

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

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

فهرس بالايجازات حول القوانين المالية الموحدة

الإيجازات ٤٢. القروض والسلف ٤٤. منافع الموظفين ٤٥. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى ٤٦. الإيرادات غير المحققة ٤٦. الزكاة الأداء للسنة ٤٧. الإيرادات ٤٨. التكاليف المباشرة ٤٨. الإيرادات والمصروفات ٤٩. ربحية السهم ٤٩. القطاعات التشغيلية الادوات المالية ٤٩. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر المعلومات الأخرى ٥٥. الارتباطات والالتزامات المحتملة ٥٥. المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد ٥٦. تأثير فيروس كوفيد-١٩ ٥٦. الأحداث اللاحقة ٥٦. أرقام المقارنة ٥٦. اعتماد القوانين المالية 	الإيجازات ١٢. معلومات حول الشركة ١٤. بيان الالتزام ١٤. أسس القياس ١٤. عملية العرض والنشاط ١٤. التقديرات والأقراس وأحكام المحاسبة الهامة ١٧. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة ١٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة الموجودات ٣١. العقارات الاستثمارية ٣٢. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار ... ٣٥. الممتلكات والمعدات ٣٦. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ٣٦. الاستثمارات الأخرى ٣٧. الذمم المدينة ٣٨. الأطراف ذات العلاقة ٤١. المنفواعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى .. ٤١. النقد وما في حكمه حقوق الملكية والمطلوبات ٤٢. رأس المال ٤٢. الاحتياطيات ٤٢. توزيعات الأرباح
---	---



KPMG Professional Services

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

Commercial Registration No 1010425494

كـ، إـ، اـ، حـ، لـلـاسـتـشـارـاتـ الـمـهـنـيـةـ

واحدة للإيابض، طبعة المطابع

سازمان اسناد و کتابخانه ملی

الدليلى - ٢٠١٣

أبريل ٢٠٠٣

الملك العربي

سحل نظری، قلم ۱۰۴۳۲۴۹۴

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 ٢٠٢١، والقواعد 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 السياسات المحاسبية الهمامة 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 ٢٠٢١، وأداتها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعوية 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 بمراجعةتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإيادة رأينا.

أمور المرأة 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 ننوي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	راجع أيضاحي ٧ و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.
كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ • تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> - دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، - إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و - إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. • تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق المlaneمة والاتفاقيات مع العملاء؛ • 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 بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛ • الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد النم المدينية من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ • فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادلة؛ • القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و • تقييم الإصلاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بإيرادات بمبلغ إجمالي قدره ١,٨٦ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٢,٢٠ مليار ريال سعودي).</p> <p>ت تكون إيرادات المجموعة بشكل أساسى من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تعد 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 إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحة عن طريق تعديل إعدادات النظام.</p>

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 مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ١١,٣٦ مليون ريال سعودي) والتي سُتخدم 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 والافتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية.</p> <p>لقد اعتبرنا ذلك كامر 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"> • تقييم خبراء ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبراء للقيام بتقييم العقارات الاستثمارية؛ • القيام باشراف المختص لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية؛ • مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛ • 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 • تقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسئولة 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 ثبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقواعد 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 يتبع علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحكومة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكومة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسئولة 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 المسئولة 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 المسئولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الأفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفيه المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

ان المكلفين بالحكومة، 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 مما 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، وثبت جوهريه إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكمجزء 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 الجوهريه 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. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على توافق 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 الإداره.
- 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 ثبت عدم تأكيد جوهري، فإنه يتطلب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتطلب 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 توقيف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكيل ومحفوظ 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 المسئولة 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 زودنا 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 طلب 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 لا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية لقيام 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 القعده ١٤٤٢ هـ
الموافق ٢٣ يونيو ٢٠٢١ م

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات	
١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥	١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	٨	الموجودات
٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٧٩	عقارات استثمارية
٩١,٤٧٤,٨١١	٧٥,٥٤٦,١٩٦	١٠	موجودات حق الاستخدام
٦١٤,٤٣٨,٣٥٢	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	١٤	ممتلكات ومعدات
٩٩,٨٣٥,٣٦١	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	(٢) ٢٣	دفعت مقدمة لمقابل
٥٣,٠٧٩,٩٢٨	--	١١	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
--	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥	استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٢	مدفوّعات مقدماً وموجودات أخرى
١٥,٨٨٢,١٧٩,٤٦٠	١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣		استثمارات أخرى
			الموجودات غير المتداولة
٦٩,٣٦٢,٩٥٧	١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	(٢) ٢٣	إيرادات مستحقة
٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	١٣	نفم مدينة
٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٥	مدفوّعات مقدماً وموجودات أخرى
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١٧	نقد وما في حكمه
٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦	١,٥٣٢,١٤٣,٣٥٩		موجودات محتفظ بها بفرض البيع
--	٤,٦٧٤,٦٤٧	١٠	الموجودات المتداولة
٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦	١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦		إجمالي الموجودات
١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩		
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٧	رأس المال
٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٥٦٦,٧٥٨,٦٣٦	١٨	علاوة إصدار
(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٧,١٨٤,٦٣١	١٨	احتياطي نظمي
٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨		احتياطيات أخرى
٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨		أرباح متبقاة
١,٢٥٨,١٥٦	١,٣١٩,٥٧٥		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٢٠	المطلوبات
٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٦	قرض وسلف
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢١,٦٧٣,٠٤٠	٢١	التزامات عقود إيجار
٥٢,٧٢٩,٣٣٩	٦٩,٤٤٨,٦٦٨	٢٢	منافق الموظفين
١٠,٩٥٣,٠٠٥,٨٨٠	١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥		مطلوبات غير متداولة أخرى
			المطلوبات غير المتداولة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٠	قرض وسلف
٣٣٨,٦٥,٠٨١	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٦	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٣٨١,٥١٤,١٩٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٢٢	نفم دائنة ومطلوبات أخرى
٣,٨٩٩,٦٨٢	١٦٢,٣١٩	١٢	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
١٧٧,٢٢٥,٢٣٢	٢٤٠,٥٠١,٧٩٣	(١) ٢٣	إيرادات غير محققة
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٢٤	مطلوبات الزكاة
١,٠٢٤,٢٢٩,١٤٤	١,١٢٦,٥٤١,٧٨١		المطلوبات المتداولة
١١,٩٧٧,٢٣٥,٠٢٤	١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦		إجمالي المطلوبات
١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩		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 للإصدارات بواسطة أعضاء مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١١ نوٌ القعد ١٤٤٢ (الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢١ م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

فؤاد عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالله الجديعي
الرئيس التنفيذي

وليد خالد الريدي
المدير المالي

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

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	بيانات	
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)	٧٩	- تكاليف مباشرة
(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	٨	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
١,٤٣٨,٤٣٧,٥٧٤	١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦		- استهلاك عقارات استثمارية
			مجمل الربح
١٢,٦٧٨,٩٣٥	١٤٥,٦١٦,٣٣٨	٧٢٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٢,٩٤٦,٥٩٢)	(٢٠,٢٧٥,١٢٦)	٢١٧	مصروفات إعلان وترويج
(١٨٢,٦٧٤,٥١٠)	(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)	٧٢١	مصروفات عمومية وإدارية
(١١٩,٢٦٤,٩٩٩)	(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)	١٣	خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(٣,٣٧٦,٨٦٨)	(٢,٠٧٠,٣٣٨)	٢٢٢	مصروفات تشغيلية أخرى
١,١٣٢,٨٥٣,٥٤٠	٨١٦,٥٥٧,٤٧٨		ربح التشغيل
(٣٥١,٢٥٩,٧٣٣)	(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)	٢١٧	تكاليف تمويل على قروض وسلف
(١٣٤,٥٤٣,٤٩٣)	(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)	٩	تكاليف تمويل على التزامات عقود إيجار
(٤٨٥,٨٠٣,٢٢٦)	(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)		صافي تكاليف التمويل
١٥,٨٤١,٢٠٧	١,٦٥٢,٤٤٣	١١	الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩		الربح قبل الزكاة
(٢٠,٢٩٠,١٧٠)	١٣,٦٤١,٢٦٦	٧٢٤	رداً / (مصروف) الزكاة
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥		ربح السنة
٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦		ربحة السهم
٨,٦٦٧,١٠٤	٦١,٤١٩		ربحة السهم الأساسية والمخضرة
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ربحة السهم
١,٣٥ ١,٠٢ ٢٨

