

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

الصفحات

المحتويات

٥ - ١

تقرير مراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الموحدة

٦	- قائمة المركز المالي الموحدة
٧	- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٨	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ١١	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢ - ٥٦	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٠. القروض والسلف	٤٢
٢١. منافع الموظفين	٤٤
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٤٥
٢٣. الإيرادات غير المحققة	٤٦
٢٤. الزكاة	٤٦

الأداء للسنة

٢٥. الإيرادات	٤٧
٢٦. التكاليف المباشرة	٤٨
٢٧. الإيرادات والمصروفات	٤٨
٢٨. ربحية السهم	٤٩
٢٩. القطاعات التشغيلية	٤٩

الأدوات المالية

٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر	٤٩
--	----

المعلومات الأخرى

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة	٥٥
٣٢. المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد	٥٥
٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩	٥٦
٣٤. الأحداث اللاحقة	٥٦
٣٥. أرقام المقارنة	٥٦
٣٦. اعتماد القوائم المالية	٥٦

أسس الإعداد

١. معلومات حول الشركة	١٢
٢. بيان الالتزام	١٤
٣. أسس القياس	١٤
٤. عملة العرض والنشاط	١٤
٥. التقديرات والاقتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١٤
٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة	١٧
٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة	١٧

الموجودات

٨. العقارات الاستثمارية	٣١
٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار	٣٣
١٠. الممتلكات والمعدات	٣٥
١١. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٦
١٢. الاستثمارات الأخرى	٣٦
١٣. الذمم المدينة	٣٧
١٤. الأطراف ذات العلاقة	٣٨
١٥. المنفعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى	٤١
١٦. النقد وما في حكمه	٤١

حقوق الملكية والمطلوبات

١٧. رأس المال	٤٢
١٨. الاحتياطات	٤٢
١٩. توزيعات الأرباح	٤٢



## KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road  
P. O. Box 92876  
Riyadh 11663  
Kingdom of Saudi Arabia  
Headquarter

Commercial Registration No 1010425494

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبيدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

## إثبات الإيرادات

راجع إيضاحي ٧ و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ١,٨٦ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٢,٢٠ مليار ريال سعودي).</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يتم اعتبار إثباتات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تُعد مقياس رئيسي لأداء المجموعة، وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي تمارسها الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، وخاصة في حالة الجائحة الحالية، كمان أن الإيرادات قد يتم إثباتها من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار، أو تجاهل الخصومات الممنوحة للعملاء أو تسريع إثباتات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحة عن طريق تعديل إعدادات النظام.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛</li> <li>• تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>- دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد،</li> <li>- إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و</li> <li>- إثباتات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار.</li> </ul> </li> <li>• تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملزمة والاتفاقيات مع العملاء؛</li> <li>• فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثباتات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛</li> <li>• الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛</li> <li>• فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛</li> <li>• القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و</li> <li>• تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
راجع إيضاحي ٧ و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١١,٩٧ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ١١,٣٦ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات أو الاحتفاظ بها انتظاراً لارتفاع قيمتها .</p> <p>وبالأخذ بالاعتبار مدى التقلب في أسعار العقارات وتأثيره المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد تعرض للانخفاض في قيمته.</p> <p>وفي حالة وجود أي مؤشر على الانخفاض في قيمته، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية باستخدام خبراء تقييم عقاري خارجيين الذين يأخذون بالاعتبار الإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والاقتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية.</p> <p>لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي نظراً للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبراء للقيام بتقييم العقارات الاستثمارية؛</li> <li>• القيام باشتراك المختص لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية؛</li> <li>• مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛</li> <li>• مقارنة المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة؛ و</li> <li>• تقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن يُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات 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 أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة 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 إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

## مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ١٣ ذو القعدة ١٤٤٢ هـ  
الموافق ٢٣ يونيو ٢٠٢١ م



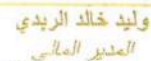
٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاحات	الموجودات
١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥	١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	٨	عقارات استثمارية
٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٩	موجودات حق الاستخدام
٩١,٤٧٤,٨١١	٧٥,٥٤٦,١٩٦	١٠	ممتلكات ومعدات
٦١٤,٤٣٨,٣٥٢	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	١٤ ج	دفعات مقدمة لمقاول
٩٩,٨٣٥,٣٦١	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٢٣ (٢)	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
٥٣,٠٧٩,٩٢٨	--	١١	استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
--	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٢	استثمارات أخرى
١٥,٨٨٢,١٧٩,٤٦٠	١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣		الموجودات غير المتداولة
٦٩,٣٦٢,٩٥٧	١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	٢٣ (٢)	إيرادات مستحقة
٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	١٣	ذمم مدينة
٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	١٤ ب	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٥	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١٦	نقد وما في حكمه
٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦	١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩	١٠	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
--	٤,٦٧٤,٦٤٧		الموجودات المتداولة
٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦	١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦		إجمالي الموجودات
١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩		حقوق الملكية
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٧	علاوة إصدار
٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	١٨	احتياطي نظامي
(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٧,١٨٤,٦٣١	١٨	احتياطيات أخرى
٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨		أرباح مبقاة
٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١,٢٥٨,١٥٦	١,٣١٩,٥٧٥		الحصص غير المسيطرة
٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣		إجمالي حقوق الملكية
٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٢٠	المطلوبات
٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٩ ب	قروض وسلف
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢١	التزامات عقود إيجار
٥٢,٧٢٩,٣٣٩	٦٩,٤٤٨,٦٦٨	٢٢	منافع الموظفين
١٠,٩٥٣,٠٠٥,٨٨٠	١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥		مطلوبات غير متداولة أخرى
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٠	المطلوبات غير المتداولة
٣٣٨,٠٦٥,٠٨١	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٩ ب	قروض وسلف
٣٨١,٥١٤,١٩٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٢٢	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٣,٨٩٩,٦٨٢	١٦٢,٣١٩	١٤ ب	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٧٧,٢٢٥,٢٣٢	٢٤٠,٥٠١,٧٩٣	٢٣ (١)	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٢٤٠,٢٧٨,٥٣٣	٢٤	إيرادات غير محققة
١,٠٢٤,٢٢٩,١٤٤	١,١٢٦,٥٤١,٧٨١		مطلوبات الزكاة
١١,٩٧٧,٢٣٥,٠٢٤	١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦		المطلوبات المتداولة
١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة أعضاء مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١١ ذو القعدة ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢١ م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

  
فaisal بن عبدالعزيز الجديفي  
رئيس مجلس الإدارة

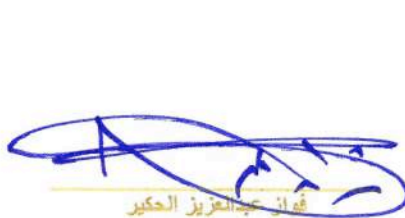
  
فaisal بن عبدالعزيز الجديفي  
الرئيس التنفيذي

  
وليد خالد الريدي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس إيضاحات ٢٠٢١م	
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢٥ الإيرادات
(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	٢٦ تكلفة الإيرادات
(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)	- تكاليف مباشرة
(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
١,٤٣٨,٤٣٧,٥٧٤	١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦	- استهلاك عقارات استثمارية
		مجمول الربح
١٢,٦٧٨,٩٣٥	١٤٥,٦١٦,٣٣٨	٢٧ إيرادات تشغيلية أخرى
(١٢,٩٤٦,٥٩٢)	(٢٠,٢٧٥,١٢٦)	٢٨ مصروفات إعلان وترويج
(١٨٢,٦٧٤,٥١٠)	(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)	٢٩ مصروفات عمومية وإدارية
(١٩,٢٦٤,٩٩٩)	(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)	٣٠ خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(٣,٢٧٦,٨٦٨)	(٢,٠٧٠,٣٣٨)	٣١ مصروفات تشغيلية أخرى
١,١٣٢,٨٥٣,٥٤٠	٨١٦,٥٥٧,٤٧٨	ربح التشغيل
(٣٥١,٢٥٩,٧٣٣)	(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)	٣٢ تكاليف تمويل على قروض وسلف
(١٣٤,٥٤٣,٤٩٣)	(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)	٣٣ تكاليف تمويل على التزامات عقود إيجار
(٤٨٥,٨٠٣,٢٢٦)	(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)	صافي تكاليف التمويل
١٥,٨٤١,٢٠٧	١,٦٥٢,٤٤٣	٣٤ الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩	٣٥ الربح قبل الزكاة
(٢٠,٢٩٠,١٧٠)	١٣,٦٤١,٢٦٦	٣٦ رد (مصروف) الزكاة
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	ربح السنة
		ربح السنة العائدة على:
٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	- مساهمي الشركة
٨,٦٦٧,١٠٤	٦١,٤١٩	- الحصص غير المسيطرة
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	
١,٣٥	١,٠٢	٣٨ ربحية السهم
		٣٩ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



فواز عبدالعزيز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي



وليد خالد الربدي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس إيضاحات ٢٠٢١م	
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	ربح السنة
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى		
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:		
- تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:		
٣,٩٦٩,٤٥٨	٣,٠٦٩,٨٧١	١٢١
- إعادة قياس التزامات المناقص المحددة		
- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي		
(٣,٨٠١,٠٠٠)	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	١٢
التغير في القيمة العادلة		
٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٥٤٣,١٦٢,٨٨١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة للعائد على:		
٦٣٤,١٠٢,٧٠٥	٥٤٣,١٠١,٤٦٢	- مساهمي الشركة
٨,٦٦٧,١٠٤	٦١,٤١٩	- الحصص غير المسيطرة
٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٥٤٣,١٦٢,٨٨١	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فواز عبدالعزيز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي

