,٣٦٤,٥٢٦ | ٥,٦٦٣,٥٧٦ | | مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| - | ١,٦٣١,٥٨٦ | ٢٤ | خسارة من بيع أراضي |
| - | ١,٥٦٢,٢٦١ | ٦ | ذمم مدينة مشطوبة |
| (٨,٨٢١,٥٠٧) | (٩,٦٥٠,٩٢٨) | ١٠ | الحصة في صافي دخل شركة زميلة |
| - | (١٦,٠٩٣,٢٢٨) | ٢٤ | عكس قيد التزامات لم تعد مستحقة |
| ٤٥,٩٤٢,٤٦٢ | - | ١٢ | شطب استثمارات عقارية |
| ١,٤٦٤,٩٩٥,٣٥٦ | ١,٤٨٧,٨٨٨,٧٤٤ | | |
| | | | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| (٨٧,١٤١,٩٨٢) | (١٠٩,٣٣١,٢٧٠) | | مدينون |
| (٢٣٢,٠٧٧,١٩٢) | (١٩٩,٤٧٥,٥٤٣) | | مبالغ مستحقة من / إلى جهات ذات علاقة، صافي |
| ١٨,٦٠٨,٩٦٣ | ١٠,١٥٦,٣٨٨ | | مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى |
| ١٨,٣٥٧,٤٧٧ | ٣٢,٤٤٧,٢٣٩ | | داننون |
| (١٢٠,٧٧٠,٦١٢) | (٣٣,٥٨٧,٤٤٣) | | إيرادات غير مكتسبة |
| ٣٠,٩١٢,٩٥٤ | ٦٦,٩٧٤,٩٨٦ | | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى |
| ١,٠٩٢,٨٨٤,٩٦٤ | ١,٢٥٥,٠٧٣,١٠١ | | النقدية الناتجة من العمليات |
| (٤٦٠,٧٢٤) | (٧,٣٤٧,٧٨٤) | | تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| (٢٦١,٠٧٨) | (٣,٤٧٨,٢١٧) | ١٧ | زكاة مدفوعة |
| ١,٠٩٢,١٦٣,١٦٢ | ١,٢٤٤,٢٤٧,١٠٠ | | صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | | الأنشطة الاستثمارية |
| (٢,٦٥١,١٩٥,٧٨٨) | (٣٣٢,٤٥٦,٣٧٧) | ١٢ | إضافات لاستثمارات عقارية |
| (٨٠,٧٤٥,٣٦٠) | (٤٥,٦٠٤,٣٨٥) | ١٣ | شراء ممتلكات ومعدات |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٣ | ١٠ | توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة |
| ٤٥١,٢٩٢,٢٨٣ | (١٦٢,٥٤٩,٣٥٢) | | دفعات مقدمة لمقاول - جهة ذات علاقة |
| (٢,٢٧٠,٦٤٨,٨٦٥) | (٥٣٥,٦١٠,١١١) | | صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| | | | الأنشطة التمويلية |
| (٢,٣٤٩,٠٠٠,٠٠٠) | (٦٦,٠٠٠,٠٠٠) | ١٤ | قروض طويلة الأجل مسددة |
| (٩١,٦٩٧,٤٠٢) | (٣٤٦,٥٠٣,٦٠٩) | | أعباء مالية مدفوعة |
| (٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠) | (٣٧٤,٠٠٠,٠٠٠) | ٧ | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٣,٨٨٦,٠٠٠,٠٠٠ | - | ١٤ | قروض طويلة الأجل مستلمة |
| (١٠٣,٦٥١,٥٧٥) | - | ١٤ | تكاليف معاملات مدفوعة |
| (١٧,٧٨١,٨٦٣) | - | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ١,٠٩٣,٨٦٩,١٦٠ | (٧٨٦,٥٠٣,٦٠٩) | | صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية |
| (٨٤,٦١٦,٥٤٣) | (٧٧,٨٦٦,٦٢٠) | | صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك |
| ٢٤٢,٨٣٤,١٣١ | ١٥٨,٢١٧,٥٨٨ | | النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة |
| ١٥٨,٢١٧,٥٨٨ | ٨٠,٣٥٠,٩٦٨ | ٥ | النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاح | |
|---------------|---------------|--------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| | | | المعاملات غير النقدية: |
| ٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٧٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٧ و ٢٠ | توزيعات أرباح تمت تسويتها عن طريق حساب المساهمين |
| - | ١١٥,٧٦٣,٦٢٥ | ٧ | بيع أراضي تمت تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية |
| (٩٤٨,٦٦٧) | (١٠٣,٣٣٤,٢٠٤) | ٧ | استثمارات متاحة للبيع محولة إلى الشركة الأم النهائية |
| - | ٧٧,٦٥٧,٨٧٢ | ٧ | تسوية مبالغ مستحقة إلى الشركة الأم النهائية من خلال حساب جهة ذات علاقة أخرى |
| - | ١٠,٧٥٠,٠٠٠ | ٧ | تسوية توزيعات أرباح من خلال حساب جهة ذات علاقة أخرى |
| (١,٣٣٦,١٤٨) | (٣٥٩,١٠٠) | ١١ | خسارة غير محققة عن إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع |
| (١٩٣,٠٨١,٣٣٤) | (٢٠,٨٦٠,٤٨٣) | ٧ و ١٢ | استثمارات عقارية محولة إلى الشركة الأم النهائية، صافي |
| (١٤,٣١٦,٥٠٠) | - | ٧ | إيجار مدفوع مقدماً محول إلى الشركة الأم النهائية |
| (٦,٦١٤,٢٤٢) | - | ١٢ | تكاليف معاملات مرسمة |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المعدة لغرض خاص
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم

| حقوق الملكية | حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم | | | | | رأس المال ريال سعودي | |
|---------------|---|---------------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------|--|
| | إجمالي حقوق الملكية غير المسيطرة | حقوق الملكية غير المسيطرة | حقوق الملكية إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي | تقديم استثمارات متاحة للبيع ريال سعودي | الأرباح المبقاة ريال سعودي | | الاحتياطي النظامي ريال سعودي |
| ٤,٦٦٦,٠٣٠,١١٨ | ٧١٣,٨٤٩ | ٤,٦٦٥,٣١٦,٢٦٩ | ١,٦٧١,٤٦٥ | ١٣,١٦٥,٩٤٠ | ٢٠٠,٤٧٨,٨٦٤ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ |
| ٩٤٩,٨٣٤,٩٧٣ | ١٨,١٠٣,٩٠٢ | ٩٣١,٧٣١,٠٧١ | - | ٩٣١,٧٣١,٠٧١ | - | - | صافي دخل السنة |
| (٧٣٣,٥٠٠,٠٠٠) | - | (٧١٥,٠٠٠,٠٠٠) | - | (٩٣,١٧٣,١٠٧) | ٩٣,١٧٣,١٠٧ | - | محول إلى الاحتياطي النظامي |
| ٧١٨,١٣٧ | ٧١٨,١٣٧ | - | - | (٧١٥,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | توزيعات أرباح (إيضاح ٧ و ٢٠) |
| (١,٣٣٦,١٤٨) | - | (١,٣٣٦,١٤٨) | (١,٣٣٦,١٤٨) | - | - | - | الحركة في الحقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٤,٨٨١,٧٤٧,٠٨٠ | ١,٠٣٥,٨٨٨ | ٤,٨٨٠,٧١١,١٩٢ | ٣٣٥,٣١٧ | ١٣٦,٧٧٣,٩٠٤ | ٢٩٣,٦٥١,٩٧١ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | صافي الحركة خلال السنة (إيضاح ١١) |
| ٧٨٢,٧٦١,٧١٢ | ١١,٨٨٨,٢٦٨ | ٧٧٠,٨٧٣,٤٤٤ | - | ٧٧٠,٨٧٣,٤٤٤ | - | - | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ |
| (٧٥٦,٧٥٠,٠٠٠) | (١,٠٧٥,٠٠٠) | (٧٤٦,٠٠٠,٠٠٠) | - | (٧٧,٠٨٧,٣٤٤) | ٧٧,٠٨٧,٣٤٤ | - | صافي دخل السنة |
| (٣٥٩,١٠٠) | - | (٣٥٩,١٠٠) | (٣٥٩,١٠٠) | (٧٤٦,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | محول إلى الاحتياطي النظامي |
| ٤,٩٠٧,٣٩٩,٦٩٢ | ٢,١٧٤,١٥٦ | ٤,٩٠٥,٢٢٥,٥٣٦ | (٢٣,٧٨٣) | ٨٤,٥١٠,٠٠٤ | ٣٧٠,٧٣٩,٣١٥ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | توزيعات أرباح (إيضاح ٧ و ٢٠) |
| | | | | | | | صافي الحركة خلال السنة (إيضاح ١١) |
| | | | | | | | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص
٣١ مارس ٢٠١٨

١ - النشاطات

شركة المراكز العربية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥). تم تغيير الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة اعتباراً من ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما تشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ جمادى الثاني ١٤٤٠ هـ (الموافق ٦ مارس ٢٠١٩).