فؤاد عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس إدارة

فيصل عبدالله الجديهي
الرئيس التنفيذي

وليد خالد الربيدي
المدير المالي

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

٣١ مارس
٢٠٢٠

٣١ مارس
٢٠٢١
إيضاحات

٦٤٢,٦٠١,٣٥١ ٤٨٦,٧٧٠,٤٤٥

ربع 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

(١٠٠٨٢,٦٩٨) ٣٣٠

٣,٩٦٩,٤٥٨ ٣,٠٦٩,٨٧١ ٧٢١

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:

- إعادة قيام التزامات المناقع المحددة

- استثمارات أخرى بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي

التغير في القيمة العادلة

(٣,٨٠١,٠٠٠) ٥٤,٤٥٥,٢٧٣ ١٢

٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩ ٥٤٣,١٦٢,٨٨١

اجمالي الدخل الشامل للسنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:

- مساهمي الشركة

- الحصص غير المسيطرة

٦٣٤,١٠٢,٧٠٥ ٥٤٣,١٠١,٤٦٢

٨,٦٦٧,١٠٤ ٦١,٤١٩

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 الجدعاني
الرئيس التنفيذي

وليد خالد الريدي
المدير المالي

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

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

العاد لمساهمي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	الحقن غير المسطرة	الإجمالي	الأرباح المبقة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	إيضاحات	رأس المال	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٩١,٠٥٢	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	١٨٣,٢٤١,٧٥٩	(١٨,٢٢٢,٠٠٠)	٤٤٩,٧٩٩,٣٠٩	--	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	--	--	--	--	--	ربح السنة
١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٣٤,١٠٢,٧٥	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	١٦٨,٤٥٨	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	النغيرات في حقوق الملكية
٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	إصدار أسهم
--	--	--	(٦٣,٣٩٣,٤٢٥)	--	٦٣,٣٩٣,٤٢٥	--	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
(٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	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	(١٨,١,٣,٥٤٢)	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	(١٨,١,٣,٥٤٢)	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
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
٥٤٣,١٦٢,٨٨١	٦١,٤١٩	٥٤٣,١٠١,٤٤٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
--	--	--	٣١,١٥٤,٢٧٣	(٣١,١٥٤,٢٧٣)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	(٤٨,٦٦٥,٩,٢)	--	٤٨,٦٦٥,٩,٢	--	--	--	تحويلات إلى الأرباح المبقة
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
٦٠٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦٠٥١,٠٩٨,٩٤٨	٣٢٦,٤٢٩,٩٦٨	٧,٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٤٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

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

موزع عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

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

فيصل عبدالله الجبيهي
الرئيس التنفيذي

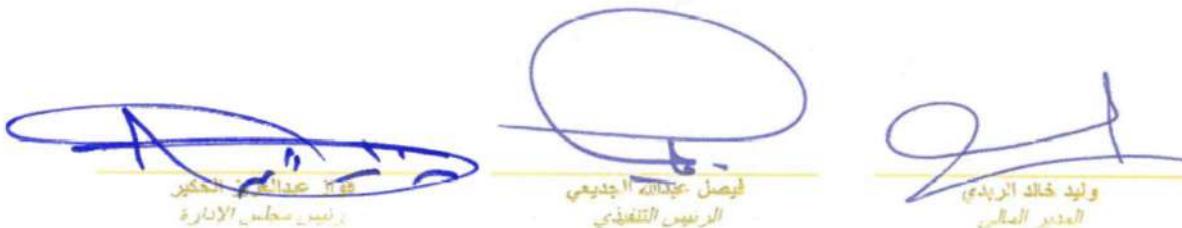
وليد خالد الربيدي
المدير المالي

٣١ مارس م٢٠٢٠	٣١ مارس م٢٠٢١	إيضاحات	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩		الربح قبل الزكاة
٢٨٦,٤١٨,١٧٦	٣١١,٦٥٣,٣٨٢	٨	تسويات لـ:
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	٢٦,٨١٦,١٩١	١٠	- استهلاك العقارات الاستثمارية
١٥٩,٦٣١,٨٩٠	٢١٠,٠٩١,١٧٧	١٩	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١١٩,٢٦٤,٩٩٩	١٣٨,٣٦٣,١٧٥	١٣	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧,١٦٤,٩٣٧	٧,٢٤٨,٨٩١	٢١	- خسارة الانخفاض في قيمة النجم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٣٥١,٢٥٩,٧٣٣	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	٥-٢١	- مخصص منافع الموظفين
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	٦-٩	- تكفة التمويل على قروض وسلف
(٣٧٠,٠٠٠)	(٧٦,٧٣٠,٠٢٩)	٦-٩	- تكفة التمويل على التزامات عقود إيجار
(١٥,٨٤١,٢٠٧)	(١,٦٥٢,٤٤٣)	١١	- الخصم على إيجارات مستحقة
--	(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)	٧٢١	- الحصة من الربح في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢,٨٢٢,٢٣٥	--	٥-٢٧	- الأرباح المحققة من بيع شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٤٤,٣٨٨	٢٨٨,٥٣٥	١٢	- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١,٧٣٩,٠١٥,١٢٠	١,٣٩١,٥٤٨,١٧١		- التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
التعديلات في:			
(٥٤,٢٧٣,٩٧٨)	(١٥١,٩٧٩,٨٥٦)		- نجم مدينة
(١٣٧,١٠١,٤٦٠)	٧٥,١٠٨,٣٣٣		- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٩١,٥٥٠,٣٧٤)	(١٩,٦٨١,١٩١)		- النجم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(٧٠,٣٤٦,٦٣٧)	٥١,٨٠٩,٠٠٧٧		- إيرادات مستحقة
(٧٨,٦٢٤,٦٨٨)	(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)		- إيرادات غير محققة
(١٢٨,٢٨٠,٨٢٩)	٦٣,٢٧٦,٥٦١		
١,١٧٩,٣٣٧,١٥٤	١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(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		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
(١١٦,٩٢٥,٨٤٩)	(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي شراء ممتلكات ومعدات
(٧,٤٨٥,٨٧٧)	(١٥,٥٦٢,٢٢٣)	١٠	المتحصل من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	٩٧,٥٠٠,٠٠٠	١١	توزيعات أرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	١١	متحصلات من استبعاد استثمارات أخرى
--	١٥٢,٦٥٤,٢٧٣	١٢	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
(٣٤٣,٩٤٣,٧٧٤)	(٣٥٧,٠٣٤,٨٨٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٦٣,٣٥٥,٥٠٠)	(٣٤٢,٨٢٤,٤٤٥)		

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢	--	٢٠
(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠
(١١٤,٦٧١,٢٠٢)	(٨,٦٥٩,٩٣٤)	٢٠
(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)	(٢٩٢,٣٩٤,١٧٥)	٢٢
(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	٩ بـ
٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٢
(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٩
(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
معاملات غير نقدية هامة:		
--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق
٥٥,٨٥٨,٥٦٤	١٢٣,٤٢٨,١٤٣	إلى شركة المراكز العربية
٥,٥٧٠,٩٩٢	٢,٣٤٨,٣٢٤	- تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٩١,٤٧٠,٨١٦	٤٧,٦٩٢,٦٩٢	- أتعاب ترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
٥٧,٧٥٠,٩٩٥	٢٦,٧٣٢,٩٣٠	- تكلفة تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار
٣٣١,٩٠٥,٣٤٠	٣٧٠,٢٩٣,٦١١	لمشروع تحت الإنشاء
--	٣٦,٥١٣,٠٠٦	- استهلاك مرسل لمحوجات حق الاستخدام لمشروع
--	٢٢,٥,٠٠٠,٠٠٠	تحت الإنشاء
١٨,٣٤٥,٢٠٢	٢٠,٣١٩,٥٢٨	- دفعات قمية مرسلة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء
٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥	--	- دفعات مقدمة لمقاول مصنفة ضمن التزامات عقود إيجار
٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢	--	- دفعات مقدمة لمؤجر معاد تصنيفها إلى نعم مدينة مالية
٤٦,٤٠٠,٠٦٠	--	آخر
٧,٥٠٠,٠٠٠	--	- زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية
٨٠٨,٤٧٥	--	- محوجات حق الاستخدام
٦٨,٢٧٤,٢٩٧	--	- التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
		- إيجار مدفوع مقتضاها لموجودات حق الاستخدام
		- توزيعات أرباح حصص غير مسيطرة تم تسويتها من
		خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
		- مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى تم إعادة تصنيفها إلى
		موجودات حق الاستخدام
		- تكاليف معاملات الطرح العام الأولي

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



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

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩ م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادي في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادي مقابل دفعه 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 المبني 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.