وليد خالد الريدي  
المدير المالي



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

العائد لمساهمي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاحات	
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٩١,٠٥٢	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	١٨٣,٢٤١,٧٥٩	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨	--	--	--		ربح السنة
٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٣٤,١٠٢,٧٠٥	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	١٦٨,٤٥٨	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
									إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	التغيرات في حقوق الملكية
٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		إصدار أسهم
--	--	--	(٦٣,٣٩٣,٤٢٥)	--	٦٣,٣٩٣,٤٢٥	--	--		المعاملات مع مساهمي الشركة
(٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	١٩	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٩٠,٨٩٣,٤٢٥)	--	٦٣,٣٩٣,٤٢٥	--	--		توزيعات أرباح
٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م
٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٦١,٤١٩	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	--	--		ربح السنة
٥٤٣,١٦٦,٨٨١	٦١,٤١٩	٥٤٣,١٠١,٤٦٢	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
--	--	--	٣١,١٥٤,٢٧٣	(٣١,١٥٤,٢٧٣)	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	(٤٨,٦٦٥,٩٠٢)	--	٤٨,٦٦٥,٩٠٢	--	--	١٢ (٢)	تحويلات إلى الأرباح المبقاة
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	١٩	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--		المعاملات مع مساهمي الشركة
٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٧,٨٤٦,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٥٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عواز عبدالعزيز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي

وليد خالد الربدي  
المدير المالي

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>			
٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩		الربح قبل الزكاة
			تسويات لـ:
٢٨٦,٤١٨,١٧٦	٣١١,٦٥٣,٣٨٢	٨	- استهلاك العقارات الاستثمارية
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	٢٦,٨١٦,١٩١	١٠	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١٥٩,٦٣١,٨٩٠	٢١٠,٠٩١,١٧٧	٩-١	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
			- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات
١١٩,٢٦٤,٩٩٩	١٣٨,٣٦٣,١٧٥	١٣	الإيجارات المستحقة
٧,١٦٤,٩٣٧	٧,٢٤٨,٨٩١	٢١	- مخصص منافع الموظفين
٣٥١,٢٥٩,٧٣٣	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	٢٧-هـ	- تكلفة التمويل على قروض وسلف
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	٩-ب	- تكلفة التمويل على التزامات عقود إيجار
(٣٧٠,٠٠٠)	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	٩-ب	- الخصم على إيجارات مستحقة
			- الحصة من الربح في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٥,٨٤١,٢٠٧)	(١,٦٥٢,٤٤٣)	١١	- الأرباح المحققة من بيع شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)	٢٧-ل	- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
٢,٨٢٢,٢٣٥	--	٢٧-ج	- التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
٤٤٤,٣٨٨	٢٨٨,٥٣٥	١٢	
١,٧٣٩,٠١٥,١٢٠	١,٣٩١,٥٤٨,١٧١		
<b>التغيرات في:</b>			
(٥٤,٢٧٣,٩٧٨)	(١٥١,٩٧٩,٨٥٦)		- ذمم مدينة
(١٣٧,١٠١,٤٦٠)	٧٥,١٠٨,٣٣٣		- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
(٩١,٠٥٠,٣٧٤)	(١٩,٦٨١,١٩١)		- مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٧٠,٣٤٦,٦٣٧)	٥١,٨٠٩,٠٧٧		- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(٧٨,٦٢٤,٦٨٨)	(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)		- إيرادات مستحقة
(١٢٨,٢٨٠,٨٢٩)	٦٣,٢٧٦,٥٦١		- إيرادات غير محققة
١,١٧٩,٣٣٧,١٥٤	١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩		<b>النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
(٤,٥٦٨,٩٣٥)	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	٢١	منافع موظفين مدفوعة
(٥,٨٧٧,٧٣٢)	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	٢٤	زكاة مدفوعة
١,١٦٨,٨٩٠,٤٨٧	١,٠٣٤,٠٢٤,٢١٠		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>			
(١١٦,٩٢٥,٨٤٩)	(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
(٧,٤٨٥,٨٧٧)	(١٥,٥٦٢,٢٢٣)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
--	٩٧,٥٠٠,٠٠٠	١١	المتحصل من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	١١	توزيعات أرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	١٥٢,٦٥٤,٢٧٣	١٢	متحصلات من استبعاد استثمارات أخرى
(٣٤٣,٩٤٣,٧٧٤)	(٣٥٧,٠٣٤,٨٨٥)		دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
(٤٦٣,٣٥٥,٥٠٠)	(٣٤٢,٨٢٤,٤٤٥)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>


شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)


قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتم)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاحات
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>		
٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢	--	٢٠ المتحصل من قروض وسلف
(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠ المسدد من قروض وسلف
(١١٤,٦٧١,٢٠٢)	(٨,٦٥٩,٩٣٤)	٢٠ تكاليف معاملات مدفوعة خلال السنة
(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	٢٢ المسدد من تكاليف التمويل على قروض وسلف
(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	٩ب المسدد من التزامات عقود إيجار
٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٢ متحصلات من الطرح العام الأولي
(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٩ توزيعات الأرباح المدفوعة
(١١٧,٥٢٥,٧٧٧)	(١,١٠١,٢١٠,٠٣٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٨٨,٠٠٩,٢١٠	(٤١٠,٠١٠,٢٧٢)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	نقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
<b>معاملات غير نقدية هامة:</b>		
--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٤٨ عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية
٥٥,٨٥٨,٥٦٤	١٢٣,٤٢٨,١٤٣	٢٢ - تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٥,٥٧٠,٩٩٢	٢,٣٤٨,٣٢٤	٢٠ - أتعاب ترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
٩١,٤٧٠,٨١٦	٤٧,٦٩٢,٦٩٢	٩ب - تكلفة تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء
٥٧,٧٥٠,٩٩٥	٢٦,٧٣٢,٩٣٠	٤٩ - استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
٣٣١,٩٠٥,٣٤٠	٣٧٠,٢٩٣,٦١١	- دفعات مقدمة مرسلة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء
--	٣٦,٥١٣,٠٠٦	٩ب - دفعات مقدمة لمقاول مصنفة ضمن التزامات عقود إيجار
--	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	- دفعات مقدمة لمؤجر معاد تصنيفها إلى ذمم مدينة مالية أخرى
١٨,٣٤٥,٢٠٢	٢٠,٣١٩,٥٢٨	٢٤ - زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية
٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥	--	٤٩ - موجودات حق الاستخدام
٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢	--	٩ب - التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
٤٦,٤٠٠,٠٦٠	--	- إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام
٧,٥٠٠,٠٠٠	--	- توزيعات أرباح حصص غير مسيطرة تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٨٠٨,٤٧٥	--	- مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى تم إعادة تصنيفها إلى موجودات حق الاستخدام
٦٨,٢٧٤,٢٩٧	--	١٢ - تكاليف معاملات الطرح العام الأولي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

  
عبد العزيز الجراح  
رئيس مجلس الإدارة

  
فيصل عبد الله الجديعي  
الرئيس التنفيذي

  
وليد خالد الربدي  
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

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 يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي نبذة بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ مارس ٢٠٢٠ م:

عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية غير المباشرة		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:	بلد التأسيس	الشركات التابعة	الرقم
		٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م		
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مراكز الرياض المحدودة	١
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة البورج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٢
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة المحارم العالمية للتنمية العقارية	٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عيون الراند التجارية	٤
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة عيون البساتين التجارية	٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	%٥٠	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	٦
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع البرموك المحدودة	٧
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الإرث المئين للمقاولات	٨
١,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة أركان سلام المقاولات المحدودة	٩
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع العرب المحدودة	١٠
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة	١١
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	١٢
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	١٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	١٤
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	١٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة	١٦
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	١٧
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	١٨

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وقعت المجموعة على اتفاقية شراء وبيع للاستحواذ على ٣٩,٢٥٣ سهماً (٢٥,٥٪) من الأسهم العادية في فوغلوكست ليميتد، المملكة المتحدة (شركة تجارة إلكترونية) مقابل إجمالي مبلغ ٦٨,٨٥٦,٩٣٣ ريال سعودي. في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، لم تكتمل الإجراءات النظامية اللازمة لنقل الملكية بما في ذلك الموافقات التنظيمية. سيتم المحاسبة عن الاستثمار في فوغلوكست كشركة زمنية بمجرد الحصول على الإجراءات النظامية والموافقات اللازمة.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.



## ٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

## ٣. أساس القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية في قائمة المركز المالي الموحدة:

- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الانتماء المخططة

## ٤. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للمجموعة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

### أ) التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

### اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

(أ) التقديرات والافتراضات (يتبع)

المخصصات

تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجة. وتستند مخصصات الدعاوى القضائية على تقدير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الخارجة لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقدير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجة.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات البرنامج. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المبنية: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة  
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المتعلقة بعوامل اجتماعية اقتصادية أخرى. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يترتب عليه إجراء تغييرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. ويُحدّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

(ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغييراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

### ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

#### تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقتض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمشاة.

#### مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تستهلك موجودات المجموعة، المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية. عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل، يتم تقسيمه إلى مكونات هامة بحيث يتم استهلاك كل مكون هام بشكل منفصل.