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

| نسبة الملكية % | | اسم الشركة التابعة (١) |
|----------------|------------------|--|
| المباشرة | غير المباشرة (٢) | |
| ٩٥% | ٥% | شركة مراكز الرياض المحدودة |
| ٩٥% | ٥% | شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري |
| ٩٥% | ٥% | شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية |
| ٩٥% | ٥% | مجمع عيون الرائد التجارية |
| ٩٥% | ٥% | شركة عيون البساتين للتجارة |
| ٥٠% | - | شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع اليرموك المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة الإرث المتين التجارية (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع العرب المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع النور التجارية المحدودة (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع الياسمين التجارية (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع الدمام التجارية (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع الملز التجارية (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة مجمع الحمراء التجارية (٣) |
| ٩٥% | ٥% | شركة الإرث الراسخ التجارية (٣) |

١. إن جميع الشركات التابعة هي شركات ذات مسئولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.

٢. إن الملكية غير المباشرة مملوكة من خلال ملكية مشتركة ضمن المجموعة.

٣. خلال السنوات السابقة، قامت الشركة بالتنازل عن عمليات مجتمعاتها التجارية لصالح الشركات التابعة لها، وإظهارها في القوائم المالية الخاصة بها. لكن طبقاً لقرار المساهمين في الشركة بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٧، استعادت الشركة عمليات هذه المجمعات اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٧.

٢- أسس الإعداد والعرض

كما هو مبين في الإيضاح (١) أعلاه، تم تغيير الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة اعتباراً من ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧). طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تبدأ أول فترة مالية للشركة بعد التحول من تاريخ تسجيل الشركة في السجل التجاري المعدل (أي ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧) وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٨. ومع ذلك قررت إدارة الشركة إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص لسنة واحدة كاملة تبدأ من ١ أبريل ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لغرض خاص طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

تم إظهار أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، والتي تتعلق بعمليات المجموعة قبل تحول الشركة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة لأغراض المقارنة.

٣- أسس التوحيد

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة لها المذكورة في الإيضاح رقم (١). ويقصد بالشركة التابعة تلك التي تمتلك فيها الشركة الأم، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يتكون من حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق له التصويت و / أو تمارس عليها سيطرة عملية. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة. يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص على أساس القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية المستقلة للشركات التابعة. تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

تم حذف كافة الأرصدة والمعاملات الهامة المتداخلة بين شركات المجموعة في هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص. تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة الحصة في الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها بصورة مستقلة في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص وضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص بصورة مستقلة عن حقوق الشركاء في الشركة الأم.

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. ونورد فيما يلي بياناً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة عن العمليات والأحداث الجارية، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة. ويتم إثبات المخصصات عند وجود دليل موضوعي على عدم قدرة المجموعة على تحصيل الأرصدة بالكامل. تشطب الأرصدة عندما تعتبر غير قابلة للتحصيل. تشطب الديون المدومة عند تكبدها.

الاستثمارات

الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً ولا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً. يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجبها يقيد الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص بالتكلفة المعدلة بالتغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة. وفي حالة إثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغيير والإفصاح عن ذلك، إذ يتطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المعدة لغرض خاص. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة بقدر حصتها في الشركة الزميلة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قائمة مركز مالي، تقوم المجموعة بالتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في أي شركة زميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وتكلفة الشراء وإثبات المبلغ في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص. يتم إعداد القوائم المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للشركة الأم. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات المتاحة للبيع

تظهر الاستثمارات المشتراة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية بيعها في السنة المالية اللاحقة. تقيد أو تحمل التغيرات في القيمة العادلة على قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المعدة لغرض خاص.

تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حالة وجود سوق مالي نشط أو باستخدام طرق تقييم بديلة، وإلا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة.

وفي حالة بيع جزء من الاستثمارات المقنتاة، فإنه يتم المحاسبة عنها على أساس المتوسط المرجح.

الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من الممتلكات المكتملة والممتلكات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجارات أو من أجل زيادة رأس المال أو كلاهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف التحويل والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع الممتلكات في حالة جعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط اثباتها. بعد الإثبات الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشاريع تحت الإنشاء. تستهلك تكلفة الممتلكات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص عند تكبدها. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الممتلكات والمعدات

تقيد، في الأصل، الممتلكات والمعدات بالتكلفة، وتظهر بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات غير المالية للتأكد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنفعية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة (تتمة)

وفي الحالات التي تقدر فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، يتم إثبات خسارة الانخفاض كمصروف فوراً في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة الأعلى للأصل ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص.

عقود الإيجار

عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية تجارية لمحفظه استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات، خاصة مدة شروط عقد الإيجار والحد الأدنى لدفعات الإيجار، أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية هذه العقارات وبالتالي تم اعتبارها كعقود إيجار تشغيلية.

تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة أثناء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم إثباتها كمصروف طوال فترة عقد الإيجار وفق نفس الأسس المستخدمة في إيرادات الإيجار. تدرج الإيجارات الشريطية كإيرادات في السنة التي يتم اكتسابها فيها.

عقود الإيجار - المجموعة كمستأجر

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر إيجار أو تشتمل على إيجار، على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد، سواء كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل أو موجودات محددة أو نقل حق الاستخدام حتى لو لم ينص صراحة على ذلك الحق في الترتيبات.

يتم رسملة عقود الإيجار التمويلية التي تنقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية البند المستأجر إلى المجموعة في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المؤجر، أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل.

يتم تجزئة دفعات الإيجار بين تكاليف التمويل والنقص في التزامات الإيجار وذلك للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم تحميل تكاليف التمويل على قائمة الدخل الموحدة لغرض خاص عند نشوئها.

يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. يتم تحميل الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصاريف على قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، باستثناء مدفوعات الإيجار الطارئة التي يتم صرفها عند ظهورها.

تحمل التكلفة المباشرة الأولية المتكبدة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص وفقاً لشروط عقود الإيجار المبرمة على أساس منتظم على مدى فترة عقد الإيجار، حيث تعتبر هذه الطريقة أكثر تمثيلاً للإطار الزمني الذي يتم فيه الانتفاع بالموجودات المستأجرة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بسداد هذه الالتزامات. تقاس المخصصات وفقاً لأفضل تقدير تراه الإدارة للمصاريف المطلوبة للوفاء بهذا الالتزام بتاريخ إعداد القوائم المالية، وتخصم إلى القيمة الحالية لها حين يكون الأثر جوهرياً.

الإيرادات غير المكتسبة

تمثل الإيرادات غير المكتسبة النقد المستلم مقابل الخدمات التي سيتم تنفيذها أو البضاعة التي سيتم تسليمها من قبل المجموعة في المستقبل. في نهاية كل فترة محاسبية، يتم إدخال القيود التعديلية لإثبات جزء من الإيرادات الذي تم الحصول عليه خلال السنة.

كما تشمل الإيرادات غير المكتسبة على الأيجارات المحصلة مقدماً بشأن العقارات التي تبدأ عقود إجارتها بعد نهاية السنة.

القروض

يتم إثبات القروض بإجمالي المبالغ المستلمة من قبل المجموعة.

الزكاة

تخضع المجموعة لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. يجنب مخصص للزكاة على أساس مبدأ الاستحقاق. وتحسب الزكاة المحملة على أساس الوعاء الزكوي. يجري قيد أية تعديلات لمخصص الزكاة، إن وجدت، عند استلام الربوط النهائية من الهيئة.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لتعويضات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين في القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنه منافع اقتصادية للمجموعة، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيه السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وبعد استبعاد الضرائب أو الرسوم. يتم إظهار المبالغ المفصح عنها كإيرادات بعد خصم المخصصات والتخفيضات. وقد تبين للمجموعة أنها تعمل كأصيل في كافة ترتيبات الإيرادات الخاصة بها (ما عدا مصاريف الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة للمستخدمين المفرطين - كما هو موضح لاحقاً في هذا البند) لأنها الجهة الملتزمة الرئيسية ولديها القدرة على تحديد الأسعار، وتتعرض أيضاً لمخاطر الائتمان.

كما يجب الوفاء بمعايير الإثبات الموضحة أدناه قبل إثبات الإيرادات.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إثبات الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة هي بمثابة المؤجر في عقود الإيجار التشغيلية. يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشأتها.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تتاح للمستأجر كخيار لإكمال عقد التأجير، حيث تكون الإدارة متأكدة وبشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن الخراب في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص عند نشوئها.

عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدانهم السابق.

رسوم الخدمات ورسوم الإدارة والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصاريف المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل بشكل رئيسي كأصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة المبدئية لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

تكاليف التمويل

تتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بإنشاء أصل ما وذلك عند إتمام كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض الذي أنشأ من أجله، وبعد ذلك، تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص.