وفيما يلي بياناً بالبيانات التالية المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٢٠١٣ مارس ٢٠١٤م و ٢٠١٣ مارس ٢٠١٤م:

١. معلومات حول الشركة (بيان)

الرقم الشركات التابعة	نسبة الملكية المباشرة المقيدة المحظوظ بها من قبل المجموعة بها من قبل المجموعه كما في:	
	٢٠١٣ مارس	٢٠١٤ مارس
١. شركة هراكيز الرياض المحدودة	٧٥٪	٧٥٪
٢. شركة الباراج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٩٥٪	٩٥٪
٣. شركة المكارم العالمية التجارية العقارية	٩٥٪	٩٥٪
٤. شركة مجتمع عيون الواد تجارية	٩٦٪	٩٦٪
٥. شركة عيون السلسلي التجارية	٩٧٪	٩٧٪
٦. شركة الفصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لاصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	-	-
٧. شركة مجتمع البريموك المحدودة	٧٥٪	٧٥٪
٨. شركة أركان سلام العقارات والمقاولات المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
٩. شركة مجتمع العرب المحدودة	٧٦٪	٧٦٪
١٠. شركة مجتمع عزيز التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١١. شركة مجتمع ظهران التجاريه المحدودة	٧٥٪	٧٥٪
١٢. شركة مجتمع التور التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١٣. شركة مجتمع الياسمين التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١٤. شركة مجتمع الدمام التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١٥. شركة مجتمع الملزم التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١٦. شركة مجتمع القراء التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪
١٧. شركة مجتمع القراء التجاريه المحدودة زميلة ب مجرد الحصول على الإجراءات النظمية والموافقات اللازمة.	٩٥٪	٩٥٪
١٨. شركة الإرث الراس التجاريه المحدودة	٩٥٪	٩٥٪

خلال السنة المنتهية في ٢٠١٣ مارس ٢٠١٤م، وقعت المجموعة على التقافية شراء وبيع للاستحواذ على ٣٥٢,٩٣ سهماً (٥٢٪) من الأسهم العادي في فوشاكلوست ليمتد، المملكة المتحدة (شركة تجارة إلكترونية) مقابل إجمالي مبلغ ٣٣٩,٦٥٨,٨٦ ريال سعودي، في ٢٠١٣ مارس ٢٠١٤م، لم تكتمل الإجراءات النظمية، سيتم المحاسبة عن الاستئجار في فوشاكلوست كشركة زميلة ب مجرد الحصول على الإجراءات النظمية والموافقات اللازمة.

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. أسم القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس التكالفة 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 الائتمان المخططة

٤. عملة العرض والنشاط

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

٥. التقديرات والأفتراضات والاحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والأفتراضات التي تؤثر على المبالغ المعينة للأيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكيد من هذه التقديرات والأفتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهيرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستترتب في المستقبل. تستند التقديرات والأفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي يتجزأ عنها أساس اصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر سمهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والأفتراضات 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.

(١) التقديرات والأفتراضات

فيما يلي الأفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد 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 الأفتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، ومع ذلك، قد تتغير الظروف والأفتراضات القائمة والمتصلة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجية عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الأفتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تجاوز القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد 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 البيع في التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحثة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً تكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترةخمس سنوات القادمة ولا تستعمل 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 تأثيراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

٥. التقديرات والافتراضات والاحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

(ا) التقديرات والافتراضات (يتبع)

المخصصات

تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقييرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجية. وتسند مخصصات الدعوى القضائية على تقيير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارية في تقيير التدفقات النقدية الخارجية لتكاليف خروج آخر.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقيير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجية.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتحتاج 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 أكاديريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة وأو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتبدلة.

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

الأعمار اللاحقة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار اللاحقة المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغض النظر عن الاستهلاك. ويُحدد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار استخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار اللاحقة المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

(ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

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

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقىم 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 الإنفاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغيراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتوثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنفاء.

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 تفترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه ويضم أن مطالبه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئه اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتغير على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تغيراً عند عدم توفر معدلات معينة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة لللاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تغيرات معينة خاصة بالمنشأة.

مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تستهلك موجودات المجموعة 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، وأنشاء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكبيرة 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 لها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لها 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 متساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكيد 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، فلاتها قد تظل المساهم الأكبر الوحيد ولديها حضور وتمثل بعطيها 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 تعانونا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية متساوية 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 والتاثير 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 عوائلها ويشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
 - قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متباينة 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 واعقاد 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 "تأثيرا هاماً" وفقاً لمطالبات 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 تأثيرا هاماً على هذه الشركة المذكورة فيها ("الشركة الزميلة").

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

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق امتيازات الإيجار المتعلقة بكورونا (كوفيد-١٩) - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ الصادر في ٢٨ مايو ٢٠٢٠. ويقدم التعديل وسيلة عملية اختيارية لعقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مستأجرًا - أي بالنسبة لعقود الإيجار التي تطبق عليها المجموعة الوسيلة العملية، لا يتغير 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

أسس التوحيد

١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى [إيضاح 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 والشخص غير المسطورة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسطورة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النافية 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) اسس التوحيد (يتبع)

٢. التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقفت 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 المتراكمه المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محظوظ به.
- ثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من النبود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المتبقاة، 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 محفظة 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 المحفظة بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقاً في بند الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بذلك 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 بند الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣. الحصص غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج حقوق 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 ولكتها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمار 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 وتحديدها بعد ذلك بإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بند الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتحفيض 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 تنازلة 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 إطفاؤها 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. وبتاريخ 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 محفظته بقيمة العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحفظة والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ماتم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة ومازال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناصبية فقط من المبالغ المتبقية سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسبما هو ملائم.

(ب) العملات الأجنبية

١. المعاملات والارصدة

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 البند غير النقدي على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البند غير النقدي الذي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً لقيمة 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 البند غير النقدي التي تفاص بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبند 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 المحمول 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 تعاقياً 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 الشرطية التي يتم إثباتها عند شمولها. إن مدة العقد هي الفترة غير القليلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عن نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (٢٠١٩)

ج) اثبات الایفادات (بنج)

ايرادات الايجار (يتبع)

يتم إثبات حواجز المستأجرين كتحفظ من الإيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحواجز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي.

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

عوائد الإيجار

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

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستاجر بن

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 وتسلب كجزء من "نخل العمولة على تقييم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

طرف اصل ام وکیل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها تحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فندرج ليراداتها على أساس الصافي. وعند جراء 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 وتقييرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق المستخدمين المفترضين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملزمة الرئيسي وتعمل يوم حنطة، تشعر كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والافتراض

كمطلب في القوانين المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المتباينة عن العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثير طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومتى ومتى وتوقيتها وعدم التأكيد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى [النصائح](#)^{١٥} للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

ايرادات الفاندة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الدعم المدفوعة بتحفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقية 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.

الابنادات الأخرى

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

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) العقارات الاستثمارية

ت تكون العقارات الاستثمارية من الممتلكات المكلمة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحفظ بها لغرض تحقيق نخل إيجار أو من أجل تنمية رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المؤجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتناها لتحقيق نخل إيجار أو تنمية رأس المال، أو كلاهما، بدلاً من بيعها خالياً، 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 تكالفة استئجار، حزء من العقارات الاستثمارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط اشتراطها.

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

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

فترة الموجودات	عدد السنوات	المبني: مكونات كهربائية
المباني: مكونات ميكانيكية	٢٥ سنة	المباني: مكونات كهربائية
المباني: أنظمة مكافحة الحرائق	١٥ سنة	المباني: مكونات ميكانيكية
المباني: المصاعد	٣٠ سنة	المباني: أنظمة مكافحة الحرائق
المباني على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	٢٠ سنة	المباني: المصاعد
المباني على الأرضا المستأجرة	٥٠ سنة	المباني على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية
(العمر الانتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)	٢٥ - ١٥ سنة	(العمر الانتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)
(العمر الانتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)	٤ - ٥٠ سنة	(العمر الانتاجي 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 التكاليف المقرضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً لسياسة المبنية 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 المترافق للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرةً بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكديها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطأناً تحسينات البنيان، المستأجر بطرق القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، ليهما أقل.

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

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

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الممتلكات والمعدات (يتبع) ٥

تم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنويًا، ويتم تعديليها لاحقًا، إذا كان ذلك ملائمًا، بتاريخ كل قائمة مركزي. 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 عن التوقف عن إثبات الموجودات (محاسبة كالفرق بين صافي متطلبات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

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

٩) 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 الاقتضاء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة المستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيد.