يتطلب الأمر اتخاذ الأحكام عند التحقق من المكونات الهامة للموجودات الكبرى، وأثناء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكمية لهذا المكون وكذلك العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي بالمقارنة مع الأصل المرتبط به، وطريقة الاستهلاك، ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

#### تحديد السيطرة والتأثير الهام

##### ١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

في بعض الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، فإنها قد تظل المساهم الأكبر الوحيد ولديها حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمر فيها، لا يمتلك المساهمون الآخرون حقوق تصويت كافية وسيطرة تمكنهم من رفض توجيهات المجموعة. لا توجد حالات سابقة لمساهمين آخرين تعاونوا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية مساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على التأثير على العوائد المتغيرة للشركات المستثمر فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمر فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها، وتعيين بعض كبار موظفي الإدارة، وعوامل أخرى مختلفة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

### ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

#### تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

- وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:
  - وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضاً إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
  - قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### ٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

كان من الضروري الحكم خاصة عندما يوجد للمجموعة حصة وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ فأكثر واعتقاد الإدارة بأنه لا يوجد للمجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

## ٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ الصادر في ٢٨ مايو ٢٠٢٠م. ويقدم التعديل وسيلة عملية اختيارية لعقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مستأجر - أي بالنسبة لعقود الإيجار التي تطبق عليها المجموعة الوسيلة العملية، لا يتعين على المجموعة إجراء تقييم حول ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لفيروس كورونا (كوفيد-١٩) هي تعديلات على عقد الإيجار.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### أ) أسس التوحيد

#### ١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى **الإيضاح ٥**.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم عرض قائمة بالشركات التابعة في **إيضاح ١** والذي يبين أيضاً نسبة الملكية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

١. أسس التوحيد (يتبع)

٢. التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تتوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- تتوقف عن إثبات فروقات التحويل المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركة التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقاً عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣. الحصص غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج وحقوق الملكية للشركات التابعة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

٤. الشركة الزميلة

التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بإثبات أي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفعات نيابة عن المنشأة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة، إن وجدت، من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خارج الربح التشغيلي.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) أسس التوحيد (يتبع)

٤. الشركة الزميلة (يتبع)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. ويتأريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة وما زال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسب ما هو ملائم.

ب) العملات الأجنبية

١. المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتوقف تحويل البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

ج) إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقباً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.



٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج اثبات الإيرادات (يتبع)

إيرادات الإيجار (يتبع)

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطاف لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشونها.

عوائد الإيجار

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

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل 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 تقنين المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

طرق أصيل ام وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. وعند إجراء هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها ملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح

كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى **البصاح ٢٥** للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح

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

الإيرادات الأخرى

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

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من الممتلكات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل تنمية رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المؤجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية، في الأصل، بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع العقارات في حالة تجعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط إثباتها.

وبعد الإثبات الأولى لها، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشروعات تحت الإنشاء.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة عند تكبدها. ويتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

فئة الموجودات	عدد السنوات
المباني: مكونات كهربائية	٢٥ سنة
المباني: مكونات ميكانيكية	١٥ سنة
المباني: أنظمة مكافحة الحريق	٣٠ سنة
المباني: المصاعد	٢٠ سنة
المباني	٥٠ سنة
المباني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	١٥ - ٢٥ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)
المباني على الأرض المستأجرة	٤ - ٥٠ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المقترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

هـ) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتركمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ - ١٠ سنوات
المسارات	٤ سنوات
التحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)



٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

هـ) الممتلكات والمعدات (يتبع)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقاً، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فوراً إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.

و) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ز) الأدوات المالية

١. الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة وأدوات الدين المصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمة المدينة دون مكون تمويل جوهري بسعر المعاملة.

٢. التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - القياس الأولي

تُصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ: التكلفة المطفأة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات الدين، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق ملكية، أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولى الذي يلي التغير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.
- ينشأ عن أجالها التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

## ٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ١. الأدوات المالية (يتبع)

### ٢. التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

#### الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

- تُجرى المجموعة تقييمًا للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي أخذت في الاعتبار ما يلي:
    - السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائدة، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
    - تقييم طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
    - كيفية مكافأة مديري الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
    - مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.
    - تحويلات الموجودات المالية لأطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة للتوقف عن الإثبات لا يتم اعتبارها مبيعات لهذا الغرض؛
    - تتماشى مع استمرار الشركة بإثبات الموجودات.
- إن الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر

تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

#### المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مكتونة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما فيها أي مصروفات فوائد، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة محل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروفات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٣ الأدوات المالية (يتبع)

٣ التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهري أو الإبقاء على جميع مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الموجودات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بجميع أو معظم مخاطر ومنافع الموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاءها. كما تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة.

وعند التوقف عن إثبات المطلوبات المالية، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة) في الربح أو الخسارة.

٤ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى المجموعة بإجراء مقاصة لتلك المبالغ وعندما تعزّم المجموعة تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

ح الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
  - موجودات العقود
- تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة بمكون تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم قياس الأرصدة البنكية التي من خلالها لم تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولى لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثل مخاطر التعثر في السداد التي وقعت على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولى وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستنير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان عمر الأداة أقل من ١٢ شهراً). وفي جميع الحالات، فإن أقصى فترة تؤخذ في الحسبان عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح انخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

وتعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التي يمكن ملاحظتها كما يلي:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقرض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يوماً.
- أن يكون من المرجح دخول المقرض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب، إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

ط الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تمتلك المجموعة أدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضاتها لمخاطر أسعار العملات. تقاس المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وبعد الإثبات الأولي، تقاس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم عادة إثبات التغيرات فيها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة. تقوم المجموعة بتصنيف بعض المشتقات المالية كأدوات تحوط لتغطية التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المستقبلية المحتملة بدرجة عالية والتي تنشأ عن التغيرات في معدلات الفائدة.

وعند بدء علاقات التحوط المصنفة، تقوم المجموعة بتوثيق أهداف واستراتيجيات إدارة المخاطر المتعلقة بالقيام بعملية التحوط. كما تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين البند المتحوط له وأداة التحوط، بما في ذلك ما إذا كانت التغيرات في التدفقات النقدية للبند المتحوط له وأداة التحوط يتوقع أن يتم معادلة بعضها البعض.

تحوطات التدفقات النقدية

عند تصنيف المشتقات كأداة تحوط للتدفقات النقدية، يسجل الجزء الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة ويتم تجميعه في احتياطي التحوط تحت بند الاحتياطي الأخرى. إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والذي يتم إثباته في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة يقتصر على التغير المتراكم في القيمة العادلة للبند المتحوط له، ويتم تحديده على أساس القيمة الحالية منذ بداية التحوط. ويسجل الجزء غير الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

عندما تؤدي معاملة التنبؤ المتحوط لها لاحقاً إلى إثبات البند غير المالي، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط يتم إدراجها مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند إثباتها. بالنسبة لجميع معاملات التنبؤ المتحوط لها الأخرى، يعاد تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي التحوط وتكلفة التحوط إلى الربح أو الخسارة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ط) الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط (يتبع)

تحوط التدفقات النقدية (يتبع)

إذا لم يعد التحوط مستوفياً لضوابط محاسبة التحوط أو عند بيع أداة التحوط أو انقضاءها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذ يتم التوقف عن محاسبة التحوط بأثر لاحق. عندما يتم التوقف عن محاسبة التحوط لتحوط التدفقات النقدية، فإن المبلغ الذي تم تجميعه في احتياطي التحوط يبقى في حقوق الملكية إلى أن يتم إدراجه في تكلفة البند غير المالي عند إثباته الأولي (بالنسبة للتحوط في المعاملة التي تؤدي إلى إثبات البند غير المالي)، أو يعاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (بالنسبة لتحوط التدفقات النقدية الأخرى).

إذا لم يعد هناك توقع بحدوث تدفقات نقدية مستقبلية متحوط لها، عندئذ يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧

في يوليو ٢٠١٧م، أعلنت هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة، التي تنظم معدل الفائدة بين البنوك في لندن ("لايبور")، أن المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة سيتوقف بعد عام ٢٠٢١م. وتُعد لايبور واحدة من أكثر السلاسل شيوعاً للمؤشرات المرجعية لمعدلات الفائدة. في ديسمبر ٢٠١٩م قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٣٩، الأدوات المالية: الإثبات والقياس، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، الأدوات المالية، والتي تعدل بعض متطلبات المحاسبة عن التحوط المحددة لتوفير التخفيف من الآثار المحتملة الناتجة عن عدم التأكد الذي يتسبب به تصحيح لايبور. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب التعديلات من الشركات تقديم معلومات إضافية حول علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بحالات عدم التأكد هذه. تسري التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م.

يأخذ المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بالاعتبار أيضاً التبعات المحتملة على التقرير المالي التي تنتج عن استبدال المؤشر المرجعي الحالي بمؤشر مرجعي بديل. إن تصحيح لايبور وتوقف وقف لايبور سيؤثر على استراتيجية إدارة المخاطر الحالية للمجموعة وربما المحاسبة عن بعض الأدوات المالية المستخدمة للتحوط. لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع **إيضاح ٣**) معرضة لتأثير لايبور.

تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العملات التي يمكن أن تؤثر على صافي الدخل أو الدخل الشامل الآخر وتطبق محاسبة التحوط على هذه الأدوات. لدى المجموعة قروض معينة حيث يرتبط المعدل المرجعي بلايبور. وتقوم المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحول السلس من لايبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

ي) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى، ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد. عند تقييم القيمة المستخدمة، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية (يتبع)

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصروفات هذه التي تتفق مع وظيفة الأصل المنخفض.

وبالنسبة للموجودات، عدا المذكورة أعلاه، يتم في نهاية كل فترة مالية، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويعد الرد هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذلك الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا الرد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ك) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات اللازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.



٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ل) تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. تكون الموجودات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

م) المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ن) تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة على اقتناء وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكب فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحتسب الفائدة المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة الفائدة من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أيضاً على تكلفة شراء موقع عقار تم اقتنائه خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

س) المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكومي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويل.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤. منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفون بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتقاس بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. مكافأة نهاية الخدمة

لدى المجموعة مكافأة نهاية خدمة مؤهلة كخطة منافع محددة. إن المطلوبات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة تمثل التزامات المنافع المحددة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يعاد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدر باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي حالة عدم وجود سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالمملكة العربية السعودية.