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصاريف

تتكون مصاريف الدعاية والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في الترويج للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

تشمل المصاريف العمومية والإدارية التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

المعلومات القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- يقوم بأنشطة تجارية يمكن أن تكتسب منها إيرادات وتتكبد عنها مصاريف.
- يتم تحليل نتائج العمليات باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقويم الأداء.
- تتوفر بشأنه معلومات مالية.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاوّل أنشطة مدرة للإيرادات في بيئة جغرافية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

المعاملات بالعملة الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حين إجراء تلك المعاملات. وتحول أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تدرج المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص.

٥ - النقد والأرصدة لدى البنوك

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|------------|----------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٥٧,٤٠٣,٠٩٠ | ٧٩,٥٠٩,٢٤٢ | نقد لدى البنوك |
| ٨١٤,٤٩٨ | ٨٤١,٧٢٦ | نقد في الصندوق |
| ١٥٨,٢١٧,٥٨٨ | ٨٠,٣٥٠,٩٦٨ | |

٦ - المدينون، صافي

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين. لا يوجد تصنيف ائتماني للعملاء إلا أن الإدارة تقوم بتقييم الجودة الائتمانية للعميل قبل قبوله ووضع حدود ائتمانية. بناءً على الخبرات السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التي لم تتخضع قيمتها. أنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظم هذه المديونيات بدون ضمانات.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٦- المدينون، صافي (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٨، انخفضت أرصدة الذمم المدينة بمبالغ قيمتها الإسمية ١٣٨,٦١٦,٨٢٣ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ٤٨,٤١٦,٤٧٩ ريال سعودي). كانت الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|-------------|----------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٢٦,١٦٤,٠٦٧ | ٤٨,٤١٦,٤٧٩ | في بداية السنة |
| ٢٢,٩٣١,٣٩٢ | ٩٤,٨١٤,٤٩٨ | مخصص مجنب للسنة (إيضاح ٢٢) |
| (٦٧٨,٩٨٠) | (٤,٦١٤,١٥٤) | شطب |
| ٤٨,٤١٦,٤٧٩ | ١٣٨,٦١٦,٨٢٣ | في نهاية السنة |

خلال السنة، قامت المجموعة مباشرة بشطب ذمم مدينة قدرها ١,٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: لا شيء) (إيضاح ٢٢).

خلال السنة، قامت الإدارة بمراجعة طريقة تحصيل الذمم المدينة من المستأجرين وصنفتها على أساس مخاطر الائتمان المتوقعة المتعلقة بكل منهم. وبناءً على المراجعة الدقيقة والشاملة لأعمار كل فئة من فئات الذمم المدينة، جنبت الإدارة مخصص للديون المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ قدره ١٣٨,٦ مليون ريال سعودي. ولو قامت المجموعة بتقويم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وفقاً للمنهجية السابقة، لكان من المفترض زيادة صافي دخل السنة بمبلغ ٩٤,٨ مليون ريال سعودي.

فيما يلي تحليلاً بأعمار الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها كما في ٣١ مارس:

| متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها | | غير متأخرة السداد | | الإجمالي | | |
|--------------------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|-------------|------|
| أكثر من ١٨٠ يوماً | ٩١ - ١٨٠ يوماً | ٣١ - ٩٠ يوماً | لغاية ٣٠ يوماً | ولم تنخفض قيمتها | ريال سعودي | |
| ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٧٩,٠٢٣,٢٥٩ | ٥٣,٧٤٧,٣٣٠ | ٣٦,٣٠١,٦٢٩ | ٢٤,٥٢٨,٧٨٠ | ٥٣,١٣٢,١٧٨ | ٢٤٦,٧٣٣,١٧٦ | ٢٠١٨ |
| ٩٦,٢٨٨,٩٩٤ | ٤٦,٢٨٧,٥٥٦ | ٢٧,٨٠٧,٩٠٠ | ١٥,٥٢٢,٠١١ | ٤٧,٨٧٢,٢٠٤ | ٢٣٣,٧٧٨,٦٦٥ | ٢٠١٧ |

كما هو مشار إليه أعلاه، تشتمل أرصدة المدينين على مبالغ متأخرة السداد في نهاية الفترة المالية، ولم يجنب مخصص للديون المشكوك في تحصيلها من قبل المجموعة، لأنها لا تزال تعتبر قابلة للتحويل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى مقابل هذه الأرصدة وليس لديها الحق القانوني لتسويتها مقابل اية مبالغ مستحقة على المجموعة إلى الطرف الآخر.

عند تحديد قابلية تحصيل الذمم المدينة، تأخذ المجموعة بالاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للذمم المدينة منذ تاريخ منح الائتمان وحتى نهاية الفترة المالية.

٧- المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

لغرض إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص، تعتبر الجهات ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة على السيطرة على الجهة بشكل مباشر أو غير مباشر أو أن تمارس عليها تأثيراً هاماً عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية والعكس، أو أن تخضع المجموعة والجهة ذات العلاقة لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الجهات ذات العلاقة أفراد أو منشآت.

تم حذف الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها، التي تعتبر جهات ذات علاقة ضمن المجموعة عند توحيد القوائم المالية، ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٧- المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

خلال السنة، تعاملت المجموعة مع جهات ذات علاقة. تُعتمد شروط تلك المعاملات من الإدارة خلال دورة الأعمال العادية. إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|---|
| ٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٧٢,٠٠٠,٠٠٠ | تسوية توزيعات ارباح عن طريق حساب المساهمين (ايضاح ٢٠) |
| ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٧٤,٠٠٠,٠٠٠ | توزيعات ارباح مدفوعة نقدًا للمساهمين |
| ١,١٧٠,٣٠٦,٨٠٩ | ٢٥٥,١٤٠,٣٧٧ | أعمال انشائية مدرجة ضمن مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ١٢) |
| - | ١٠,٧٥٠,٠٠٠ | تسوية توزيعات ارباح من خلال حساب جهة ذات علاقة أخرى |
| ١,٤١٨,٣٠٩,٠٥٠ | - | استحواذ على أراضي من الشركة الأم النهائية (ايضاح ١٢) |
| ٤٥٣,٢٠٥,٣٣٣ | ٥٣٠,١١٤,٦٤٥ | إيرادات الإيجار، بعد استئزال الخصومات |
| ٨٩,٣٩٢,٨٠٧ | ٨٨,٥٠٩,٢٩٢ | ايرادات خدمات |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢١٨,٤٨٥,٦٦٦ | خصومات إيجار |
| (١٩٣,٠٨١,٣٣٤) | (٢٠,٨٦٠,٤٨٣) | تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم النهائية (ايضاح ١٢) |
| (٩٤٨,٦٦٧) | (١٠٣,٣٣٤,٢٠٤) | استثمارات متاحة للبيع محولة الى الشركة الأم النهائية (ايضاح ١١) |
| (١٤,٣١٦,٥٠٠) | - | إيجار مدفوع مقدما محول الى الشركة الأم النهائية |
| - | ٧٧,٦٥٧,٨٧٢ | تسوية أرصدة من خلال جهة ذات علاقة أخرى |
| - | ١٩,٩٣٤,٢٧٥ | دفعات لموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية |
| - | ١١٥,٧٦٣,٦٢٥ | بيع أراضي تمت تسويتها من خلال الشركة الأم النهائية (ايضاح ١٢) |

تم، بموافقة المساهمين في الشركة، إسناد عقود إنشاء جميع المشاريع إلى جهة منتسبة وهي، شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية (ايضاح ٩). إن عملية إرساء العقود لا تتم من خلال تقديم وترشيح عطاءات.

أرصدة الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية السنة:

(١) مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | طبيعة العلاقة | إسم الجهة ذات العلاقة |
|--------------------|--------------------|---------------|--|
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | جهة منتسبة | <u>متداول</u> شركة فاس القابضة للفنادق |
| ٨,٥٤٦,٤٥٠ | ٣٤,٠٤١,٩٥٣ | جهة منتسبة | شركة الأطعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ) |
| ٥,١٨٣,٣٨٨ | ٢٢,٩٠٩,٢٠٣ | جهة منتسبة | شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ) |
| - | ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | جهة منتسبة | شركة فواز الحكير للتجارة (أ) |
| - | ٨,٠٤٦,٦٦٧ | جهة منتسبة | شركة ألعاب بيبي المحدودة (أ) |
| ٤,٦٦٤,٩١٨ | ١,٢٥٢,٧٦١ | جهة منتسبة | شركة مراكز القهوة التجارية (أ) |
| - | ٥٠٩,٧٩٧ | جهة منتسبة | شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ) |
| - | ٣٥٩,٩٤٥ | جهة منتسبة | شركة مهارة الألعاب المبتكرة |
| - | ٧٣,٧٢٢ | جهة منتسبة | شركة نسك للمشاريع التجارية (ب) |
| ٣,٣١٤,٠٤٤ | - | جهة منتسبة | شركة تضاريس نجد للأمن |
| ٥٤٤,٦١٥ | ٨٨٥,٣٥٣ | جهة منتسبة | أخرى |
| ١٧٢,٢٥٣,٤١٥ | ٢٣٨,٥٧٩,٤٠١ | | |
| ٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠ | ٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠ | جهة منتسبة | <u>غير متداول</u> شركة فاس القابضة للفنادق |
| ١٤,١٢٢,٤٧٧ | - | جهة منتسبة | نجمة المدائن للقرارات |
| ٢١٤,٤٤٥,٠٤٧ | ٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠ | | |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٧- المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