الادوات المالية

٢٠ . الإثبات والقياس الأولى

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

٤. التصنيف والقياس اللاحق

تصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ التكفة المطافأة، 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 تصنیف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنیف جميع الموجودات المالية المتاثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولي الذي يلي التغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطأفة 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 يتsha عن الأجل التعاقدي للموجودات المالية، في تواريخ محددة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي و الفائدة 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 المربح أو الخساراة:

يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

ينشأ عن آجالها التعاقية في تواريХ محددة تدفقات نقدية تحد فقط دفعات من المبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الإثبات الأولى للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختر 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)**٨. الأدوات المالية (يتبع)****٩. التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)**

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطफأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضع 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 التطبيق المحاسبى الذي قد يتباين بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

الموجودات المالية: تقدير نموذج الأعمال

تجري المجموعة تقسيماً 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 للفائد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقية من خلال بيع الموجودات؛
- تقدير طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مدير الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المداراة أو التدفقات التعاقدية المحصلة؛ و
- مدى تكرار وحجم وتقويم 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؛
- تماشى مع استمرار الشركة ببيانات الموجودات.

إن الموجودات المالية المحافظ عليها بغير المتاجرة أو التي يتم تقدير أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر

تطبيق 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 خسارة توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. ثبت 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 تصنیف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنیف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقننة بغير 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 معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروف 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)

(١) الأدوات المالية (يتبع)

(٢) التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهرى 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 المالى الخاص بها، ولكنها تختفظ بما يجتمع 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 إلغاءها أو لقضاءها. كما تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقية 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. المقاصلة

يتم إجراء مقاصلة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى المجموعة بإجراء مقاصلة لتلك المبالغ وعندما تعتزم 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 تقدير 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 التغير 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 تتضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتحدة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلًا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستثير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التغير 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 التغير 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 الحساب عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

نحوذ الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافحة 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 التعرّض أو التأخير في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يوماً.
- أن يكون من المرجح تخول المقرض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- اختفاء السوق الشطة 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 تخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاصة 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 تعرّضاتها لمخاطر أسعار العملات، تقاس المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وبعد الإثبات الأولي، تقاس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم عادةً 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 تجميعها في الاحتياطي التحوط تحت بند الاحتياطيات الأخرى. إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والذي يتم إثباته في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة يقتصر على التغير المترافق 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 الت妣ز المتحوط لها لاحقاً إلى إثبات البند غير المالي، فإن المبلغ المترافق في الاحتياطي التحوط وتكلفة الاحتياطي التحوط يتم إدراجها مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند إثباتها. بالنسبة لجميع معاملات الت妣ز المتحوط لها الأخرى، يعاد تصنيف المبلغ المترافق في الاحتياطي التحوط وتكلفة التحوط إلى الربح أو الخسارة في نفس الفترة التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (باقع)**ط) الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط (باقع)****تحوطات التدفقات النقدية (باقع)**

إذا لم يعد التحوط مستوفياً لضوابط محاسبة التحوط أو عند بيع أداة التحوط أو انقضاؤها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندها يتم التوقف عن محاسبة التحوط باثر لاحق. عندما يتم التوقف عن محاسبة التحوط لتحولات التدفقات النقدية، فإن المبلغ الذي تم تجميعه في احتياطي التحوط يبقى في حقوق الملكية إلى أن يتم إدراجها في تكاليف البند غير المالي عند إثباته الأولي (بالنسبة للتغوط 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 المنحوطة لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (بالنسبة لتحولات التدفقات النقدية الأخرى).

إذا لم يعد هناك توقع بحدوث تدفقات نقية مستقبلية متحوطة لها، عندها يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتکلفة احتياطي التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

تصحيم المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ^٩ ومعيار المحاسبة الدولي ^{٣٩} والمعيار الدولي للتقرير المالي ^٧)

في يونيو ٢٠١٧م، أعلنت هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة، التي تنظم معدل الفائدة بين البنوك في لندن ("ليبور")، أن المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة سيتوقف بعد عام ٢٠٢١م. وُعد ليبور واحدة من أكثر السلال 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: الإضافات، والمعيار الدولي للتقرير المالي ^٩، الأدوات المالية، والتي تعدل بعض متطلبات المحاسبة عن التحوط المحددة لتوفير التحقيق من الآثار المحتملة الناتجة عن عدم التأكيد الذي يتسبب به تصحيح ليبور. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب التعديلات من الشركات تقييم معلومات إضافية حول علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بحالات عدم التأكيد هذه. تسرى 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 ليبور وتوقع وقف ليبور سيؤثر على استراتيجية إدارة المخاطر الحالية للمجموعة وربما المحاسبة عن بعض الأدوات المالية المستخدمة للتغوط. لدى المجموعة تحوطات التدفقات النقدية (راجع **المصادر** ^{١٥}) معرضة لتأثير ليبور.

تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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 بلايور. وتقوم المجموعة بتقدير الأثر لضمان التحول السلس من ليبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

٤) 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 تتخفي 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 يتيح تحوطات نقية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل 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 لفترات الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يُتبع)

٤) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية (يُتبع)

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصاروفات 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 نفخت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتغيير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيراً في الأفراض المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. وبعد الرد هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفترض 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.

٤) 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 المشاركون 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 الأفراض التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركون يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات الازمة 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 لقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك آنذاك، 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 - الهمامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهمامة 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 الهمامة 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 لقيمة العادة كما هو موضح أعلاه.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتابع)

(ل) تصنیف الموجودات والمطلوبات الى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودةات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنیفها 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 أساسى بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تتحققها خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنیف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسى بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروع بتأخيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنیف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

(م) المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتکبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية.
 تصنیف 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 وتکلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

(ن) تکاليف الأقراض

يتم رسملة تکاليف الأقراض التي تعود مباشرة على اقتناه وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تکلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تکاليف الأقراض كمصرف خلال الفترة التي تکبد فيها. تتكون تکاليف الأقراض من تکاليف التمويل والتکاليف الأخرى التي تکبدتها المشأة للحصول على تلك القروض.

تحسب الفائدة المرسلة باستخدام المتوسط المرجع لتكلفة الأقراض للمجموعة بعد تعديلها للظروف المرتبطة بالتطورات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطورات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتکبدة 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 تکاليف الأقراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تکاليف الأقراض أيضاً على تکلفة شراء موقع عقار تم اقتناه خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

(ن) المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقريره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الحساب 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 بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع سدادها بالكامل خلال اثنى عشر شهرًا بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفين بتقييم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتقتاس بالبالغ المنطق دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالالتزامات 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 أكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقية الصادرة المستقبلية المقدرة 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 عميقa 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 الاقرارات الأكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تأخذ عملية التقييم الأكتواري 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 تحويل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربط النهائي في السنة التي تم فيها الانتهاء من الرابط.

قامت المجموعة عند حساب مصروف الزكاة للسنة الحالية بتعديل ربحها وتطبيق بعض الخصومات على وعائدها الزكوي المستخدم في حساب مصروفات الزكاة. ومع ذلك، فإن نظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الذي يتعلق بذلك الربط والخصومات ليس واضحًا. قامت إدارة المجموعة باستخدام أفضل تقديراتها لتلك الاقرارات 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 تقبير 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 (يتابع)

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. وتقييم 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 مبنيةً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبنيةً 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 تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغير في المؤشر في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيراً في تقييم المبلغ المتوقع دفعه بمحض ضمان القيمة المتبقية، أو فيما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيراً في تقييم ما إذا كانت المنشآة متاحة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنتهاء.

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. ت تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصاريف 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 الموجلة التي تكون متقدمة مبادرة لجائحة كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقد الإيجار. تطبق المجموعة الوسيلة العملية بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المشابهة وفي الظروف المشابهة. بالنسبة لامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير الموجلة للوسيلة العملية، تطبق المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل في عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتغيير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات الإيرادات 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 الإبراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

٨ التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصاريف.
- يتم تحليل نتائج عملاته باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي توفر له معلومات مالية متصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة كل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئه 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.

رسویۃ القلمۃ المدقیر یہ

المبتعث المقامة على أرض مملوك حر

١) تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النقاط التي تتعلق ببنائية مركز تحت الإنشاء كافي نهاية فترة التفريير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المتبقية في ٣ مارس ٢٠١٤م، قامت المجموعة بسلمة مصر وف الفائدة بمبلغ ٥٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٤م: ٩٠٪ من ١٥٢ مليون ريال سعودي).

البنية المترفة على أراضٍ مستأجرة تتضمن مبنياً بمساحة ٤٢٠٠ متر مربع يداره بنك سوداني (٣٠ مليون ريال سعودي) مقامة على أراضٍ مستأجرة والتي تغدو إيجارها بضم أطراف ذات علاقه

٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، قدمت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضي بقيمة ٣٦٣٤ مليون ريال سعودي لشعبة التأمين بالمدينة المنورة من شركة فاس القابضة للنفاذ (راجع أيضًا

10

يتم عرض جموع المبلغ بدلار السعودية مالم ينكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبغ)

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 ١٥١٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في الواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧ م) والتي تتوافق مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (٣)، مع المدخلات الهامة غير القابلة للملحوظة المتبقية من قبل خبير التقييم والتي تنسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد إيجارات التجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسمة (العواند).