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في رواتب ومزايا الموظفين الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

ف. الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للأنظمة الزكوية التي تصدرها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

قامت المجموعة عند حساب مصروف الزكاة للسنة الحالية بتعديل ربحها وتطبيق بعض الخصومات على وعائها الزكوي المستخدم في حساب مصروفات الزكاة. ومع ذلك، فإن نظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الذي يتعلق بتلك الربوط والخصومات ليست واضحة. قامت إدارة المجموعة باستخدام أفضل تقديراتها لتلك الافتراضات بناءً على الممارسات في القطاع والخبرة السابقة.

ص. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين بالشركة الأم عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.



٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ق عقود الإيجار

تجري المجموعة تقييماً في بداية عقد الإيجار لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متركمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيير في تقييم ما إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنهاء.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦). تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقد الإيجار. تطبق المجموعة الوسيلة العملية بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المتشابهة وفي الظروف المتشابهة. بالنسبة لامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير المؤهلة للوسيلة العملية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل في عقود الإيجار.

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

ر التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

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 مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية 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.



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. ووفقاً للمقيمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢١.٥١٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساكين القانونيين (٢٠١٧ م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (٣)، مع المنخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد إيجارات التجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

تقوم الشركة بإثبات المبالغ المثبتة في العقارات الاستثمارية بالتكلفة. فيما يلي بياناً بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاحات	
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢٥	إيرادات
(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	٢٦	تكاليف مباشرة
(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	٢٨	استهلاك عقارات استثمارية
١,٥٩٤,٣٠٢,٤١٨	١,٢٢٩,٤٦٢,٣١٠		

فيما يلي بياناً بصافي القيم الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	صكوك الملكية المسجلة لدى الشركة	مملوكة من قبل الشركة	إيضاحات	
					المجمعات التجارية – أراضي
٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠	نعم	نعم		- النور مول
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	نعم	نعم		- مجمع الجبيل
١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢	لا	نعم	(١)	- مجمع العرب – جدة
٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	لا	نعم	(١)	- صحارى بلازا – الرياض
٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥	لا	نعم	(١)	- مجمع الإحساء
٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(١)	- مجمع الحمراء
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(١)	- مجمع النخيل بالدمام
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(١)	- السلام مول
١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	١٩٢,٦٩٦,٢٤٨	لا	نعم	(٢)	- العزيزية مول – مكة
١,٢٣٢,٠٠٢,٩١٢	١,٢٤٦,٤٧١,٤٩٥				
					الأراضي
١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	نعم	نعم		- أرض عيون الرائد
١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	نعم	نعم		- أرض عيون البساتين
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	نعم	نعم		- القصيم
٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	نعم	نعم		- أبها
٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	لا	نعم	(١)	- أرض مجمع الخليج
--	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	لا	نعم	(٢)	- أرض الأحساء مول
--	٦٠,٤٦٥,٠٠٠	لا	نعم	(٣)	- أرض جدة
٣,٥٣٩,٨١١,٤٩٧	٣,٦٢٠,٩٧٦,٤٩٧				
٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢				القيمة الإجمالية للأراضي

١. يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأراضي باسم بنوك محلية مقابل قروض وسلف (يرجى الرجوع الى إيضاح ٢٠).

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم ينكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بشع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

٨. العقارات الاستثمارية (بشع)

٢. يتم تسجيل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك باسم بنوك محلية مقابل تسهيلات والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. لا يزال نقل صكوك الملكية إلى الشركة تحت التنفيذ.

٣. لا يزال نقل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١: ب (٢)).

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	موجودات حق الاستخدام
٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨		الرصيد في بداية السنة
١٢٢,٥٧٨,٤٣٨	٦٦,٩٨٧,٦٢٤		إضافات خلال السنة
--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	٩	إعادة قياس موجودات حق الاستخدام
(١٥٩,٦٣١,٨٩٠)	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)	٩ ج	مخصص الاستهلاك للسنة
(٥٧,٧٥٠,٩٩٥)	(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)		استهلاك مرسل لمشاريع تحت الإنشاء
٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦		الرصيد في نهاية السنة

ب) التزامات عقود الإيجار

يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	التزامات عقود الإيجار
٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١		الرصيد في بداية السنة
١٢٢,٥٧٨,٤٣٨	٦٦,٩٨٧,٦٢٤		إضافات خلال السنة
(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	٩	دفعات إيجار خلال السنة
(٣٧٠,٠٠٠)	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	٩	امتيازات إيجار خلال السنة
--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	٩	إعادة قياس التزامات عقود الإيجار
--	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)	٩	محول من مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	٩ ج	مصروفات فائدة خلال السنة
٩١,٤٧٠,٨١٦	٤٧,٦٩٢,٦٩٢		فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢		الرصيد في نهاية السنة

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	
٣٣٨,٠٦٥,٠٨١	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	الرصيد في نهاية السنة

ج) المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة
(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)		استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٣,٧٦٧,٠٤٦)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)	٢١ ج	- تكلفة الإيرادات
(١٥٩,٦٣١,٨٩٠)	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)		- مصروفات عمومية وإدارية
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	٩ ب	فائدة على التزامات عقود إيجار

د) التزام المجموع بعقود الإيجار

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	التزام المجموع بعقود الإيجار
٥٧١,١٦١,٢٨٠	٥٢١,٨٧٠,٣٨٠	خلال سنة
١,٤٢٠,٧٨٠,٢١١	١,٣٣٨,٠١٠,٤٠٢	من سنة إلى خمس سنوات
٥,١٧٠,٠٣١,٢٠٨	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	أكثر من خمس سنوات
٧,١٦١,٩٧٢,٦٩٩	٦,٣١٢,٩١٤,٦٠٠	

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم ينكر خلاف ذلك.

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (يتبع)

هـ) امتيازات الإيجار

تفاوضت المجموعة على امتيازات الإيجار مع مالكي العقار لمعظم مراكزها التجارية المستأجرة نتيجة التأثير الشديد لجائحة كوفيد-١٩ خلال السنة. وقد طبقت المجموعة الوسيلة العملية للحصول على امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ باستمرار على امتيازات الإيجار المؤهلة المتعلقة بالأراضي/ مراكز التسوق المستأجرة. إن المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التقرير الذي يعكس التغييرات في دفعات الإيجار الناشئة عن امتيازات الإيجار التي طبقت عليها المجموعة الوسيلة العملية لامتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ هو ٧٦,٧٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء).

و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

تفاوضت المجموعة على تعديلات عقود الإيجار لعقد إيجار الشركة لمجمع يوك جدة (المعروف سابقًا باسم الزهرة مول). تتكون تعديلات عقود الإيجار بشكل رئيسي تخفيض التزامات الإيجار على مدى فترة العقد والتغيير المماثل في مدة عقد الإيجار.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بنتع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

١٠ الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيد	التحسينات على العقارات المستأجرة	السيارات	الأثاث والتراكيبات	الأدوات والمعدات	التكلفة
٢٧٣,٢٦١,٥٩٢	١,٣٨٩,٧٩٦	٣٢,٤٥٥,٧٩٦	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٢,٣٧٦,٦١٦	١٤٣,٤٠٥,٤٨٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
٧,٤٨٥,٨٧٧	--	٤٠٩,٩٦١	--	٣,٥٠٨,٠٧٧	٣,٥٦٧,٨٣٩	إضافات خلال السنة
--	(١,٢٩٢,٧٢١)	١,٢٩٢,٧٢١	--	--	--	تحويلات خلال السنة
٢٨٠,٧٤٧,٤٦٩	٩٧,٠٧٥	٣٤,١٥٨,٤٧٨	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٥,٨٨٤,٦٩٣	١٤٦,٩٧٣,٣٢١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
١٥,٥٦٢,٢٢٣	١٤,٤٧٥,٩٥٧	٤٨٠,٤٢٤	--	٧٨٨,٨٢٦	٣١٧,٠١٦	إضافات خلال السنة
(١٦,٥٣٣,٤١٩)	--	(٩,٤١٤,٢٧٩)	--	(٥,١٣٣,٠١٥)	(١,٩٨٦,١٢٥)	محو إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣	٦٤,٥٧٣,٠٣٢	٢٥,٢٢٤,٦٢٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩١,٠٤٠,٥٠٤	١٤٥,٣٠٤,٢١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
١٥٨,٤٨٧,٧٠٣	--	١٥,٦٢٨,٩١٦	٣,٦٢٨,٥٩٤	٥٥,٩٢١,٣٦٧	٨٣,٣٠٨,٨٢٦	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	--	٧,٠١٨,٥٧٧	٥,٣٠٨	١٠,٨٧١,٦١٣	١٢,٨٨٩,٤٥٧	المحملة للسنة
١٨٩,٢٧٢,٦٥٨	--	٢٢,٦٤٧,٤٩٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٦٦,٧٩٢,٩٨٠	٩٦,١٩٨,٢٨٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٢٦,٨١٦,١٩١	--	٨,٥٣٩,٥٣٥	--	٧,٤٥١,٢٦٠	١٠,٨٢٥,٣٩٦	المحمل للسنة
(١١,٨٥٨,٧٧٢)	--	(٧,٨٥٣,٤٥٥)	--	(٢,٧٤٠,٥٢٤)	(١,٢٦٤,٧٩٣)	محول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)
٢٠,٤٣٣,٠٠٧٧	--	٢٣,٣٣٣,٥٧٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٧١,٥٠٣,٧١٦	١٠٥,٧٥٨,٨٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
٩١,٤٧٤,٨١١	٩٧,٠٧٥	١١,٥١٠,٩٨٥	--	٢٩,٠٩١,٧١٣	٥٠,٧٧٥,٠٣٨	في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٧٥,٥٤٦,١٩٦	١٤,٥٧٣,٠٣٢	١,٨٩١,٠٥٠	--	١٩,٥٣٦,٧٨٨	٣٩,٥٤٥,٣٢٦	في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

القيمة الدفترية:

(١) في ٢٣ فبراير ٢٠٢١ م، أبرمت المجموعة بيع اتفاقية بيع بعض المعدات والأثاث والتحسينات على العقارات المستأجرة اعتباراً من ١٥ مايو ٢٠٢١ م وبصافي قيمة دفترية قدرها ٤,٧ مليون ريال سعودي مقابل ٥,٠١ مليون ريال سعودي. وعليه، تم تصنيف هذه الموجودات كمحتفظ بها بغرض البيع في قائمة المركز المالي.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك.