(٢) مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | طبيعة العلاقة | الجهة ذات العلاقة |
|-------------|-------------|----------------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ٢٠٩,٥٠١,٦٣٩ | ٢٠٠,٢٨٧,٦٩٢ | جهة منتسبة | شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب) |
| ٣,٠٦٨,٢٤٣ | ١٥,٦٢٧,٣٨٧ | الشركة الأم النهائية | شركة فاس السعودية القابضة |
| - | ٤,٤٥٥,٨٥٨ | جهة منتسبة | شركة تضاريس نجد للأمن |
| - | ١,٢٤٨,٦٠٩ | جهة منتسبة | شركة إتقان لإدارة المرافق |
| ١٣,٥٣٠,٠١٠ | - | جهة منتسبة | شركة نسك للمشاريع التجارية (ب) |
| ٢٢٦,٠٩٩,٨٩٢ | ٢٢١,٦١٩,٥٤٦ | | |

(٣) دفعات مقدمة إلى المقاول:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | طبيعة العلاقة | الجهة ذات العلاقة |
|-------------|-------------|---------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ١٨٠,٦٨٧,٢٤٥ | ٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩ | جهة منتسبة | شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب) |
| ١١,٩٦٣,٣٧٨ | ٨٠,٦٩٢,١١٦ | | الجزء المتداول |
| ١٩٢,٦٥٠,٦٢٣ | ٣٥٥,١٩٩,٩٧٥ | | الجزء غير المتداول |

(أ) تمثل بشكل رئيسي ايجارات مستحقة من جهات ذات علاقة.
(ب) تمثل بشكل رئيسي ايجارات مدفوعة مقدماً مستلمة، بعد خصم إيرادات الإيجار المستحقة.

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة وتسدد نقدًا. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة على الجهات ذات العلاقة في أي سنة حيث تعتقد أن هذه الأرصدة سيتم تحصيلها بالكامل.

إن عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها الاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة (المباني) هي باسم جهات ذات علاقة بالمجموعة، حيث قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة (إيضاحي ١٢ و ٢٧).

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|------------|----------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٦٠,٦٤٣,٤١٣ | ٣٤,٣٧٤,١٧٢ | دفعات مقدمة لموردين |
| ٥,١٤٣,٧٧٣ | ٧,٥٢٩,٦٣٥ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٥,٤٠٠,٠٠٠ | ٥,٩٠٠,٠٠٠ | خطابات ضمان |
| ٥,٧٤٠,٠٠٧ | ٣,٢٣٠,١٤٤ | ذمم موظفين |
| ٨,٢٣٥,١١٩ | ٢,١٩١,٨٠٦ | إيجار مدفوع مقدماً |
| ٣٩٢,٣٤٣ | ٦٧٥,١٥٦ | أخرى |
| ٨٥,٥٥٤,٦٥٥ | ٥٣,٩٠٠,٩١٣ | |

خلال السنة، قامت المجموعة بخفض الدفعات المقدمة للموردين بمبلغ ٧,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: لا شيء) (إيضاح ٢٤).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٩- الدفعات المقدمة لمقاول - جهة ذات علاقة

تمثل الدفعات المقدمة إلى مقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إنجازها (إيضاح ٧).

١٠- الاستثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمار في أسهم شركة أسواق المستقبل للتجارة؛ شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية، وتزاول بشكل رئيسي المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي وتشييد المباني للبيع أو الإيجار لصالحها. كانت حركة الاستثمار خلال السنة كالآتي:

| الرصيد الافتتاحي | الحصة في صافي الدخل | الرصيد الختامي | نسبة الملكية | |
|------------------|---------------------|----------------|--------------|------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ٣٥,٠١٨,٣٩٧ | ٩,٦٥٠,٩٢٨ | ٣٩,٦٦٩,٣٢٢ | %٢٥ | ٢٠١٨ |
| ٣٦,١٩٦,٨٩٠ | ٨,٨٢١,٥٠٧ | ٣٥,٠١٨,٣٩٧ | %٢٥ | ٢٠١٧ |

١١- الاستثمارات المتاحة للبيع

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|--------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٢٢٤,٨٣٤,٢٠٤ | ١٢١,٥٠٠,٠٠٠ | استثمارات في مشاريع عقارية (١) |
| ٧,٣٣٥,٣١٧ | ٦,٩٧٦,٢١٧ | استثمارات في صناديق عقارية (٢) |
| ٢٣٢,١٦٩,٥٢١ | ١٢٨,٤٧٦,٢١٧ | |

(١) الإستثمارات في المشاريع العقارية

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٢١,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢١,٥٠٠,٠٠٠ | شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (أ) |
| ٥٣,٣٣٤,٢٠٤ | - | بيع العقارية (ب) |
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | شركة خماسية طبية المحدودة (ج) |
| ٢٢٤,٨٣٤,٢٠٤ | ١٢١,٥٠٠,٠٠٠ | |

(أ) إن استثمار المجموعة في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري البالغ نسبته ٨,٥% مملوك بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات التابعة للشركة. دفعت المجموعة مبلغاً قدره ١٢١,٥ مليون ريال سعودي للاستحواذ على الاستثمارات والتي تشمل على علاوة استثمار قدرها ٤٥ مليون ريال سعودي.

(ب) يمثل هذا البند استثمار بنسبة ٩,٧٧% في عقار مملوك لينبع العقارية (مساهمة عقارية). خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل استثمارها إلى الشركة الأم النهائية بالقيمة الدفترية (إيضاح ٧).

(ج) يمثل هذا البند استثمار في شركة خماسية طبية المحدودة بنسبة ٧,١٤%. إن هذا الاستثمار باسم الشركة الأم النهائية (شركة فاس السعودية القابضة)، التي تنازلت عن الاستثمار لصالح المجموعة. اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٧، استعادت الشركة الأم النهائية الحصة الفعلية في هذا الاستثمار المقيد بالقيمة الدفترية (إيضاح ٧).

(د) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، قامت المجموعة بتحويل استثمارها في شركة أكران العقارية للشركة الأم النهائية بالقيمة الدفترية بمبلغ قدره ٩٤٨,٦٦٧ مليون ريال سعودي (إيضاح ٧). يمثل هذا الاستثمار استثماراً في شركة أكران العقارية بنسبة ٤,٥% تم شراؤه من خلال الشركة الأم النهائية، والذي تم التنازل عنه لصالح المجموعة في السنوات السابقة.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١١- الاستثمارات المتاحة للبيع (تتمة)

(٢) الإستثمار في صناديق عقارية

يمثل هذا البند استثمار في حقوق ملكية صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٢٥,٠٪ (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤها بقيمة ٧ مليون ريال سعودي. بلغت القيمة السوقية للاستثمار ٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (٣١ مارس ٢٠١٧: ٧,٣ مليون ريال سعودي). تم إثبات خسارة غير محققة قدرها ٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ١,٣ مليون ريال سعودي) ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع كجزء من حقوق الملكية.

إن حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|------------|---------------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٧,٠٠٠,٠٠٠ | ٧,٠٠٠,٠٠٠ | التكلفة: |
| | | في بداية ونهاية السنة |
| ١,٦٧١,٤٦٥ | ٣٣٥,٣١٧ | تعديلات ناتجة عن إعادة التقويم |
| (١,٣٣٦,١٤٨) | (٣٥٩,١٠٠) | في بداية السنة |
| ٣٣٥,٣١٧ | (٢٣,٧٨٣) | خسارة غير محققة خلال السنة |
| ٧,٣٣٥,٣١٧ | ٦,٩٧٦,٢١٧ | في نهاية السنة |
| | | صافي القيمة الدفترية |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٢ - الاستثمارات العقارية