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	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات ٢٠٢١	
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢٥	أيرادات
(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)	(٣١٥,٤٤٣,١٤١)	٢٦	تكاليف مباشرة
(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	٢٧	استهلاك عقارات استثمارية
١,٥٩٤,٣٠٢,٤١٨	١,٢٢٩,٤٦٢,٣١٠		

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

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	المملوكة من قبل الشركة المسجلة لدى الشركة	صكوك الملكية إيضاحات	المجموعات 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	- مجمع العرب - جدة
٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	لا	نعم	- صحارى بلازا - الرياض
٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥	لا	نعم	- مجمع الإحساء
٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	لا	نعم	- مجمع الحمراء
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	- مجمع النخيل بالدمام
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	- السلام مول
١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	١٩٢,٦٩٦,٢٤٨	لا	نعم	- العزيزية مول - مكة
١,٢٣٢,٠٠٢,٩١٢	١,٢٤٦,٤٧١,٤٩٥			
الأراضي				
١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	نعم	نعم	- أرض عيون الراند
١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	نعم	نعم	- أرض عيون البستانين
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	نعم	نعم	- القصيم
٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	نعم	نعم	- أبيها
٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	لا	نعم	- أرض مجمع الخليج
--	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	لا	نعم	- أرض الأحساء مول
--	٦٠,٤٦٥,٠٠٠	لا	نعم	- أرض جدة
٣,٥٣٩,٨١١,٤٩٧	٣,٢٢٠,٩٧٦,٤٩٧			
٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢			
القيمة الإجمالية للأراضي				

١. يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأرضي باسم بنوك محلية مقابل قروض وسلف (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٢)

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٢. يتم تسجيل ملكية قطع الأراضي تلك باسم بنوك محلية مقابل تسهيلات والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. لا يزال نقل صكوك الملكية إلى الشركة تحت التنفيذ.
٣. لا يزال نقل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى اتصال ١٢ بـ ١٢).

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

(ا) موجودات حق الاستخدام

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات	
٣,٦٥٦,٧٧٩,٤٢٥	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)	(٢١٠,٩١,١٧٧)	٩-ج	مخصص الاستهلاك للسنة
(٥٧,٧٥٠,٩٩٥)	(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)		استهلاك مرسم 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 ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات	
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
(٣٧٠,٠١٠)	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	٩-ج	امتيازات إيجار خلال السنة
--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	٩	إعادة قياس التزامات عقود الإيجار
--	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)		محول من مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	٩	مصروفات فائدة خلال السنة
٩١,٤٧٠,٨١٦	٤٧,٦٩٢,٦٩٢		فائدة مرسمة لمشاريع تحت الإنشاء
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢		الرصيد في نهاية السنة

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	٣,٥٢٢,٤١١,٠٤٥	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
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 ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٣,٧٦٧,٠٤٦)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)	- تكلفة الإيرادات
(١٥٩,٦٣١,٨٩٠)	(٢١٠,٩١,١٧٧)	- مصروفات عمومية وإدارية
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	فائدة على التزامات عقود إيجار

(د) التزام المجموع بعقود الإيجار

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
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 مالم يذكر 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 التغيرات في دفعات الإيجار الناشئة عن امتيازات الإيجار التي طبقت عليها المجموعة الوسيلة العملية لامتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ هو ٦٧٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء).

(و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

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

المنشآت والمعادن

تَسْمِيَةُ بَنِي الْقَبَّادَةِ الْمُفْتَنَةِ

الإجمالي		الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	تحسينات على العقارات المستأجرة	الألوان والمعدات	لأثاث والتكييفات	السيارات	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م تحويلات خارج السنة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م احتياطات خارج السنة	الرصيد في ١٩ يونيو ٢٠٢٠م احتياطات خارج السنة	القيمة الدفترية:
٢٧٣,٦٦١,٥٩٦	١,٣٨٩,٩٧٦	٣٢,٥٤٠,٧٩٦	٣٢,٦٣٣,٩٠٢	٩٢,٣٧٦,٦٦٦	٣,٥٨٠,٧٧	٣,٩٦٤	١٤,٤٤٥,٤٠٤,٣,٤٣,٣,٥٦٧,٧٨٣	١٤,٤٤٥,٤٠٤,٣,٤٣,٣,٥٦٧,٧٨٣	١١,٥١٠,١٨٥,٩٧٦	٢٠٢٠م
٧,٤٨٥,٨٧٧	--	(١,٢٩٦,٧٦١)	--	--	--	--	--	--	--	
٢٨,٤٦٧,٧٦٩	٩٧,٧٥	٣٢,٦٤٠,٣٧٨	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٥,٨٨٨,٦٩٣	٤٢,٣٧٦,٦٦٦	١٤,٦٦٦	١٤,٦٦٦,٣٧٦,٦٦٦	١٤,٦٦٦,٣٧٦,٦٦٦	١٣,٣٧٦,٦٦٦	٢٠٢٠م
٦٠,٥٦٢,٢٧٤	١١٦,٥٣٣,١٩١	٣٢,٦٤٠,٣٧٨	٤٢,٤٤٠,٤٢	٨٨,٨٨٠,٤٢	٢٢,٣٧٦,٦٦٦	٣	٢٢,٣٧٦,٦٦٦	٢٢,٣٧٦,٦٦٦	٢٢,٣٧٦,٦٦٦	٢٠٢٠م
٢٧٩,٧٧٣	(١١٦,٥٣٣,١٩١)	--	--	(٥٠,١٣٣,١٥)	--	--	(٥٠,١٣٣,١٥)	(٥٠,١٣٣,١٥)	(٥٠,١٣٣,١٥)	
١٥٨,٤٨٧,٧٥٥	٣٠,٤٦٤,٩٥٥	٣٢,٦٤٠,٣٧٨	٣,٦٣٣,٩٠٢	٩٥,٩٥٩,٤٣	٣,٦٢٨,٩١٦	٣,٩٤	٣,٦٢٨,٩١٦	٣,٦٢٨,٩١٦	٣,٦٢٨,٩١٦	٢٠٢٠م
٢٦,٨١٦,١٩١	٢٦,٨١٦,١٩١	--	--	٧,٠١٨,٥٧٧	٧,٠١٨,٥٧٧	٧	٧,٠١٨,٥٧٧	٧,٠١٨,٥٧٧	٧,٠١٨,٥٧٧	
١٨٩,٢٧٢,٦٥٨	١٨٩,٢٧٢,٦٥٨	--	--	٢٢,٤٤٠,٢٩٣	٢٢,٤٤٠,٢٩٣	٣	٢٢,٤٤٠,٢٩٣	٢٢,٤٤٠,٢٩٣	٢٢,٤٤٠,٢٩٣	
١١١,٨٥٨,٧٧٧	(١١١,٨٥٨,٧٧٧)	--	--	(٧,٨٥٣,٥٥٥)	--	V.٤٥١,٢٦٠	V.٤٥١,٢٦٠	V.٤٥١,٢٦٠	V.٤٥١,٢٦٠	
٧,٢٤,٣٣٣,٧٨٧	٧,٢٤,٣٣٣,٧٨٧	--	--	٢٠,٣٣٣,٥٧٧	٢٠,٣٣٣,٥٧٧	--	٢٠,٣٣٣,٥٧٧	٢٠,٣٣٣,٥٧٧	٢٠,٣٣٣,٥٧٧	
٩١,٤٧٨,٨١١	٩١,٤٧٨,٨١١	٩٧,٠٧٣,٥٧٣	١١,٥١٠,١٨٥	٢٩,٠٩١,٧١٣	--	--	٥٠,٣٠٣٨	٥٠,٣٠٣٨	٥٠,٣٠٣٨	٢٠٢٠م
٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٣٥,٤٤٦,١٤٦	٢٠٢٠م

(١) في ٢٣ فبراير ٢٠١٣م، أقرت المجموعة الفنية بيع البيع بعض المعادن والاثاث والتحسينات على المقارات المستأجرة اعتباراً من ٥ مليون ٢٠٠٤م وتصافي قيمة لفترة قدرها ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل ١٥ مليون ريال سعودي. وعليه تم تضمين هذه الموجدات كمحفظة بها بفرض البيع في قائم المركز المالي.

شَهْ عَمِّ ضِيَّ جَعْلَيْنَ السَّلَانِيْ بْنَ الْأَسْعَدِيْ مَالِمَ يَنْتَكِرُ خَلَفَ تَلْكَ.