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### ١.١ الاستثمار المحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا البند الاستثمار في رأس مال شركة أسواق المستقبل للتجارة، شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وتزاول أعمال المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها وبيعها أو تأجيرها. خلال السنة، باعت المجموعة حصتها من الاستثمار بإجمالي عائدات ٩٧,٠ مليون ريال سعودي، وبناءً عليه تم إثبات الربح الناتج عن الاستبعاد بمبلغ ٤٢,٧ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

#### (أ) تسوية القيمة الدفترية

شركة أسواق المستقبل للتجارة	
٤٢,٢٣٨,٧٢١	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
١٥,٨٤١,٢٠٧	حصة الربح للسنة
٥٣,٠٧٩,٩٢٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
١,٦٥٢,٤٤٣	حصة الربح للسنة
(٥٤,٧٣٢,٣٧١)	استبعادات
--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### (ب) القوائم المالية الموجزة

٣١ مارس ٢٠٢٠م	
٢٥٠,٠٤٠,٣٩٣	الموجودات
(٣٧,٧٢٠,٦٨١)	المطلوبات
٢١٢,٣١٩,٧١٢	صافي الموجودات
١٥٠,٠٤٠,٨٤٦	الإيرادات
٦٣,٣٦٤,٨٢٨	الربح من العمليات المستمرة
--	الدخل الشامل الآخر
٦٣,٣٦٤,٨٢٨	إجمالي الدخل الشامل

#### ١.٢ الاستثمارات الأخرى

##### تسوية القيمة الدفترية

أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الإجمالي	أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الإجمالي	
١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م
(٤٤٤,٣٨٨)	--	تسويات إعادة التقييم
(٣,٨٠١,٠٠٠)	(٣,٨٠١,٠٠٠)	خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(٢٨٨,٥٣٥)	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م
٥٤,٤٥٥,٢٧٣	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	تسويات إعادة التقييم
(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٥,٩٧٥,٨٤٠	--	ربح غير محقق إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
--	--	الحركة
٥,٩٧٥,٨٤٠	--	استبعادات
--	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يشتق)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

### ١٢. الاستثمارات الأخرى (يشتق)

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري بنسبة ٢٥,٠٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٧ مليون ريال سعودي. بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٥,٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٦,٣ مليون ريال سعودي). تم إثبات الخسارة المحققة البالغة ٠,٣ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٠,٤ مليون ريال سعودي).

٢. خلال السنة، أعلنت شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري عن طرح العام الأولي. بالنسبة للطرح العام الأولي، قامت المجموعة باستبعاد ٣٠٪ من استثمارها في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بسعر طرح قدره ١٦ ريال سعودي للسهم.

بالإضافة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد ١٠٠٪ من أسهمها بعد طرح العام الأولي بتكلفة تاريخية قدرها ١٢١,٥ مليون ريال سعودي وحقت إجمالي ربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ ٥٤,٤ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، تم تحويل إجمالي الربح غير المحقق للقيمة العادلة بمبلغ ٣١,٢ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة من الاحتياطات الأخرى عند استبعاد الاستثمار.

### ١٣. الذمم المدينة

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الذمم المدينة التي لم تتخفف قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

### تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
٣٩٩,٨٠١,٤٢٤	٤٣١,٩١٩,٠١٩	
(١٦٥,٥٤٧,٢٩٩)	(١٨٤,٠٤٨,٢١٣)	(١)
٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	

z. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
١٤٤,٥٤٢,٩٠٧	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	الرصيد في ١ أبريل
١١٩,٢٦٤,٩٩٩	١٠٤,٩٦٤,١٠١	مخصص الانخفاض في القيمة للسنة
(٩٨,٢٦٠,٦٠٧)	(٨٦,٤٦٣,١٨٧)	الشطب
١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	الرصيد في ٣١ مارس
		المبالغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) -
--	٣٣,٣٩٩,٠٧٤	الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة.

١. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يضع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### ١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

#### أ) مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
٥,٢١١,٤٣٧	٣,١٨٩,٧٨٦	مكافأة نهاية الخدمة
١٨,٢٢٥,١٨٩	١٥,٨٤٩,٣٠٤	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٢٣,٤٣٦,٦٢٦	١٩,٠٣١,٠٩٠	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

#### ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

١) تعرض أرصدة الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣,٨٩٩,٦٨٢)	(١٦٢,٣١٩)	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٥٨٧,٣٢٣,٢٧٥	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

١. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)  
ب. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)  
خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:  
المعاملات

الذمم المستبقة/ (الذمم الدائنة)	الإجمالي	أخرى	زكاة مستحقة	خدمات أمن	مقدمة	خدمات تأجير مقدمة	للتاجر البيع بالتجزئة	والمساحات المكتبية	وضع الأعمال	إيضاحات	اسم الطرف ذو العلاقة
											٣١ مارس ٢٠٢١ م
									شركة مساهمة	(١)	المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٢)	المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
									شركة مساهمة	(٣)	شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤)	شركة فزان عبد العزيز الحكير والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦)	شركة سلسل عبد العزيز الحكير ولولاه والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٨)	شركة تضاريس نجد الأمن
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها
									شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	أخرى (صافي)
٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤	٦٦٣,٥٥١,٢٢٩	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	٦٧,٧٦٦,٠٩٤							٣١ مارس ٢٠٢١ م
٥,٤٠٢,٥٣٠	٤٤,٩٢٤,٣٠٣	٦٣,٢٦٩,٥٠٥	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	--	--	--	--	--	شركة مساهمة	(١)	المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة
٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩	--	--	--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٢)	المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
١١٣,٣٢٠,٣٠٠	٤٥٨,٨٧٩,٠٧٠	--	--	--	--	--	--	--	شركة مساهمة	(٣)	شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها
٤٠,٤١٣,٧٠٨	٥٧,٦٠٠,٥٦٢	--	--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤)	شركة فزان عبد العزيز الحكير والشركات التابعة لها
٢٥,٩٩٠,٧٨٦	٢٩,٩٠٣,١٣٩	--	--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
٢٨,٢١١,٤٤٧	٣٤,٣٣٤,٣٧١	٧,٥٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦)	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها
١٨,٨٦٨,٦٥٦	٥٧,٢٧٨,٥٧١	--	--	٥٧,٢٧٨,٥٧١	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
١,٠٣٢,٥٠١	١,٠٦٩,٥٤٦	--	--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٨)	شركة تضاريس نجد الأمن
٣,٧٦٠,٧٦٨	٦٢,٩٧٤,٦٢	٢,١٣٦,٢٦٥	--	٣٦,٨١٨,٤٣٨	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها
٥٨٧,٣٢٣,٢٧٥	٧٤٦,٩٦٣,٢٢٤	٧٢,٩٠٥,٧٧٠	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	٩٤,٠٩٧,٠٠٩					شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩)	أخرى (صافي)

يتم عرض جميع السيلع بآلرل السعودل مالم ٲنكر ءللف نللك.

١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.
٢. إن شركة فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم للشركة، شركة فاس السعودية القابضة. خلال السنة، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية ١٣١,٣ مليون ريال سعودي من خلال نقل الأراضي إلى المجموعة (راجع إيضاح ٨). إن ملكية هذه الأراضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وما تزال إجراءات نقل ملكية صكوك الملكية إلى الشركة قيد التنفيذ.
٣. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.
٤. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.
٥. إن شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:
  - تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
  - تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد تلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
  - تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستركت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
  - تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
٦. إن شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تشمل شركة مجد الأعمال المحدودة، شركة ثروة المحدودة، شركة مزن للأطعمة وشركة سرايا المجد.
٧. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالشركة. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.
٨. إن شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين. وهذه كالتالي:

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### ١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

##### ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة.
- تستأجر شركة الازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في بيوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر مؤسسة قصر النيل للتجارة مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٥ سنوات.

٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتيان لإدارة المرافق ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية و مؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مراكز القهوة المحدودة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة.

#### ج) الدفعات المقدمة لمقاول

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية) مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إنجازها.

اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	العلاقة	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	الأرصدة
						٣١ مارس ٢٠٢٠م
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة شقيقة	٢٧٠,٢٩٣,٦١١	٣٣١,٩٠٥,٣٤٠	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢

قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية).