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

| | | ٣٣ سنة | | | | العمر الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل | | المباني | | الأراضي | |
|------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|
| | | ريال سعودي | | ريال سعودي | | ريال سعودي | | ريال سعودي | | ريال سعودي | |
| الإجمالي ٢٠١٧ | الإجمالي ٢٠١٨ | المشاريع تحت التنفيذ | المباني المقامة على أراضي مستأجرة | المباني | الأراضي | المشاريع تحت التنفيذ | المباني المقامة على أراضي مستأجرة | المباني | الأراضي | المشاريع تحت التنفيذ | المباني المقامة على أراضي مستأجرة |
| ٩,٢٢٣,٥٩٦,٣٨٤ | ١١,٦٢٩,٥٠٥,٣٤٨ | ١,٠٥٩,٠٥٦,٠١٦ | ٢,٨٩٠,٥٥٩,٨٨٧ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٣٣٢,٤٥٦,٣٧٧ | ٢٧,١٠١,٠٩٠ | ٤,٧١٩,٥٤٠ | - | (١١٧,٣٩٥,٢١١) | - |
| ٢,٦٥٧,٨١٠,٠٣٠ | (١١٧,٣٩٥,٢١١) | ٣٠٠,٦٣٥,٧٤٧ | ٢٧,١٠١,٠٩٠ | ٤,٧١٩,٥٤٠ | (١١٧,٣٩٥,٢١١) | ٣٠٠,٦٣٥,٧٤٧ | ٢٧,١٠١,٠٩٠ | ٤,٧١٩,٥٤٠ | (١١٧,٣٩٥,٢١١) | ٣٠٠,٦٣٥,٧٤٧ | - |
| - | (٥٣,٨١٢,٤٠٣) | - | (٣٧,٨٥٠,٩٩٦) | - | - | - | (٣٧,٨٥٠,٩٩٦) | - | - | - | - |
| (١٩٣,٠٨١,٣٣٤) | - | (١٥,٩٦١,٤٠٧) | - | - | - | (١٥,٩٦١,٤٠٧) | - | - | - | - | - |
| (٥٨,٨١٩,٧٣٢) | - | - | - | ٧٦,٥٠٨ | - | - | - | ٧٦,٥٠٨ | - | - | - |
| - | ١١,٧٩٠,٧٥٤,١١١ | (٧٦,٥٠٨) | - | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ١,٣٤٣,٦٥٣,٨٤٨ | ٢,٨٧٩,٨٠٩,٩٨١ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ |
| ١١,٦٢٩,٥٠٥,٣٤٨ | ١١,٧٩٠,٧٥٤,١١١ | ١,٣٤٣,٦٥٣,٨٤٨ | ٢,٨٧٩,٨٠٩,٩٨١ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ١,٣٤٣,٦٥٣,٨٤٨ | ٢,٨٧٩,٨٠٩,٩٨١ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ |
| ١,١٢١,٨٠٧,٢٧٤ | ١,٣٣٠,٥١٢,٤٢٦ | - | ٧٩٩,١٣٢,٦٢٦ | ٥٣١,٣٧٩,٨٠٠ | - | - | ٧٩٩,١٣٢,٦٢٦ | ٥٣١,٣٧٩,٨٠٠ | - | - | - |
| ٢٢١,٥٨٢,٤٢٢ | ٢٦٧,٤٩٤,٣٦٧ | - | ١٧٦,٣٩٠,٧٦٠ | ٩١,١٠٣,٦٠٧ | - | - | ١٧٦,٣٩٠,٧٦٠ | ٩١,١٠٣,٦٠٧ | - | - | - |
| - | (٣٢,٩٥١,٩٢٠) | - | (٣٢,٩٥١,٩٢٠) | - | - | - | (٣٢,٩٥١,٩٢٠) | - | - | - | - |
| (١٢,٨٧٧,٢٧٠) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ١,٣٣٠,٥١٢,٤٢٦ | ١,٥٦٥,٠٥٤,٨٧٣ | - | ٩٤٢,٥٧١,٤٦٦ | ٦٢٢,٤٨٣,٤٠٧ | - | - | ٩٤٢,٥٧١,٤٦٦ | ٦٢٢,٤٨٣,٤٠٧ | - | - | - |
| ١,١٢١,٨٠٧,٢٧٤ | ١,٣٣٠,٥١٢,٤٢٦ | ١,٣٤٣,٦٥٣,٨٤٨ | ١,٩٣٧,٢٣٨,٥١٥ | ٢,١٧٢,٩٩٢,٤٦٦ | ٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩ | ١,٣٤٣,٦٥٣,٨٤٨ | ١,٩٣٧,٢٣٨,٥١٥ | ٢,١٧٢,٩٩٢,٤٦٦ | ٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩ | ٢,١٧٢,٩٩٢,٤٦٦ | ٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩ |
| ٢٢١,٥٨٢,٤٢٢ | ٢٦٧,٤٩٤,٣٦٧ | ١,٠٥٩,٠٥٦,٠١٦ | ٢,٠٩١,٤٢٧,٦٦١ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ١,٠٥٩,٠٥٦,٠١٦ | ٢,٠٩١,٤٢٧,٦٦١ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ |
| (١٢,٨٧٧,٢٧٠) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ١,٣٣٠,٥١٢,٤٢٦ | ١,٥٦٥,٠٥٤,٨٧٣ | ١,٠٥٩,٠٥٦,٠١٦ | ٢,٠٩١,٤٢٧,٦٦١ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ١,٠٥٩,٠٥٦,٠١٦ | ٢,٠٩١,٤٢٧,٦٦١ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٢,٢٥٩,٣٠٠,٢٥٠ | ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ |

في بداية السنة

الإضافات

الاستبعادات

محول إلى الشركة الأم النهائية (إيضاح ٧)

مشطوبات

تحويلات

في نهاية السنة

الاستهلاك:

في بداية السنة

المحمل للسنة

محول إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)

مشطوبات

في نهاية السنة

صافي القيمة التقديرية:

في ٣١ مارس ٢٠١٨

في ٣١ مارس ٢٠١٧

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٢- الاستثمارات العقارية (تتمة)

إن المشاريع تحت التنفيذ تتعلق بالمصاريف الخاصة بالمجمعات التجارية المختلفة، والتي لا تزال قيد الإنشاء كما في نهاية السنة المالية.

قامت المجموعة ببيع أراضي بالقيمة الدفترية بمبلغ ١١٧,٤ مليون ريال سعودي إلى الشركة الأم النهائية، والتي تم تسويتها من حساب الشركاء بمبلغ ١١٥,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ٧)، ونتج عن ذلك خسارة من بيع الأراضي قدرها ١,٦ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٤).

فيما يلي بياناً بصافي القيمة الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة في نهاية السنة:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | صكوك الملكية مسجلة لدى البنك نعم/لا | مملوكة من قبل المجموعة/المساهمين | |
|--------------------|--------------------|---|-------------------------------------|---|
| ١٧٨,٢٢٧,٦٦٥ | ١٧٨,٢٢٧,٦٦٥ | نعم | المجموعة | المجمعات التجارية - أراضي العريزية مول - مكة |
| ١٤١,١١٥,١٠٢ | ١٤١,١١٥,١٠٢ | نعم | المجموعة | مجمع العرب - جدة |
| ٧٥,٢٤٠,٠٠٠ | ٧٥,٢٤٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | صحاري بلازا - الرياض |
| ٦٨,١٢٠,٠٠٠ | ٦٨,١٢٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | مجمع النور |
| ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | أرض الجبيل |
| ٢٠,٧٠٠,١٤٥ | ٢٠,٧٠٠,١٤٥ | نعم | المجموعة | مجمع هفوف الأحساء |
| ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | مجمع اركان سلام (*) |
| ٢٥٦,١٠٠,٠٠٠ | ٢٥٦,١٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | مجمع الحمراء (*) |
| ١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢ | ١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢ | | | |
| | | | | أراضي |
| ١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧ | ١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧ | نعم | المجموعة | أرض عيون الرائد |
| ١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠ | ١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠ | نعم | المجموعة | أرض عيون البساتين |
| ١١٧,٣٩٥,٢١١ | - | نعم | المجموعة | أرض الدمام |
| ٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠ | ٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠ | نعم | المجموعة | أرض مجمع الخليج (*) |
| ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | مطار الدمام (*) |
| ٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | أرض القصيم (*) |
| ٦٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٢,٠٠٠,٠٠٠ | نعم | المجموعة | أرض أبها (*) |
| ٣,٨٦٧,٢٠٦,٧٠٨ | ٣,٧٤٩,٨١١,٤٩٧ | | | |
| ٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠ | ٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩ | | | |

إجمالي صافي القيم الدفترية للأراضي

(*) خلال ٢٠١٦، قرر الشركاء في اجتماعهم المنعقد في ٢٨ جمادى الآخر ١٤٣٧هـ (الموافق ٧ أبريل ٢٠١٦) شراء تلك الأراضي بالمبالغ المذكورة أعلاه من الشركة الأم النهائية تماشياً مع اتفاق تسهيل المراجعة الموقع في ٦ أبريل ٢٠١٦ (إيضاح ١٤-١).

إن صكوك ملكية قطع الأراضي المملوكة مسجلة باسم بنوك محلية مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٤).

إن اتفاقيات إيجار الأراضي المستأجرة المقامة عليها مباني المجموعة مسجلة باسم شركة منتسبة وجهات ذات علاقة أخرى (إيضاح ٧).

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، تمت رسملة مبلغ لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٧: ١١٢,٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لإنشاء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٤).