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

١١. 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 بغيرض إقامة المبني عليها وبيعها أو تأجيرها. خلال السنة، باعت المجموعة حصتها من الاستثمار بالجمالي عائدات ٩٧٥ مليون ريال سعودي، وبناء عليه تم إثبات الربح الناتج عن الاستبعاد بمبلغ ٤٢٧ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(ا) تسوية القيمة الدفترية

شركة أسواق المستقبل للتجارة	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
٤٢,٢٣٨,٧٧١	توزيعات أرباح
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	حصة الربح للسنة
١٥,٨٤١,٢٠٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٥٣,٠٧٩,٩٢٨	حصة الربح للسنة
١,٦٥٢,٤٤٣	استبعادات
(٥٤,٧٣٢,٣٧١)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
--	

(ب) القوائم المالية الموجزة

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

١٢. الاستثمارات الأخرى

تسوية القيمة الدفترية

أدوات حقوق الملكية	أدوات حقوق الملكية	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
المدرجة بالقيمة	المدرجة بالقيمة	
العادلة من خلال	العادلة من خلال	
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	
الإجمالي	(١)	
١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧٠٨,٧٦٣
(٤٤٤,٣٨٨)	--	
(٣,٨٠١,٠٠٠)	(٣,٨٠١,٠٠٠)	(٤٤٤,٣٨٨)
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٦,٢٦٤,٣٧٥
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٦,٢٦٤,٣٧٥
(٢٨٨,٥٣٥)	--	
٥٤,٤٥٥,٢٧٣	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	
(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	
٥,٩٧٥,٨٤١	--	
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
		تسوية إعادة التقييم
		خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
		خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة --
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
		الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
		تسوية إعادة التقييم
		خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
		ربح غير محق إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
		الحركة
		استبعادات
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

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

١٤. الاستثمارات الأخرى (يتبع)

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهر العقاري بنسبة ٢٥٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٧٤ مليون ريال سعودي. بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٦,٣ مليون ريال سعودي). تم إثبات الخسارة المحققة البالغة ٠٣ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٤٠ مليون ريال سعودي).

٢. خلال السنة، أعلنت شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري عن الطرح العام الأولي. بالنسبة للطرح العام الأولي، قامت المجموعة باستبعاد ٢٠٪ من استثماراتها في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بسعر طرح قدره ١٦ ريال سعودي للسهم.

بالإضافة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد ١٠٠٪ من أسهمها بعد الطرح العام الأولي بتكلفة تاريخية قدرها ١٢١,٥ مليون ريال سعودي وحققت إجمالي ربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ ٤٥ 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 الاحتياطيات الأخرى عند استبعاد الاستثمار.

١٥. الديمومة

تكون الديمومة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قول أي عمل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقدير الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتوضع حدود للاقتراض. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الديمومة التي لم تخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الديمومة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	إجمالي الديمومة يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الديمومة
٣٩٩,٨٠١,٤٢٤ (١٦٥,٥٤٧,٢٩٩)	٤٣١,٩١٩,٠١٩ (١٨٤,٠٤٨,٢١٣)	(١)	
٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦		

٤. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الرصيد في ١ أبريل مخصص الانخفاض في القيمة للسنة الشطب
١٤٤,٥٤٢,٩٠٧	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	الرصيد في ٣١ مارس المبلغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) -
١١٩,٢٦٤,٩٩٩ (٩٨,٢٦٠,٦٠١)	١٠٤,٩٩٤,١٠١ (٨٦,٤٦٣,١٨٧)	المخصص في قيمة الإيرادات المستحقة الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة
١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	
--	٣٣,٣٩٩,٠٧٤	

يرجى الرجوع إلى **إيضاح ٣٠-ج** لأعمار الديمومة غير منخفضة القيمة.

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

٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها

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.

٤) مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

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

٥) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصتها

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

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

الطبقة الأولى العلامة (بصري)

بـ) خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة، وارصدها (ابتعث)
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الادارة/ مجلس الادارة خلال السياق الاختيادي للعمل، فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأثر صيتها (يتبع)

معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازع 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 الأرضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) ومانزال 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 إطرافية 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 المسيطرین.
٥. إن شركة سلمان عبدالعزيز 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 التجديد التلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وأالية زيادة الإيجار.
 - تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديسرتريكت 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 المسيطرین. 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 قبلة التجديد 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 المسيطرین (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلتهم المقربين. وهذه كالتالي:

٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدقها (يتبع)

- تقوم شركة الجبل القادر حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة.
- تستأجر شركة الإزدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في بولوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر مؤسسة قصر النيل للتجارة مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تترواح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٥ سنوات.
- ٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إقان لادارة المراقب والمكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية ومؤسسة 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 (المعروف سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية) مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إنجازها

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

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

١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	دفعات مقدمة لموردين
١١٨,٥٥٥,٥٢٢	٩٢,٩٩١,٣١٦	مصاريف مقدماً
١٤,٣٢٢,١٤٢	٢١,٨٤٥,٨١١	سلف لموظفي
٤,٨٠٨,٦٢٦	٣,٤٩٥,٣٢٨	آخر
١,٦٠٤,٦٧٤	٣,٦٢٦,٥٨٤	
١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	١٢١,٩٥٩,٠٣٩	
--	(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	بخصوص: دفعات مقدمة غير متداولة
١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	

١٦. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
٣٩١,٩٧٧,٧٠٠	٥٤٨,٨٥٦,٩٢٤	(١)	أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل
٦٥٢,٢٨٦,١٨٩	٨٥,٦٩٠,٩١٤		نقد في الصندوق
١,٤١٦,٣٠٤	١,١٢٢,٠٨٣		
١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١		

١. يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٢٠٢٠ (٨٥٪) إلى ٢٠٢١ (٩٠٪) سنويًا بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ١٠٦ يومًا.

يتم عرض جميع المبلغ باليارى السعودى مالم يذكر خلاف ذلك

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

١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ ربى ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتصحفات 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 اصدار كما يلي:

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

١٨. احتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً 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.

الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي القيمة العادلة واحتياطي التحوط واحتياطي الربح/ الخسارة الافتuarية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

١٩. توزيعات أرباح

٣١ مارس ٢٠٢١ م

١. خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهاية قدرها ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ٢٢ ذو القعدة ١٤٤١ هـ (الموافق ١٣ يوليو ٢٠٢٠م) وتم الموافقة من قبل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٣١ مارس ٢٠٢٠ م

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

٢٠. القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الإضافة
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	٧,٩٨٠,٦٦٠,٩٥٢	٢٠
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	قروض وسلف - مطلوبات متداولة
٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٨٦١,٤٨٥,١٥٢	قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة
٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	٦,٩٨٠,٦٦٠,٩٥٢	

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة. يتم عرض جميع المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. الفروض والسلف (يتبع)

الشروط والسداد

١. أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بـ٥٠٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١٤٤٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤٠٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متعددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

يستحق القرض طويلاً على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتتضمّن لأسعار عمولات بناءً على سايبور / لايبور زاندأ سعر عمولة متفق عليه خلال الفترة الحالية ومن أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادرات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويلاً الأجل. لمزيد من التفاصيل [راجع إيضاح ٢٠](#).

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجموعات. ومع ذلك، لا تزال الإجراءات المتعلقة بتسجيل وثائق الضمان قيد المعاجلة.

تضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تتضمن ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن المجموعة ملتزمة بتحمّل القرصنة 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 ودرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٢٠ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنويًا وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك لاسترداد المبكر وفقاً لخبر الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب) تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	إيضاحات	
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	--	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣		الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٣٦٨,٦٧٥,٢٠٢		محصلات مستلمة خلال السنة
(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	--	(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)		المسدود خلال السنة
٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	(١)	تكاليف معاملات غير مطفأة
(١٠٩,٢٠٠,١٩٥)	(٤٧,٧٠٩,٤٧٨)	(٦١,٤٩٠,٧١٧)	(٢)	
٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢	٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
 ٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢		الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠ م
(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)		محصلات مستلمة خلال السنة
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	(١)	المسدود خلال السنة
(٩٩,٢٨٣,٠٢٠)	(٣٧,٤٦٧,٧٣٠)	(٦١,٨١٥,٢٩٠)	(٢)	تكاليف معاملات غير مطفأة
٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	١,٨٣٧,٤٨٢,٧٧٠	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

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

٢٠. القروض والسلف (يُتبع)

١. فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	صكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	--	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٠
٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢	--	٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢	خلال سنة
٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٣,١٤١,٤٤٢,٠٠٠	من ستين إلى خمس سنوات
٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	أكثر من خمس سنوات
			٣١ مارس ٢٠٢١
١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	خلال سنة
١,٩٢٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٢٤,٣٧٦,٢٧٢	من ستين إلى خمس سنوات
٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٢,١٤١,٤٤٢,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	صكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	إيضاحات	
٧٣,١١٠,٠٧٩	--	٧٣,١١٠,٠٧٩		الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩
١١٤,٦٧١,٢٠٢	٥١,٢٠٨,٧٤٢	٦٣,٤٦٢,٤٦٠		أتعاب ترتيب مدفوعة
(٥٩,٩٣٠,٧٠١)	--	(٥٩,٩٣٠,٧٠١)		شطب للسنة
(١٣,٠٧٩,٣٩٣)	(٣,٣٧٢,١٤٨)	(٩,٧٠٧,٢٤٥)		إطفاء للسنة
(٥,٥٧٠,٩٩٢)	(١٢٧,١١٦)	(٥,٤٤٣,٨٧٦)		أتعاب اتفاقيات مرسمة
١٠٩,٢٠٠,١٩٥	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	٦١,٤٩٠,٧١٧		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
١٠٩,٢٠٠,١٩٥	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	٦١,٤٩٠,٧١٧		الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠
٨,٦٥٩,٩٣٤	--	٨,٦٥٩,٩٣٤		أتعاب ترتيب مدفوعة
(١٦,٢٢٨,٧٨٥)	(٨,٩٦٣,٤٨٧)	(٧,٢٦٥,٢٩٨)		إطفاء للسنة
(٢,٣٢٨,٣٢٤)	(١,٢٧٨,٢٦١)	(١,٠٧٠,٠٦٣)		أتعاب اتفاقيات مرسمة
٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٨١٥,٢٩٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تتمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة ملغاً 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 أكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية المصادر المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي يستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميق 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 بفرقetas البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

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

يتم عرض جميع المبلغ باليارى السعودى مالم يذكر خلاف ذلك.

٢١. منافع الموظفين (يتبغ)

(أ) الحركة في التزام منافع الموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الرصيد في ١ أبريل
٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٠,٣٧٠,٧١٤	(إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة)
(٥٥٩,٩٣٤)	-	تكلفة الخدمة السابقة
٦,٤٣٧,٠٣٤	٦,٣٤٤,٧١٦	تكلفة الخدمة الحالية
١,٢٨٧,٨٣٧	٩١٤,١٧٥	تكلفة الفائدة
٧,١٦٤,٩٣٧	٧,٢٤٨,٨٩١	المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٣,٩٦٩,٤٥٨)	(٣,٠٦٩,٨٧١)	الربح الكتواري الناتج من
(٤,٥٦٨,٩٣٥)	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	- افتراءات أخرى وتعديلات الخبرة
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢١,٦٧٣,٠٤٠	منافع مدفوعة
		الرصيد في ٣١ مارس

(ب) الافتراضات الكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الكتوارية المستخدمة:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الافتراضات الاقتصادية
%٥	٨٣,٢	إجمالي معدل الخصم
%٥	%١٠	معدل التقاعد
%٠ للسنة المالية		
%٥٥٢٠٢٠-٢٠٢١ م و		معدل الزيادات في الرواتب
لكل سنة مستقبلية		العمر التعاقدى
٦٠	٦٠	

(ج) تحليل الحساسية

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠	نهاية
٢٦,٥١٤,٣٠٨	٣٤,٩٤٤,١٤٥	زيادة نقص
٣٤,٩٧٥,٥٨٠	٢٦,٥٦٠,٢٢٣	١٩,٧٣٦,٤٦٧
٣٠,٦٦٩,٠٤٢	٣٠,٠٦٧,٠١١	٢٣,٨٨٩,٨٧٨

معدل الزيادات في الرواتب (تغير بواقع٪١)
معدل الخصم (تغير بواقع٪١)
معدل التقاعد (تغير بواقع٪٢٠)

٢٢. الدعم الدائنة والمطلوبات الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الدعم الدائنة
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	(١)
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	
		المطلوبات الأخرى
١٠١,٦١,٩٩٨	٨٧,٣٥٦,٠٢٧	(٢)
٦٦,٤٠٤,٦٠٨	٥٧,٩٦٤,٥٦٦	(٢)
٤٩,٩٥٦,٤٨٥	٦٠,٩٧٦,٢٢٥	
١٣,٢٣٨,٤٢١	٤٢,٢٤١,١٣٤	
١,٤٠٩,٩٨٥	٨,٩٥٥,٧٨٠	
--	١,٠٨٢,٦٩٨	(٣)
٢٣٢,٠٧١,٤٩٧	٢٤٠,٥٧٦,٤٣٠	
٣٨١,٥١٤,١٩٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩	

مطابقات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط

الدعم الدائنة والمطلوبات الأخرى

يتم عرض جميع المبلغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك.

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

٢٢. الدعم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبغ)

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

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات 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 ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	
١٥٣,٥٦١,٢٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨		الرصيد في بداية السنة
٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣	١٥٥,٥٦٠,٠٦١		مصروفات عمولات
(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)		المدفوع من تكاليف التمويل
٥٥,٨٥٨,٥٦٤	١٢٢,٤٢٨,١٤٣		تكاليف تمويل مرسمة
١٠١,٠٩١,٩٩٨	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 ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	
٧٦,٨٠١,٤١٩	٣٩٢,٥٩٢,٠١٤		الجزء غير المطفل من حواجز 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

١. المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٢٠,٢٩٠,١٧٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		مصروف زكاة السنة الحالية
--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦) (١-٢٢)		رد مخصص السنوات السابقة
٢٠,٢٩٠,١٧٠	(١٣,٦٤١,٢٦٦)		

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٦,٥٥٦,٩٩١,٤٣٦	١٦,٩٧٠,٢١٦,٨٧٤	حقوق الملكية والدعم 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 يقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)

يتم عرض جميع المبلغ باريال السعودية مالم يذكر خلاف ذلك.

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

٤٤. الزكاة (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	ايضاح	
٨٢,٤٥٧,٧١٦	٧٨,٥٢٤,٩٥٢		الرصيد في بداية السنة
٢٠,٢٩٠,١٧٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧١٢	مصروف زكاة السنة الحالية
--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	١٢٤-١٢٤	رد مخصص السنوات السابقة
(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)		المحول إلى الشركة الأم النهائية
(٥,٨٧٧,٧٣٢)	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)		دفعت
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٢٤,٢٧٨,٥٣٣		الرصيد في نهاية السنة

ج) موقف الربط

١. فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

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

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، 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 ٢٠١٦ م.

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

٤٥. الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
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
٦٢,٣٩٦,٧٨٠	٢٧,٧٦٦,٠٧١		استخدامها، صافي
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣		عوائد إيجار

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

المجموعة كموجز:

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 تحليلًا بالحد الأدنى لدفعتات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
١,٥٥٣,٢٤٠,٤٧٠	١,٩١٨,٩٦٤,٢٤٤		خلال سنة
٢,٢٥٤,٢٧١,٢٧٩	٢,٤٣٨,٩١٢,٢٧٩		من سنة إلى خمس سنوات
٦٤٥,١٧٠,٧١٥	٦٠٠,٨٣٤,٦٦٦		أكثر من خمس سنوات
٤,٤٥٢,٦٨٢,٤٦٤	٤,٩٥٨,٧١١,١١٧		

يتم عرض جميع المبلغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك.

٢٦. التكاليف المباشرة

م٢٠٢٠	م٢٠٢١	
١١٠,٥١٠,٧٩٣	١٠٣,٧١٨,٩٥٩	مصاروفات خدمات
٥٦,٩٤٩,٧١١	٦٧,٤٢٩,٨١٦	مصاروفات 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	١٢٩,٧٧٧	أخرى
٣١٦,٥٩٤,٥٩٣	٣١٥,٢٤٣,١٤١	

٢٧. الإيرادات والمصاروفات

(ا) الإيرادات التشغيلية الأخرى

م٢٠٢٠	م٢٠٢١	إيضاحات	٩ ب	
٣٧٠,٠٠٠	٧٦,٧٠٣,٠٢٩			تنازل عن إيجار في عقود إيجار
--	٤٢,٧٦٧,٦٢٩			ربح من بيع استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية
	١٠,٧٥٣,٠٠٠			تعويضات مستلمة من المالك
٦,١٧٩,٠٤٣	٦,٨٤٠,١٠٥			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) مصاروفات اعلان وترويج

م٢٠٢٠	م٢٠٢١		
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) المصاروفات العمومية والإدارية