#### ١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
دفعات مقدّمة لموردين	٩٢,٩٩١,٣١٦	١١٨,٠٥٥,٥٢٢
مصرفات مدفوعة مقدماً	٢١,٨٤٥,٨١١	١٤,٣٢٢,١٤٢
سلف لموظفين	٣,٤٩٥,٣٢٨	٤,٨٠٨,٦٢٦
أخرى	٣,٦٢٦,٥٨٤	١,٦٠٤,٦٧٤
	١٢١,٩٥٩,٠٣٩	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤
بخضم: دفعات مقدمة غير متداولة	(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	--
	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤

#### ١٦. النقد وما في حكمه

	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية	٥٤٨,٨٥٦,٩٢٤	٣٩١,٩٧٧,٧٠٠
أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل	٨٥,٦٩٠,٩١٤ (١)	٦٥٢,٢٨٦,١٨٩
نقد في الصندوق	١,١٢٢,٠٨٣	١,٤١٦,٣٠٤
	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣

١. يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٠.٤٣٪ إلى ٠.٧١٪ (٢٠٢٠م: ٠.٨٥٪ إلى ٠.٩٠٪) سنوياً بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ١٠٦ يوماً.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### ١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ رجب ١٤٤٠هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. إن الحركة في رأس المال وعلاوة إصدار كما يلي:

عدد الأسهم	رأس المال	علاوة إصدار
٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م		
إصدار أسهم جديدة بواقع ٢٦ للسهم الواحد (١٠ ريال سعودي للقيمة الاسمية)		
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
--	--	(٦٨,٢٧٤,٢٩٧)
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م		
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		

#### ١٨. احتياطات

##### الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

##### الاحتياطات الأخرى

تشمل الاحتياطات الأخرى احتياطي القيمة العادلة واحتياطي التحوط واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

#### ١٩. توزيعات أرباح

##### ٣١ مارس ٢٠٢١م

١. خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ١٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ٢٢ ذو القعدة ١٤٤١هـ (الموافق ١٣ يوليو ٢٠٢٠م) وتم الموافقة من قبل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢. خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

##### ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١. قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية قدرها ٠,٩٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي مبلغ قدره ٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٩ ربيع الآخر ١٤٤١هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٩م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح كما في تاريخ التقرير.

#### ٢٠. القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)
١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	صكوك (٢)
٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٢٠ حجب
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	قروض وسلف - مطلوبات متداولة
٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة
٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملية الأجنبية والسيولة. يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم ينكر خلاف ذلك.

## ٢٠ القروض والسلف (بتبع)

### (أ) الشروط والسداد

١. أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناء على سايبور / لايبور زانداً سعر عمولة متفق عليه. خلال الفترة الحالية ومن أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل راجع **إيضاح ٣٠**.

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات. ومع ذلك، لا تزال الإجراءات المتعلقة بتسجيل وثائق الضمان قيد المعالجة.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في تاريخ التقرير.

٢. أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنوياً وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات. وقد تعرضت شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

### (ب) تسوية القيمة الدفترية

إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	--	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
متحصلات مستلمة خلال السنة	٥,٣٦٨,٦٧٥,٢٠٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢
المسدد خلال السنة	(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	--	(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)
(١)	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
(٢)	(٦١,٤٩٠,٧١٧)	(٤٧,٧٠٩,٤٧٨)	(١٠٩,٢٠٠,١٩٥)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥	١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
متحصلات مستلمة خلال السنة	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد خلال السنة	(٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢)	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢
(١)	(٦١,٨١٥,٢٩٠)	(٣٧,٤٦٧,٧٣٠)	(٩٩,٢٨٣,٠٢٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

## ٢٠. القروض والسلف (يتبع)

١. فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
خلال سنة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	--	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢	--	٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢
أكثر من خمس سنوات	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠
	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
٣١ مارس ٢٠٢١م			
خلال سنة	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢
أكثر من خمس سنوات	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠
	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٧٣,١١٠,٠٧٩	--	٧٣,١١٠,٠٧٩
أتعاب ترتيب مدفوعة	٦٣,٤٦٢,٤٦٠	٥١,٢٠٨,٧٤٢	١١٤,٦٧١,٢٠٢
شطب للسنة	(٥٩,٩٣٠,٧٠١)	--	(٥٩,٩٣٠,٧٠١)
إطفاء للسنة	(٩,٧٠٧,٢٤٥)	(٣,٣٧٢,١٤٨)	(١٣,٠٧٩,٣٩٣)
أتعاب اتفاقيات مرسلة	(٥,٤٤٣,٨٧٦)	(١٢٧,١١٦)	(٥,٥٧٠,٩٩٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٦١,٤٩٠,٧١٧	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	١٠٩,٢٠٠,١٩٥
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٦١,٤٩٠,٧١٧	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	١٠٩,٢٠٠,١٩٥
أتعاب ترتيب مدفوعة	٨,٦٥٩,٩٣٤	--	٨,٦٥٩,٩٣٤
الإطفاء للسنة	(٧,٢٦٥,٢٩٨)	(٨,٩٦٣,٤٨٧)	(١٦,٢٢٨,٧٨٥)
أتعاب اتفاقيات مرسلة	(١,٠٧٠,٠٦٣)	(١,٢٧٨,٢٦١)	(٢,٣٤٨,٣٢٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٦١,٨١٥,٢٩٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٩٩,٢٨٣,٠٢٠

## ٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العموالة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعاادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي مالم ينكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

(أ) الحرية في الترام منافع الموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٠,٣٧٠,٧١٤	الرصيد في ١ أبريل
(٥٥٩,٩٣٤)	—	إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦,٤٣٧,٠٣٤	٦,٣٣٤,٧١٦	تكلفة الخدمة السابقة
١,٢٨٧,٨٣٧	٩١٤,١٧٥	تكلفة الخدمة الحالية
٧,١٦٤,٩٣٧	٧,٢٤٨,٨٩١	تكلفة الفائدة
		المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٣,٩٦٩,٤٥٨)	(٣,٠٦٩,٨٧١)	الربح الاكتواري الناتج من
(٤,٥٦٨,٩٣٥)	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢١,٦٧٣,٠٤٠	منافع مدفوعة
		الرصيد في ٣١ مارس

(ب) الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
٥٪	٣,٢٪	الافتراضات الاقتصادية
٥٪	١٠٪	إجمالي معدل الخصم
٥٪ للسنة المالية ٢٠٢٠م-٢٠٢١م و ٥٪ لكل سنة مستقبلية	٣٪	معدل الزيادات في الرواتب
٦٠	٦٠	العمر التقاعدي

(ج) تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
نقص	زيادة	زيادة
٢٦,٥١٤,٣٠٨	٣٤,٩٤٤,١٤٥	١٩,٧٣٦,٤٦٧
٣٤,٩٧٥,٥٨٠	٢٦,٥٦٠,٢٢٣	٢٣,٩٠٨,٤٦١
٣٠,٦٦٩,٠٤٢	٣٠,٠٦٧,٠١١	٢٢,٤٧٣,٨٩٦
		٢٠,٩٠٣,١٠٠

معدل الزيادات في الرواتب (تغير بواقع ١٪)

معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)

معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات	
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	(١)	الذمم الدائنة
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩		ذمم دائنة
			المطلوبات الأخرى
١٠١,٠٦١,٩٩٨	٨٧,٣٥٦,٠٢٧	(٣)	تكلفة تمويلية مستحقة
٦٦,٤٠٤,٦٠٨	٥٧,٩٦٤,٥٦٦	(٢)	تأمينات من المستأجرين
٤٩,٩٥٦,٤٨٥	٦٠,٩٧٦,٢٢٥		مصرفات مستحقة
١٣,٢٣٨,٤٢١	٢٤,٢٤١,١٣٤		رواتب ومنافع موظفين
١,٤٠٩,٩٨٥	٨,٩٥٥,٧٨٠		مستحقات وضرائب حكومية
--	١٠,٨٢,٦٩٨	٣٠	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٢٣٢,٠٧١,٤٩٧	٢٤٠,٥٧٦,٤٣٠		
٣٨١,٥١٤,١٩٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

## ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبع)

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأميمات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٦٩,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٥٢,٧٣ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
١٥٣,٥٦١,٢٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨	الرصيد في بداية السنة
٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣	١٥٥,٥٦٠,٠٦١	مصرفات عمولات
(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	المسدد من تكاليف التمويل
٥٥,٨٥٨,٥٦٤	١٢٣,٤٢٨,١٤٣	تكاليف تمويل مرسمة
١٠١,٠٦١,٩٩٨	٨٧,٣٥٦,٠٢٧	الرصيد في نهاية السنة

## ٢٣. أرصدة العقود

١. تتمثل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة.

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
٧٦,٨٠١,٤١٩	٣١٢,٥٩٢,٠١٤	الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار
٩٢,٣٩٦,٨٩٩	١٩٩,٥٠٠,٨٧٥	- خصومات
١٦٩,١٩٨,٣١٨	٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت
٩٩,٨٣٥,٣٦١	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:
٦٩,٣٦٢,٩٥٧	١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
١٦٩,١٩٨,٣١٨	٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	إيرادات مستحقة - الجزء المتداول

## ٢٤. الزكاة

أ) المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
٢٠,٢٩٠,١٧٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	مصرف زكاة السنة الحالية
--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦) ج- ٢	رد مخصص السنوات السابقة
٢٠,٢٩٠,١٧٠	(١٣,٦٤١,٢٦٦)	

فيما يلي احتساب مصرف الزكاة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
١٦,٥٥٦,٩٩١,٤٣٦	١٦,٢٧٠,٢١٦,٨٧٤	حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى
٦٥٤,٢١٥,٢٥١	٥٨٣,٦٣٩,٧١٨	صافي الربح المعدل
١٦,٣٩٩,٥٩٩,٨٨٧	١٥,٨٦٠,٦٩٦,٥٢٤	خصميات
٨١١,٦٠٦,٨٠٠	٩٩٣,١٦٠,٠٦٨	وعاء الزكاة
٢٠,٢٩٠,١٧٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

#### ٢٤. الزكاة (يتبع)

##### ١. تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاح
٨٢,٤٥٧,٧١٦	٧٨,٥٢٤,٩٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٢٩٠,١٧٠	٢٥,١٠٠,٠٠٠	مصرف زكاة السنة الحالية
--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	رد مخصص السنوات السابقة
(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	المحول إلى الشركة الأم النهائية
(٥,٨٧٧,٧٣٢)	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	دفعات
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٢٤,٢٧٨,٥٣٣	الرصيد في نهاية السنة

##### ٢. موقف الربط

١. فيما يلي موقف الربط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى ٣١ يوليو ٢٠٢١م.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢. خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٣٨,٦٦ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٧٧,٣ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠١٩م.