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، تمت رسملة مبلغ لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٧: ٦,٦ مليون ريال سعودي) كتكلفة معاملات مطفاة المتعلقة ببناء المشروع تحت التنفيذ (إيضاح ١٤ - ١).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٣ - الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

| | |
|---------------------------|--|
| الأدوات والمعدات | ٨ - ٤ سنوات |
| الأثاث والتراكيبات | ٤ - ١٠ سنوات |
| السيارات | ٤ سنوات |
| تحسينات المباني المستأجرة | العمر الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل |

| الإجمالي ٢٠١٧ | الإجمالي ٢٠١٨ | تحسينات المباني المستأجرة | السيارات | الأثاث والتراكيبات | الأدوات والمعدات | التكلفة: |
|------------------|------------------|------------------------------|------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | في بداية السنة إضافات |
| ١٣٢,٤٥٠,٩٢٩ | ٢١٣,١٩٦,٢٨٩ | ٢٥,٢٢٤,٦١٢ | ٣,٨٥٠,٩٠٢ | ٧٦,٠٩٧,٣٤٩ | ١٠٨,٠٢٣,٤٢٦ | في بداية السنة |
| ٨٠,٧٤٥,٣٦٠ | ٤٥,٦٠٤,٣٨٥ | ٥,٧١٣,٩٨٢ | ٣٥,٠٠٠ | ٩,٣٠٥,٥٢٤ | ٣٠,٥٤٩,٨٧٩ | إضافات |
| ٢١٣,١٩٦,٢٨٩ | ٢٥٨,٨٠٠,٦٧٤ | ٣٠,٩٣٨,٥٩٤ | ٣,٨٨٥,٩٠٢ | ٨٥,٤٠٢,٨٧٣ | ١٣٨,٥٧٣,٣٠٥ | في نهاية السنة |
| ٧١,٥٦٤,٢٩١ | ٩٢,٤٤٩,٨٢٠ | ١,٣٧٨,١٨٣ | ٣,٤٩٥,٦٣٤ | ٣٥,٤٨٧,٩١٠ | ٥٢,٠٨٨,٠٩٣ | الاستهلاك |
| ٢٠,٨٨٥,٥٢٩ | ٣٠,٥٢٤,٦٢٠ | ٦,٤٠٢,٠٩٥ | ٢٠٥,٠٧٥ | ٩,٤٤٨,٤٩٥ | ١٤,٤٦٨,٩٥٥ | في بداية السنة |
| ٩٢,٤٤٩,٨٢٠ | ١٢٢,٩٧٤,٤٤٠ | ٧,٧٨٠,٢٧٨ | ٣,٧٠٠,٧٠٩ | ٤٤,٩٣٦,٤٠٥ | ٦٦,٥٥٧,٠٤٨ | المحتمل للسنة (إيضاح ٢٢) |
| | ١٣٥,٨٢٦,٢٣٤ | ٢٣,١٥٨,٣١٦ | ١٨٥,١٩٣ | ٤٠,٤٦٦,٤٦٨ | ٧٢,٠١٦,٢٥٧ | في نهاية السنة |
| ١٢٠,٧٤٦,٤٦٩ | ٢٣,٨٤٦,٤٢٩ | ٢٣,٨٤٦,٤٢٩ | ٣٥٥,٢٦٨ | ٤٠,٦٠٩,٤٣٩ | ٥٥,٩٣٥,٣٣٣ | صافي القيمة الدفترية:- |
| | | | | | | في ٣١ مارس ٢٠١٨ |
| | | | | | | في ٣١ مارس ٢٠١٧ |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٤- القروض طويلة الأجل
كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|--|
| ٤,٤٨٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في بداية السنة |
| ٣,٨٨٦,٠٠٠,٠٠٠ | - | إضافة تسهيل جديد (أ) |
| (٢,٣٤٩,٠٠٠,٠٠٠) | (٦٦,٠٠٠,٠٠٠) | المسدد |
| ٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠ | |
| (١٦٢,٨٦٨,١٤٦) | (١٤٤,٣٧٣,٨٠٦) | ناقصاً: تكاليف معاملات غير مظفأة |
| ٥,٨٥٨,١٣١,٨٥٤ | ٥,٨١٠,٦٢٦,١٩٤ | |
| (٦٦,٠٠٠,٠٠٠) | (٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠) | ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل |
| ٥,٧٩٢,١٣١,٨٥٤ | ٥,٣٧٧,٦٢٦,١٩٤ | الرصيد في نهاية السنة |

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة كما في ٣١ مارس:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|------------------------|
| ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠ | خلال سنة واحدة |
| ٣,١٣٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٤,٠٥٤,٥٠٠,٠٠٠ | من سنتين إلى خمس سنوات |
| ٢,٨٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٤٦٧,٥٠٠,٠٠٠ | أكثر من خمس سنوات |
| ٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠ | |

حصلت المجموعة على القروض طويلة الأجل أعلاه من بنوك محلية والتي يتم سدادها على أقساط نصف سنوية. إن هذه التسهيلات تخضع لأسعار عمولات بناءً على أسعار عمولات ثابتة زائد "سايبور" بالإضافة إلى أسعار عمولات متفق عليها. هذه التسهيلات مضمونة بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمائم شخصية ومشاركة من الشركاء.

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المظفأة كما يلي:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|---|
| ٧٨,٧٥٩,٢٩٧ | ١٦٢,٨٦٨,١٤٦ | الرصيد في بداية السنة |
| ١٠٣,٦٥١,٥٧٥ | - | الإضافات المتعلقة بالتسهيل الجديد خلال السنة |
| (١٩,٥٤٢,٧٢٦) | (١٨,٤٩٤,٣٤٠) | تكلفة المعاملة المظفأة خلال السنة (إيضاح ١ أدناه) |
| ١٦٢,٨٦٨,١٤٦ | ١٤٤,٣٧٣,٨٠٦ | الرصيد في نهاية السنة |

(١) إن تكلفة المعاملة المظفأة كانت موزعة كالتالي:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|---|
| ١٢,٩٢٨,٤٨٤ | ١٨,٤٩٤,٣٤٠ | الإطفاء المحمل للسنة (إيضاح ٢٣) |
| ٦,٦١٤,٢٤٢ | - | رسمة استثمارات عقارية - المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٢) |
| ١٩,٥٤٢,٧٢٦ | ١٨,٤٩٤,٣٤٠ | الرصيد في نهاية السنة |

١٤- القروض طويلة الأجل (تتمة)

لم يتم الحصول على قروض خلال السنة الحالية.

أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ والسنوات السابقة، حصلت المجموعة على ما يلي:

(١) في ٦ ابريل ٢٠١٦، قامت شركة مراكز الرياض المحدودة (شركة تابعة) بتوقيع عقد تسهيل مرابحة طويل الأجل بمبلغ ٥,٥٥٠ مليون ريال سعودي مع عدد من البنوك المحلية لغرض بناء مجمعات تجارية معينة. كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، قامت الشركة باستخدام ٣,٨٩٠ مليون ريال سعودي من مجموع قيمة تسهيل المرابحة. يحمل القرض عمولة ثابتة سنوية وفقاً لمعدلات "سايبور" زائد هامش ربح متفق عليه، ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني و ضمانات شخصية ومشاركة من المساهمين. يسدد القرض على ١٧ قسط نصف سنوي غير متساوية ابتداءً من شهر ابريل ٢٠١٨.

(٢) تسهيل قرض طويل الأجل لبناء مجمع عيون البساتين - جدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من بنك محلي استخدم منه مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي في السنة الماضية. يحمل القرض عمولة ثابتة سنوية وفقاً لمعدلات "سايبور" زائد هامش ربح متفق عليه سنوياً، ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني و ضمانات شخصية ومشاركة من المساهمين. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية وسيبدأ سداد أصل المبلغ بعد فترة سماح مدتها ثلاث سنوات من شهر مايو ٢٠١٨. سيتم سداد التسهيل الجديد على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث يستحق سداد القسط الأول في شهر مايو ٢٠١٨ ويستحق آخر قسط في أبريل ٢٠٢٥. تستحق العمولة على أساس نصف سنوي ابتداءً من مايو ٢٠١٥.

(٣) قرض طويل الأجل لبناء مجمع عيون العرب - الرياض بمبلغ قدره ١,٩٧٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية، استخدم منه ١,٢٣٥ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٥. يحمل القرض عمولة ثابتة سنوية حتى الانتهاء من المجمع، والنسب الأخرى المتفق عليها بعد ذلك، ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني و ضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية وسيبدأ سداد أصل المبلغ بعد فترة سماح مدتها ثلاث سنوات من شهر يوليو ٢٠١٧. سيتم سداد التسهيل على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث يستحق سداد القسط الأول في شهر يوليو ٢٠١٧، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر يناير ٢٠٢٤. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٤.

(٤) قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ٧٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية. يحمل القرض عمولة ثابتة سنوية ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني و ضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يتم سداد القرض على ١٥ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث استحق سداد القسط الأول في شهر ديسمبر ٢٠١٣، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر ديسمبر ٢٠٢٠. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣. كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تم تسديد التسهيل بالكامل وفقاً لعقد تسهيل المرابحة الموقع في ٦ ابريل ٢٠١٦.

(٥) قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٩٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية. يحمل القرض عمولة ثابتة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في الملكة العربية السعودية "سايبور" بالإضافة إلى هامش ربح متفق عليه سنوياً. إن القرض مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني و ضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يتم سداد القرض على ١٥ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث استحق سداد القسط الأول في شهر ديسمبر ٢٠١٣، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر ديسمبر ٢٠٢٠. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣. كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تم تسديد التسهيل بالكامل وفقاً لعقد تسهيل المرابحة الموقع في ٦ ابريل ٢٠١٦.