#### ٢٥. الإيرادات

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
٢,٠٣٨,١٤٣,١٨٧	١,٧٣٦,٢٤٣,٤٦٦	(١) إيرادات الإيجار
٩٣,٤٧٧,٧٠٨	٨٩,٥٧٧,٧٢٦	إيراد رسوم خدمات وإدارة
٣,٢٩٧,٥١٢	٢,٧٧١,٥٧٠	دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامهما، صافي
٦٢,٣٩٦,٧٨٠	٢٧,٧٦٦,٠٧١	عوائد إيجار
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	

١. تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المدرجة كجزء من الإيجار لكل مستأجر.

##### المجموعة كمؤجر:

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي بشأن محفظة العقارات الاستثمارية الخاصة بها والتي تتكون من مباني مختلفة. إن عقود الإيجار هذه هي لفترات تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. تشمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	
١,٥٥٣,٢٤٠,٤٧٠	١,٩١٨,٩٦٤,٢٢٢	خلال سنة
٢,٢٥٤,٢٧١,٢٧٩	٢,٤٣٨,٩١٢,٢٧٩	من سنة إلى خمس سنوات
٦٤٥,١٧٠,٧١٥	٦٠٠,٨٣٤,٦١٦	أكثر من خمس سنوات
٤,٤٥٢,٦٨٢,٤٦٤	٤,٩٥٨,٧١١,١١٧	

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

٢٦. التكاليف المباشرة

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١١٠,٥١٠,٧٩٣	١٠٣,٧١٨,٩٥٩	مصرفات خدمات
٥٦,٩٤٩,٧١١	٦٧,٤٢٩,٨١٦	مصرفات أمن
٥٧,٥١٠,٧٩٢	٦٣,١٥٨,٦٢٨	نظافة
٥٢,٧٥٥,٩٤٦	٤٦,٥٦٢,١١٨	إصلاح وصيانة
٣٦,١٣٧,١١٤	٣٤,٢٣٣,٨٤٣	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٢,٧٣٠,٢٣٧	١٣٩,٧٧٧	أخرى
٣١٦,٥٩٤,٥٩٣	٣١٥,٢٤٣,١٤١	

٢٧. الإيرادات والمصرفات

أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاحات	
٣٧٠,٠٠٠	٧٦,٧٠٣,٠٢٩	٩ ب	تنازل عن إيجار في عقود إيجار
--	٤٢,٧٦٧,٦٢٩		ربح من بيع استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
	١٠,٧٥٠,٠٠٠		تعويضات مستلمة من المالك
٦,١٧٩,٠٤٣	٦,٨٤٠,١٠٥	(١)	عكس مطلوبات لم تعد مستحقة
--	٤,٦٩٨,٢٦٤		دخل عمولات من الودائع البنكية
٥,٧٣٧,٥٠٠	٢,٨٥٧,٥٠٠		دخل توزيعات أرباح
٣٩٢,٣٩٢	٩٩٩,٨١١		إيرادات أخرى
١٢,٦٧٨,٩٣٥	١٤٥,٦١٦,٣٣٨		

١. تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

ب. مصرفات اعلان وترويج

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٤,١٦٠,٦٢٥	٩,٤٧٢,٢٩٥	رعاية
٢,٥٣٢,٠١٠	٧,٦١٦,٨٤٩	إعلانات
٦,٢٥٣,٩٥٧	٣,١٨٥,٩٨٢	ترويج
١٢,٩٤٦,٥٩٢	٢٠,٢٧٥,١٢٦	

ج. المصرفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	
٩٦,٣٠٧,٤٥١	١٠٩,٦٥٢,٠٩٥		رواتب موظفين ومنافع أخرى
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	٢٦,٨١٦,١٩١	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤,٥٣٣,٨٧٦	٢٠,٠٢١,٣٤٦		أتعاب مهنية
١٢,٨٥٣,٦٥٤	٨,٩٣١,٦٤٢		مصرفات اتصالات وإنترنت
٧,٠٢٩,٦٣٦	٧,٤٧٧,٦١٩		مصرفات تأمين
٦,٧٩١,٣٥٩	٤,٤٠٦,١٧٢		مصرفات حكومية
٣,٧٦٧,٠٤٦	٣,٧٦٧,٠٤٣	٩ ج	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٩٠٥,٠٠٠	٤,٠٩٥,٠٠٠		مصرفات مجلس الإدارة
٢٠٠,٧٤٠	١,٦٠٩,٠٠٨		صيانة
٦,٥٠٠,٧٩٣	٤,٧١٢,٢٨١		أخرى
١٨٢,٦٧٤,٥١٠	١٩١,٤٨٨,٣٩٧		

د. المصرفات التشغيلية الأخرى

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	
٤٤٤,٣٨٨	٢٨٨,٥٣٥	١٢	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
٢,٨٢٢,٢٣٥	--		خسارة الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين
١١٠,٢٤٥	١,٧٨١,٨٠٣		أخرى
٣,٣٧٦,٨٦٨	٢,٠٧٠,٣٣٨		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

### ٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

#### هـ) تكاليف التمويل على القروض والسلف

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاحات	
٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣	١٥٥,٥٦٠,٠٦١	٢٢	مصرفات عمولات
١٣,٠٧٩,٣٩٣	١٦,٢٢٨,٧٨٥	٢٠ ب (٢)	إطفاء رسوم مقدمة
٥٩,٩٣٠,٧٠١	--	٢٠ ب (٢)	شطب تكاليف معاملات غير مطفاة
٢,٥١٣,٩٥٦	١,١٠٣,٥٩٩		رسوم بنكية
٣٥١,٢٥٩,٧٣٣	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥		

### ٢٨. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة الأم تعتبر أسهم عادية. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاح	
٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦		الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٠,٧٣٧,٧٠٥	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٣٥	١,٠٢		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

### ٢٩. القطاعات التشغيلية

تتماشى أنشطة وأعمال المجموعة المستخدمة كأساس للتقرير المالي مع عملية التقارير الداخلية والمعلومات التي تم مراجعتها من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة ومجمل الربح والعقارات الاستثمارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة.

### ٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

#### أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاحات	الموجودات المالية
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٢	استثمارات أخرى
--	٢٢,٥٠٠,٠٠٠		ذمم مدينة مالية أخرى
٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	١٣	ذمم مدينة
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١٦	نقد وما في حكمه
١,٩٧٥,٦٢٠,٦٥٠	١,٢٩١,٤٦٢,٥٣٠		

#### المطلوبات المالية

٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٢٠	قروض وسلف
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٩	التزامات عقود إيجار
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	٢٢	ذمم دائنة
١١٩,١٣٣,٩٤٧	١٢٧,٤١٣,٢٣٤		تأمينات من مستأجرين
٣,٨٩٩,٦٨٢	١٦٢,٣١٩	١٤	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
--	١,٠٨٢,٦٩٨	١٢	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧	١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٤		

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يستمع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣٠ الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يستمع)

١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يستمع)

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ مارس ٢٠٢٠ م:

٣١ مارس ٢٠٢١ م				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
صندوق الجوهر العقاري	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠	٥,٩٧٥,٨٤٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية				
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	--	--	--	--

٣١ مارس ٢٠٢٠ م				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية				
صندوق الجوهر العقاري	٦,٢٦٤,٣٧٥	--	٦,٢٦٤,٣٧٥	٦,٢٦٤,٣٧٥
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية				
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	--	--	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٩٨,١٩٩,٠٠٠

ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيم الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
مدفوعات العملات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	بالقيمة السالبة	١,٠٨٢,٦٩٨	--

تتطلب المشتقات المالية في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. إلا أن هذه الأدوات تنطوي على درجة عالية من الرفع المالي وتقلبات عالية جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثير هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

### ٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

#### ج) أهداف إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات العمولة ومخاطر العقارات ومخاطر العملات ومخاطر السلع)
- مخاطر إدارة رأس المال

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

#### ١. مخاطر الائتمان

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة والودائع لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني خارجي جيد.

#### الذمم المدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادة لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية للتاريخ التجاري مع المجموعة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة لديهم.

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

## ٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

## ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

## ١. مخاطر الائتمان (يتبع)

## الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

٣١ مارس ٢٠٢١م			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (%)	
٦٤,٤٥٨,٠٣٩	١١,٩٧٩,٥١٤	٪١٨,٦	٩٠-٠ يوماً
٦٤,١٧٠,٨٠٤	١٣,٥٨٣,٤٣١	٪٢١,٢	٩١ - ١٨٠ يوماً
٦٥,٧٢٨,٤٢٣	١٥,٤٤٧,٠٧٦	٪٢٣,٥	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٤٦,١٣٩,٥١٢	١٥,٤٦٢,١٨٢	٪٣٣,٥	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٤٥,٥٥٨,٤٧٢	٢٠,١٣٥,٦١٩	٪٤٤,٢	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٧,٨٧٦,٠٢٣	٢٠,٠٧٣,٤٧٣	٪٥٣,٠	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٣١,٨٠٧,٨٥٤	١٩,٠٠٥,٥٢٨	٪٥٩,٨	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٢٤,٧٩٢,٤٠٠	١٦,٩٧٣,٨٩٨	٪٦٨,٥	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٥١,٣٨٧,٤٩٢	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٪١٠٠,٠	أكثر من ٧٢٠ يوماً
٤٣١,٩١٩,٠١٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣		

٣١ مارس ٢٠٢٠م			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (%)	
٥٣,٤٤٠,٣٢٠	٣,٣٧٤,٥٢٠	٪٦,٣	٩٠-٠ يوماً
٧٧,١٩٦,٩٩٩	٨,٤٠٥,١٤٨	٪١٠,٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
٨١,٤٢٨,٤٠٧	١٣,١٤٦,٥٢٤	٪١٦,١	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٥٦,٦١٨,٥٦٢	١٣,٧٥٥,٨٦٣	٪٢٤,٣	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣١,٦٨٨,٣١٠	٣٠,٧٣٧,٣٣١	٪٩٧,٠	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٠,٤٥٨,٩٦٧	٢٩,٥٨٩,١٥٩	٪٩٧,١	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٢٦,٥٧٧,٢٥٦	٢٦,٠١١,٤٢٤	٪٩٧,٩	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٢٦,٥٦٥,٤٩٠	٢٤,٧٠٠,٢١٧	٪٩٣,٠	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
١٥,٨٢٧,١١٣	١٥,٨٢٧,١١٣	٪١٠٠,٠	أكثر من ٧٢٠ يوماً
٣٩٩,٨٠١,٤٢٤	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩		

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، للنظر في تأثير كوفيد-١٩ على إمكانية التحصيل، قامت المجموعة بمراجعة بعض المدخلات والافتراضات لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على المدخلات والافتراضات خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للمجموعة بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي.

## المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤ ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

## الأدوات المالية والودائع النقدية

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

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بنتع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣٠ الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (بنتع)

ج إدارة المخاطر المالية (بنتع)

٢ مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمتطلبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضرب بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بحدود اهتمام مختلفة. وبمقارنة المتطلبات المالية المدرجة ضمن المتطلبات المتداولة (قيماً عاداً) المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة لأنه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة مع الموجودات المالية التي تشكل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنه يبدو بأنه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفئتين.

وبلخص الجدول التالي استحقاق المتطلبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من سنتين إلى ٥ سنوات	من سنة إلى سنتين	من ٦ إلى ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الإستحقاقات التعاقدية للمتطلبات المالية:
١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	--	--	--	--	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	٣١ مارس ٢٠٢١ م
١٦٤,٣١٩	--	--	--	--	١٦٤,٣١٩	١٦٤,٣١٩	ذمم دائنة
١٧٧,٤١٣,٢٣٤	٥٧٩,١٦٥	٣٠,٦٥٠,٤٠٣	٣٨,٢١٩,١٠٠	١٧,٦٧١,١٠٧	٤٠,٢٩٣,٤٥٩	١٢٧,٤١٣,٢٣٤	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
١,٠٠٨٢,٦٩٨	--	--	--	١,٠٠٨٢,٦٩٨	--	١,٠٠٨٢,٦٩٨	تأمينات من المستأجرين
٦,٣١٢,٩١٥,٦٠٠	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	١,٠١١,٤٧١,٥٠٣	٣٢٦,٥٣٨,٨٩٩	١٥٧,٨٣٣,٦٣٧	٣٦٤,٠٠٣٧,٧٤٣	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٨,٤٥٨,٥٢٦,٨٦١	٣,٤٤٩,٤٧٨,٢٧٢	٤,٢٠٤,٨٧٦,٨٧٥	٤٣٠,٣٠٠,٢٨٥	٢٠,٦٦٨,٥٠٩٩٦	١٧١,٤٥٢,٢٣٣	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	التزامات عقود إيجار
١٥,٠٠٦,٤٢٢,٤١٦	٧,٩٠٣,٠٩١,٢٥٥	٥,٢٤٦,٩٩٨,٧٨١	٧٩٤,٧٨٨,٢٨٤	٣٧٩,٢٧٢,٦٣٨	٧٤٠,٤٧١,٤٥٣	١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٥	قروض وسلف
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	--	--	--	--	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٣,٨٩٩,٦٨٢	--	--	--	--	٣,٨٩٩,٦٨٢	٣,٨٩٩,٦٨٢	ذمم دائنة
١١٩,١٣٣,٩٤٧	٢,٢٦٢,٣٧٣	٢٧,٠٩٣,٧٧١	٢٣,٣٧٣,١٩٥	١٩,٤٠٩,٦٦٨	٤٦,٩٩٤,٩٤٠	١١٩,١٣٣,٩٤٧	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
٧,١٦١,٩٧٢,٦٩٩	٥,١٧٠,٠٣١,٢٠٨	١,٠٧٤,٠١٣,٠١٢	٣٤٦,٧٦٧,١٩٩	١٧٦,٥٢٨,٢٧٩	٣٩٤,٥٩٢,٦٠١	٤,٢٣٧,٢٧٧,٨٣١	تأمينات من المستأجرين
٩,١٧٣,٥٥٠,٤٠٩	٤,١٤٦,٥٥٤,٧٨٩	٤,٢٣١,٨٨٠,٩٠١	٤٣٥,٩٧٨,٧٤٨	٢٠٤,٨٠٥,٤٨٢	١٥٤,٣٣٠,٤٨٩	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	التزامات عقود إيجار
١٦,٦٠٧,٩٩٩,٤٣٧	٩,٣١٨,٨٤٨,٣٧٠	٥,٣٣٢,٩٨٧,٦٨٤	٨٠٦,١١٩,١٤٢	٤٠٠,٧٨٣,٨٢٩	٧٤٩,٢٦٠,٤١٢	١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧	قروض وسلف

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك.

### ٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

#### ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### ٣. مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

#### مخاطر معدلات العملات

مخاطر معدل العملة تمثل المخاطر الناجمة عن تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العملات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العملات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العملات بصورة مستمرة.

يعرض الجدول أدناه تأثير المجموعة بالتغير المحتمل المعقول، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى الثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال التأثير على القروض المرتبطة بمعدل متغير):

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
الدين بعمولة متغيرة:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٧٠,٧٩٩,٤٣٣)	(٧١,٢٤٩,٤٣٣)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٧٠,٧٩٩,٤٣٣	٧١,٢٤٩,٤٣٣

#### مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعزراً مما يسبب خسائر جوهريّة 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 من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

#### مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملة المخاطر الناتجة عن تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملة تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

#### مخاطر أسعار السلع

هي المخاطر المرتبطة بالتغيرات في أسعار بعض السلع بما في ذلك الذرة والسكر والصويا وما إلى ذلك التي تتعرض لها المجموعة وأثرها غير الملائم على تكاليف المجموعة والتدفقات النقدية. تنشأ مخاطر أسعار السلع هذه من المشتريات المتوقعة لسلع معينة تستخدمها المجموعة كمواد خام، والتي تتم إدارتها والتخفيف منها من خلال إبرام مشتقات السلع.

تقوم المجموعة بإبرام مشتقات سلع مختلفة للتحوط من سعر بعض مشتريات السلع. تطابق هذه المشتقات استحقاق مشتريات السلع المتوقعة وتستخدم نفس المؤشر الأساسي للبند المتحوط له.

## ٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

## ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

## ٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

٣. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٤. توفير عائد كافي للمساهمين.

## ٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة

خلال السنة الحالية، تلقت المجموعة خطاب طلب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) تطالب فيه بضريبة قيمة مضافة بمبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٤٠,٨ مليون ريال سعودي للفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

وقد اعترضت المجموعة على الطلب وأودعت مبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. ومع ذلك، لا تزال الهيئة تراجع الردود والمستندات المؤيدة التي قدمتها المجموعة. وبناءً على تقييمات الإدارة والاستشاري المستقل الذي يتعامل مع الاعتراض، فإن المجموعة تشعر بالارتياح لأن لديها مستندات كافية لدعم الاعتراض، وبالتالي، تتوقع فائتها تتوقع أن تقوم الهيئة بإلغاء التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافي. ولذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص وتم تصنيف المبلغ المدفوع بموجب الاعتراض ضمن المدفوعات مقمماً والموجودات المتداولة الأخرى.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، لدى المجموعة خطابات ضمان بنكية قائمة بمبلغ ٣٠٤,٢٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء) تم إصدارها من خلال بنك محلي.

## إيضاح ٣١ مارس ٢٠٢١م ٣١ مارس ٢٠٢٠م

الارتباطات		
التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ	٣,٥٦٧,٢٩٤,٤٩١	٣,٦٢٢,٦١٢,٢١٨
التزامات الاستحواذ على الاستثمار	--	٦٨,٨٥٦,٩٣٣

أ. تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

## ٣٢. المعايير المصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسري اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٠م إلا أنه هناك عدد من التعديلات على المعايير الحالية ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو مفصل في إيضاح ٦.

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للسنوات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة الثانية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعايير المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦)
- العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م
- الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦)
- المراجع حول إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)
- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨).

إن هذه المعايير المعدلة والتفسيرات لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الموحدة.

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.



### ٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩

تسببت جائحة كوفيد-١٩، التي بدأت منذ أوائل سنة ٢٠٢٠م، في تعطل جوهرى في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كلا المستويين العالمي والمحلي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلقت مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من الآثار السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠م ولمدة ستة أسابيع (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق متاجرهم إلزامياً بموجب قرار حكومي، فسيستفيدون أيضاً من برنامج تخفيض الإيجارات بدءاً من تاريخ الإغلاق الحكومي وحتى الأقرب لـ (١) تاريخ رفع الإغلاق أو (٢) ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي والذي سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م هو ٢٤١ مليون ريال سعودي (٣١) مارس ٢٠٢٠م: ٢٠٤ مليون ريال سعودي).

تواصل إدارة المجموعة دراسة ومتابعة المتغيرات التي تؤثر على أنشطتها ومع ذلك، وبسبب عدم القدرة على تحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة والتدابير والإجراءات الاحترازية بشأن ما سيحدث في المستقبل، فإنه من الصعب حالياً تحديد حجم ومدى التأثير المالي بدقة على نتائج المجموعة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، لا تتوقع إدارة المجموعة أي تداعيات سلبية مستقبلية كبيرة تتعلق بقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة.

### ٣٤. الأحداث اللاحقة

١. في ٧ أبريل ٢٠٢١م، استكملت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنوياً وسيُدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات والنصف.

٢. في ٢٧ أبريل ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع الأرباح عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. سيكون التاريخ المتوقع للدفع ١٥ يوليو ٢٠٢١م.

### ٣٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

### ٣٦. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١١ ذو القعدة ١٤٤٢هـ (الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢١م).