تتضمن اتفاقيات التسهيلات أعلاه، من ضمن ما تتضمنه، تعهدات بضرورة الحفاظ على بعض النسب المالية. تقوم المجموعة دائماً بالتأكد بأنها ملتزمة بتعهدات القروض المنصوص عليها في هذه الاتفاقيات. إن المجموعة ملتزمة بتعهدات القروض كما في نهاية الفترة المالية.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، تمت رسملة مبلغ قدره لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٧: ١١٢,٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لبناء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٢).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٨

١٥- الإيرادات غير المكتسبة

تمثل الإيرادات غير المكتسبة النقدية المستلمة مقابل الخدمات التي يتعين القيام بها أو السلع التي سيتم تسليمها من قبل المجموعة في المستقبل. في نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تعديلية لإثبات جزء الإيرادات غير المكتسبة التي تم اكتسابها خلال السنة.

١٦- المبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٩٤,٩٧٨,٧٥٧ | ١٠٢,٩٠٥,٠٦٨ | تأمينات من المستأجرين |
| - | ٤٥,٥٨٣,٩٤١ | مدخلات ضريبة القيمة المضافة، صافي |
| ٦,٩٨٩,٥٥٧ | ٢١,٦١٦,٤٧٥ | مصاريف مستحقة |
| ٩٧,٧٥٧,٣٧٥ | ٢١,٤٢٠,٠٠٦ | أعباء مالية مستحقة |
| ١٧,٧٦٥,١٦٦ | ٢١,١١٨,٠٤٣ | مستحقات للموظفين |
| ٧,٢٨٧,٣١٤ | ٢,٧٧٢,٢٥٣ | أخرى |
| ٢٢٤,٧٧٨,١٦٩ | ٢١٥,٤١٥,٧٨٦ | |

١٧- الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة للسنة وقدرها ٣٢,٦٨٤,٣٤٦ ريال سعودي من مخصص السنة الحالية (٣١ مارس ٢٠١٧: ٢٧,١٥٤,٤٢٣ ريال سعودي)، وفقاً للأساس التالي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------------|------------------|-------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٤,٦٦٥,٣١٦,٢٦٩ | ٤,٨٨٠,٧١١,١٩٢ | حقوق المساهمين في بداية السنة |
| ٩٧٦,٩٨٩,٣٩٦ | ٨١٥,٤٤٦,٠٥٨ | الدخل قبل الزكاة |
| ٧٠٠,٥٦٩,٤٣٩ | ١,١٩٥,١١٦,٦٠٥ | مخصصات أول المدة وتسويات أخرى |
| ٥,٨١٨,٩٧٤,٥٥٠ | ٥,٤٠٢,٧٨٤,٦٨٢ | المطلوبات غير المتداولة |
| (١١,٠٧٥,٦٧٢,٧٣٤) | (١٠,٩٨٦,٦٨٤,٦٩٧) | الموجودات غير المتداولة |

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول إلى الزكاة المحملة لهذه السنة.

حركة مخصص الزكاة خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ مارس كما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|-----------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٨٨,٤٩٢,٩٤٠ | ١١٧,٣٥٣,٨٤١ | الرصيد في بداية السنة |
| ٢٧,١٥٤,٤٢٣ | ٣٢,٦٨٤,٣٤٦ | مخصص للسنة |
| ١,٩٦٧,٥٥٦ | - | تسويات سنوات سابقة |
| (٢٦١,٠٧٨) | (٣,٤٧٨,٢١٧) | المدفوع خلال السنة |
| ١١٧,٣٥٣,٨٤١ | ١٤٦,٥٥٩,٩٧٠ | الرصيد في نهاية السنة |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٧- الزكاة (تتمة)

الربوط الزكوية

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") منذ تأسيسها حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦، واستلمت شهادات الزكاة لتلك السنوات. تم اتمام الربوط الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦.

اعتباراً من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم الإقرارات الزكوية المجمعّة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. وبالتالي تم تقديم الإقرارات الزكوية المجمعّة للسنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦ إلى الهيئة. وبالرغم من قيام الشركة الأم النهائية بتقديم الإقرارات الزكوية المجمعّة ويشمل ذلك الشركات التابعة المملوكة بالكامل، تقوم إدارة المجموعة باحتساب وتسجيل مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي الفردي للمجموعة.

استلمت الشركة الأم النهائية بتاريخ ٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠١٥) خطاب من الهيئة تطالبها بتقديم اقرارات زكوية مستقلة لكل شركة على حده بدلاً من الإقرارات الزكوية المجمعّة المقدمة سابقاً للسنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦. اعترضت الشركة الأم النهائية على هذا الطلب، وتمت الموافقة عليه من قبل الهيئة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٧.

١٨- رأس المال

فيما يلي بيان بأسماء المساهمين ونسب ملكيتهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ مارس ٢٠١٧:

| اسم الشريك | نسبة الملكية % | | عدد الأسهم | | المبلغ | |
|---------------------------------|----------------|------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
| | | | | | ريال سعودي | ريال سعودي |
| شركة فاس العقارية المحدودة | ٥٢ | ٥٢ | ٢٣١,٤٠٠,٠٠٠ | ٢٣١,٤٠٠,٠٠٠ | ٢,٣١٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٣١٤,٠٠٠,٠٠٠ |
| شركة سعف العالمية المحدودة | ٣ | ٣ | ١٣,٣٥٠,٠٠٠ | ١٣٣,٥٠٠ | ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠ | ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠ |
| السيد فواز عبد العزيز الحكير | ١٥ | ١٥ | ٤٤,٥٠٠,٠٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| السيد سلمان عبد العزيز الحكير | ١٥ | ١٥ | ٤٤,٥٠٠,٠٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| د. عبد المجيد عبد العزيز الحكير | ١٥ | ١٥ | ٤٤,٥٠٠,٠٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠ | ٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| شركة الفريدة الأولى العقارية | | | | | | |
| (شركة شخص واحد) (*) | ٥ | - | ٢٢,٢٥٠,٠٠٠ | - | ٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | - |
| شركة الفريدة الثانية العقارية | | | | | | |
| (شركة شخص واحد) (*) | ٥ | - | ٢٢,٢٥٠,٠٠٠ | - | ٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | - |
| شركة الفريدة الثالثة العقارية | | | | | | |
| (شركة شخص واحد) (*) | ٥ | - | ٢٢,٢٥٠,٠٠٠ | - | ٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠ | - |
| | ١٠٠ | ١٠٠ | ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٤,٤٥٠,٠٠٠ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ |

(*) تمثل المساهمين الجدد الذين تم قبولهم في ملكية الشركة اعتباراً من تسجيل الشركة في السجل التجاري كشركة مساهمة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧).

طبقاً لقرار المساهمين بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٣٨هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠١٧)، تم تخفيض القيمة الاسمية لأسهم الشركة من ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم إلى ١٠ ريال سعودي للسهم. وبناء على ذلك، أصبح رأس المال يتكون من ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بدلاً من ٤,٤٥٠,٠٠٠ سهم.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

١٩- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل عندما يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. عليه، قامت الشركة بتجنب ١٠٪ من صافي دخل الفترة إلى الاحتياطي النظامي. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح.

٢٠- توزيعات الأرباح

قرر المساهمون في الشركة باجتماعهم المنعقد في ١٤ رجب ١٤٣٩هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٨) توزيع أرباح بواقع ٠,٤٩٤٤ ريال سعودي للسهم بإجمالي قدره ٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية مبلغ ٤٢,٣٨٥,٨٧٥ ريال سعودي من إجمالي توزيعات الأرباح من خلال حساب المساهمين (إيضاح ٧).

قرر المساهمون في الشركة باجتماعهم المنعقد في ٧ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧) توزيع أرباح بواقع ٠,٥٩٧٨ ريال سعودي للسهم بإجمالي قدره ٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية مبلغ ١٨٧,٢٧٣,١٤٧ ريال سعودي من إجمالي توزيعات الأرباح من خلال حساب المساهمين (إيضاح ٧).

قرر المساهمون في الشركة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٥ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٩ يونيو ٢٠١٧) توزيع أرباح بواقع ٠,٥٨٤٣ ريال سعودي للسهم بمبلغ قدره ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية مبلغ ١٤٢,٣٤٠,٩٧٨ ريال سعودي من إجمالي توزيعات الأرباح من خلال حساب المساهمين (إيضاح ٧).

قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢ ربيع الثاني ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) و ٢ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧) توزيع أرباح بواقع ١٦٠,٦٧٤٢ ريال سعودي للسهم بمبلغ إجمالي قدره ٧١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم تحويل ٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي منها إلى حساب المساهمين (إيضاح ٧).

٢١- مصاريف الدعاية والترويج

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|--------------|
| ١٠,٥٢٣,٣٨٨ | ٦,٨٤٧,٧٤٩ | دعاية وإعلان |
| ٨,٥٩٩,٥٢٢ | ٦,٥٩٦,٧٣٩ | ترويج |
| ١٩,١٢٢,٩١٠ | ١٣,٤٤٤,٤٨٨ | |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٢٢- المصاريف العمومية والإدارية

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------|
| ٢٢,٩٣١,٣٩٢ | ٩٤,٨١٤,٤٩٨ | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٦) |
| ٧٤,٣٦٨,٥٢٢ | ٩١,٧٠١,٥٥٧ | رواتب موظفين ومزايا أخرى |
| ٢٠,٨٨٥,٥٢٩ | ٣٠,٥٢٤,٦٢٠ | استهلاك (إيضاح ١٣) |
| ١,٣٤٠,٨٥١ | ١١,٨١٠,٠٦٨ | اتصالات وتراخيص برامج |
| ٢٥,٩٣٢,٧٧٨ | ١٠,٤٢٠,٩٧٩ | اتعاب مهنية |
| ٧,٠٢٦,٣٩٦ | ٧,٩٨٩,٢٦٠ | تأمين |
| ١,٧٣٨,٨٠٦ | ٦,٦٨١,٨١٥ | رسوم حكومية |
| ١,٦٤٥,٠٧٠ | ٣,٤٠٣,٣٩١ | مصاريف إيجار |
| - | ١,٥٦٢,٢٦١ | نم مدينة مشطوبة (إيضاح ٦) |
| ٢,٧٦٨,٠٤٧ | ٦,٨٣٢,٣٠٧ | أخرى |
| ١٥٨,٦٣٧,٣٩١ | ٢٦٥,٧٤٠,٧٥٦ | |

٢٣- الأعباء المالية

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| ١٦٦,٠٢٤,٥٨٨ | ٢٦٩,٩٥١,٢٢٩ | مصاريف عمولات على قروض طويلة الأجل |
| ١٢,٩٢٨,٤٨٤ | ١٨,٤٩٤,٣٤٠ | إطفاء تكاليف معاملات (إيضاح ١٤) |
| ١٦٨,٠٦٤ | ٢١٥,٠١١ | أعباء بنكية |
| ١٧٩,١٢١,١٣٦ | ٢٨٨,٦٦٠,٥٨٠ | |

٢٤- الإيرادات الأخرى، صافي

| ٢٠١٥ ريال سعودي | ٢٠١٧ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|--|
| - | ١٦,٠٩٣,٢٢٨ | عكس قيد التزامات لم تعد مستحقة الدفع |
| ٥,٧٣٧,٥٠٠ | ٥,٧٣٧,٥٠٠ | توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع |
| - | (١,٦٣١,٥٨٦) | خسارة عن بيع أراضي (إيضاحي ٧ و ١٢) |
| - | (٧,٨٣٥,٣٥٤) | انخفاض قيمة الدفعات المقدمة إلى الموردين (إيضاح ٨) |
| ٢,١٥٢,٦١٧ | - | تذاكر مجانية |
| ٤,١٣٥,٨٣٠ | ٩٠,٤٨٦ | أخرى |
| ١٢,٠٢٥,٩٤٧ | ١٢,٤٥٤,٢٧٤ | |

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٨

٢٥- ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم من خلال تقسيم الدخل من العمليات الرئيسية وصافي الدخل للسنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة.

٢٦- المعلومات القطاعية

تتعلق هذه بأنشطة ووحدات عمل المجموعة المعتمدة من قبل الإدارة والتي تستخدم كأساس لإعداد التقرير المالي وتتفق مع إجراءات التقارير الداخلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاع تشغيلي واحد حيث تزاوول كافة الشركات التابعة أنشطة تجارية مشابهة.

يتم إظهار إيرادات المجموعة وإجمالي الربح والاستثمارات العقارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص وفي قائمة الدخل الموحدة المعدة لغرض خاص. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. ومن ثم فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق على هذه الحالة.

٢٧- التعهدات والالتزامات المحتملة

فيما يلي بياناً بالتعهدات والالتزامات المحتملة الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ مارس:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٢) |
|--------------------|--------------------|---|
| ٢,٦٠٥,١٣٩,٣٠٨ | ٢,٥٧٣,٣٠٢,٩٨١ | خطابات ضمان |
| ٥,٤٠٠,٠٠٠ | ٥,٩٠٠,٠٠٠ | |

٢٨- الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلية

إن التزامات الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كالتالي:

| ٢٠١٧ ريال سعودي | ٢٠١٨ ريال سعودي | أقل من سنة |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ٢٨٥,٧٤٦,٤٥٠ | ٢٨٦,٣٢١,٤٥٠ | من سنة إلى خمس سنوات |
| ١,٤٠١,٧٤٢,٧٩٥ | ١,٣٥٣,٠٥٩,١٩٥ | أكثر من خمس سنوات |
| ٥,٦٥٢,٨١٣,٠٤٤ | ٤,٧٨٣,٦٧٧,٩٠٧ | |
| ٧,٣٤٠,٣٠٢,٢٨٩ | ٦,٤٢٣,٠٥٨,٥٥٢ | |

إن اتفاقيات عقود الإيجار هي بأسماء جهات ذات علاقة بالمجموعة قدمت تنازلاً عن هذه العقود لصالح المجموعة (إيضاح ٧).

تمثل دفعات عقود الإيجار التشغيلية للإيجارات المستحقة عن أراضي مستأجرة لغرض إقامة مباني عليها بغرض تأجيرها. تتراوح فترة عقود الإيجار المتفق عليها من ١٠ إلى ٢٢ سنة.

بلغت الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية التي تم اثباتها كمصاريف ضمن تكلفة الإيرادات خلال السنة ١٩٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ٢١٢ مليون ريال سعودي).

٢٩- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تمت إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من النقد والأرصدة لدى البنوك والمدنين وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والاستثمارات المتاحة للبيع، بينما تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من القروض طويلة الأجل والدائنين وتأمينات من المستأجرين والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المعدة لغرض خاص.

٣٠- إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. الغرض الرئيسي من القروض هو لتمويل شراء وتطوير محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة. لدى المجموعة أرصدة مدينون ودائنون ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات ومخاطر العقارات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعملات، لكن لديها مطلوبات مرتبطة بعملات كما في ٣١ مارس ٢٠١٨. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العملات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العملات بصورة مستمرة.

٣٠- إدارة المخاطر (تتمة)

المخاطر العقارية

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- تكاليف مشاريع التطوير قد تزداد إذا كان هناك تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة مستشارين ذوي خبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما معسر مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك على شكل تأمينات إيجار أو ضمانات.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف الآخر على الوفاء بالتزاماته مقابل أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التأجير والأنشطة التمويلية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجدارة الائتمانية للمستأجر على أساس نتائج التصنيف الائتماني في وقت إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ إعداد القوائم المالية، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

نعم المستأجرين المدينة

يتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام اتفاقيات الإيجارات.

المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد القوائم المالية على أساس القوائم المالية المستقلة للجهات ذات العلاقة الرئيسية. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ إعداد القوائم المالية، القيمة الدفترية للمستحق من الجهات ذات العلاقة (إيضاح ٧). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهات ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الجهات ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر فيما يتعلق بالمستحق من الجهات ذات المستوى المتدني، علماً بأن الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصد لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة القابضة النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتكيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بشكل سريع وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر الأموال الكافية للوفاء بأية التزامات مستقبلية.

٣٠- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتدير أثرها على القوائم المالية الموحدة لغرض خاص وفقاً لذلك.

٣١- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

الديون المشكوك في تحصيلها

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من أرصدة المدينين عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير لكل مبلغ على حده، أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحصيل السابقة.

بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لغرض خاص، بلغ إجمالي أرصدة المدينين ٣٨٥,٣٤٩,٩٩٩ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ٢٨٢,١٩٥,١٤٤ ريال سعودي) مع مبلغ ١٣٨,٦١٦,٨٢٣ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ٤٨,٤١٦,٤٧٩ ريال سعودي) كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها. سيتم إثبات الفرق بين المبالغ التي تم تحصيلها في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الدخل الموحدة لغرض خاص.

الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لأغراض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٣٢- الأحداث اللاحقة لفترة إعداد القوائم المالية

بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٨، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة طويل الأجل بمبلغ ١,٤٣٣ مليون ريال سعودي مع بنك محلي لإعادة تمويل/ تمويل تطوير بعض المجمعات التجارية ولسداد ديون محددة. استخدمت المجموعة مبلغ ١,٣٧٢ مليون ريال سعودي من إجمالي تسهيل المرابحة.

إضافة إلى ذلك، في ٢٦ أبريل ٢٠١٨، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل إجارة طويل الأجل بمبلغ ٥,٧٧١ مليون ريال سعودي مع عدة بنوك محلية لتوفير بعض التسهيلات وفقاً لشروط اتفاقية الشراء الرئيسية واتفاقية الإيجار الرئيسية ومستندات المعاملات الأخرى. استخدمت المجموعة مبلغ ٥,٥٢٨ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل الإجارة.

بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨، استلمت الشركة الأم النهائية الربوط الزكوية النهائية بناءً على الإقرارات الزكوية المقدمة إلى الهيئة للسنوات من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٦ والذي نتج عنه مبلغ مخصص زكاة أقل من المبالغ الموضحة في سجلات الشركة الأم النهائية. بناءً على ذلك، قامت الشركة الأم النهائية بتوزيع مبلغ زكاة مستردة للمجموعة قدرها ٧٥,١ مليون ريال سعودي بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة كي تتماشى مع تويب السنة الحالية.