م٢٠٢٠	م٢٠٢١	إيضاح	٩ ج	
٩٦,٣٠٧,٤٥١	١٠٩,٦٥٢,٠٩٥			رواتب موظفين ومنافع أخرى
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	٢٦,٨١٦,١٩١			استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤,٥٣٣,٨٧٦	٢٠,٠٢١,٣٤٦			أتعاب مهنية
١٢,٨٥٣,٦٥٤	٨,٩٣١,٦٤٢			مصاروفات اتصالات وإنترنت
٧,٠٢٩,٦٣٦	٧,٤٧٧,٦١٩			مصاروفات تأمين
٦,٧٩١,٣٥٩	٤,٤٠٦,١٧٢			مصاروفات حكومية
٣,٧٧٧,٠٤٦	٣,٧٦٧,٠٤٣			استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٩٠٥,٠٠٠	٤,١٩٥,٠٠٠			مصاروفات مجلس الإدارة
٢٠٠,٧٤٠	١,٦١٩,٠٠٨			صيانة
٦,٥٠٠,٧٩٣	٤,٧١٢,٢٨١			أخرى
١٨٢,٦٧٤,٥١٠	١٩١,٤٨٨,٣٩٧			

(د) المصاروفات التشغيلية الأخرى

م٢٠٢٠	م٢٠٢١	إيضاح	١٢	
٤٤٤,٣٨٨	٢٨٨,٥٣٥			التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
٢,٨٢٢,٢٣٥	—			خسارة التناقض في قيمة دفعات مقدمة لموردين
١١٠,٢٤٥	١,٧٨١,٦٤٣			أخرى
٣,٣٧٦,٨٦٨	٢,٠٧٠,٣٣٨			

يتم عرض جميع المبالغ باليارى السعودى ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

٥) تكاليف التمويل على القروض والسلف

	٢٠٢١	٢٠٢٠	إيضاحات	
٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣	١٥٥,٥٦٠,٠٦١	٢٢		مصاروفات عمولات
١٣,٠٧٩,٣٩٣	١٦,٢٢٨,٧٨٥	(٢)	٢٠	اطفاء رسوم مقدمة
٥٩,٩٣٠,٧٠١	--	(١)	١٠	شطب تكاليف معاملات غير مطفأة
٢,٥١٣,٩٥٦	١,١٠٣,٥٩٩			رسوم بنكية
٣٥١,٣٥٩,٧٣٣	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥			

٢٨. ربحية السهم

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

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

٢٩. القطاعات التشغيلية

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

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

٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

١) التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة

تم ترتيب الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات المالية
١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٢	استثمارات أخرى
--	٤٢,٥٠٠,٠٠٠		ذمم مدينة مالية أخرى
٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٢٧٩,٤٤٥,٩٦٣	(١)	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	قرض وسلف
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	(٩)	التزامات عقود إيجار
١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٦٤,٥٢٥,٧٩٩	١٤	ذمم دائنة
١١٩,١٣٣,٩٤٧	١٢٧,٤١٢,٢٣٤		تأمينات من مستأجرين
٣,٨٩٩,٦٨٢	١٦٢,٣١٩	(١)	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
--	١,٠٨٢,٧٩٨	١٩	مقاييس معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧	١١,١٢٤,٣٧٧,٢٥٤		

يتم عرض جميع المبلغ باليارى السعودى ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(١) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

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

الموجودات المالية	الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	٣١ مارس ٢٠٢١
-------------------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------------	----------------	--------------

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -

أدوات حقوق الملكية

صندوق الجوهرة 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

الموجودات المالية	الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	٣١ مارس ٢٠٢٠
-------------------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------------	----------------	--------------

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -

أدوات حقوق الملكية

صندوق الجوهرة 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 -- -- ٩٨,١٩٩,٠٠٠

(٢) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، احتفظت المجموعة بمقاييسنات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها **٨٠ مليون دولار أمريكي** (ما يعادل **٢٠٠ مليون ريال سعودي**) لقليل تعرضاً لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتبكة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيم الأساسية 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	٣١ مارس
مدفووعات العمولات على القرض بمعدل متغير	معدلات الفائدة	بالقيمة السالبة	-- ١,٠٨٤٢,٦٩٨	--	
	مقاييسنات				

تطلب المشتقات المالية في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعود مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. إلا أن هذه الأدوات تتطوى على درجة عالية من الرفع المالي وتقبلات عالية جداً في القيمة. إن التغيرات الفاصلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتبكة يمكن أن يكون لها تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقاييسنات 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 المبلغ 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

ت تكون 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 وبالمبالغ المستحقة 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 أدلة مالية أو عقد عمل ي 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 تعرّض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تتضع باعتبارها أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التغير 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 تعرّضها 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 و مدى وجود صعوبات مالية سابقة لديهم.

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

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يُتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يُتبع)

١. مخاطر الائتمان (يُتبع)

الذمم المدينة (يُتبع)

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			
نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
%١٨,٦	١١,٩٧٩,٥١٤	٦٤,٤٥٨,٠٣٩	٩٠ يوماً
%٢١,٢	١٣,٥٨٣,٤٢١	٦٤,١٧٠,٨٠٤	١٨٠ - ٩١ يوماً
%٢٣,٥	١٥,٤٤٧,١٧٦	٦٥,٧٢٨,٤٢٣	٢٧٠ - ١٨١ يوماً
%٣٣,٥	١٥,٤٦٢,١٨٢	٤٦,١٣٩,٥١٢	٣٦٠ - ٢٧١ يوماً
%٤٤,٢	٢٠,١٣٥,٦١٩	٤٥,٥٥٨,٤٧٢	٤٥٠ - ٣٦١ يوماً
%٥٣,٠	٢١,١٧٣,٤٧٣	٣٧,٨٧٦,١٩٣	٥٤٠ - ٤٥١ يوماً
%٥٩,٨	١٩,٠٠٥,٥٢٨	٣١,٨٠٧,٨٥٤	٦٣٠ - ٥٤١ يوماً
%٦٨,٥	١٦,٩٧٣,٨٩٨	٢٤,٧٩٢,٤٠٠	٧٢٠ - ٦٣١ يوماً
%١٠٠,٠	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٥١,٣٨٧,٤٩٢	أكثر من ٧٢٠ يوماً
		١٨٤,٠٤٨,٢١٣	٤٣١,٩١٩,٠١٩

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، للنظر في تأثير كوفيد-١٩ على إمكانية التحصيل، قامت المجموعة بمراجعة بعض المدخلات والأقرارات لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على المدخلات والأقرارات 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 ١٤-١). 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 بتقدير 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 النقبية

تم 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 مثابة مركزها المالي.

يتم عرض جميع المبلغ باليارى السعودى ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣- أدوات المالية وقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبين)

الإدارة المخططة للعملية (الطبعة الأولى)

مختصر المسند

تمثل مخاطر السبولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في البقاء بالائراميات المتقدمة بالمخاطرات المالية التي تشنده تقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السبولة، وذلك بالمجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسبولة، وتحتفظ بحدود التضليل منخفضة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة التي يشكل حزراً من الموجودات المتداولة)، فإنه يتوجب عليه يوجد تحوط بصوره معقولة بين هذين القتلين.

ويخلص الجدول التالي لاستحقاق المطلوبات المالية المجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

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 العد الأثملي.

مخاطر معدلات العملات

مخاطر معدل العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب 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 ٢٠٢١ و ٣١ مارس ٢٠٢٠. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العملات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العملات بصورة مستمرة.

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

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
(٧١,٢٤٩,٤٣٣)	(٧٠,٧٩٩,٤٤٣)	الدين بعمولة متغيرة:
٧١,٢٤٩,٤٣٣	٧٠,٧٩٩,٤٤٣	سابيور + ١٠٠ نقطة أساس سابيور - ١٠٠ نقطة أساس

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 متغيراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

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

مخاطر أسعار السلع

هي المخاطر المرتبطة بالتغييرات في أسعار بعض السلع بما في ذلك الذرة والسكر والصويا وما إلى ذلك التي تتعرض لها المجموعة وأثراها غير الملائم على تكاليف المجموعة والتدافيق النقدية. تنشأ مخاطر أسعار السلع هذه من المشتريات المتوقعة لسلع معينة تستخدمها المجموعة كمواد حام، 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 وتشتمل نفس المؤشر الأساسي للبند المحوط له.

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتابع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتابع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس المال فعل 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.

- تمثل 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 إضافية بمبلغ ٤٠,٨ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٤٠ مليون ريال سعودي للفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

وقد اعتبرت المجموعة على الطلب وأودعت مبلغ ٤٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. ومع ذلك، لا تزال الهيئة تراجع الردود والمستندات الموجبة التي قدمنها المجموعة. وبناءً على تقييمات الإدارة والاستشاري المستقل الذي يتعامل مع الاعتراض، فإن المجموعة تشعر بالارتياح لأن لديها مستندات كافية لدعم الاعتراض، وبالتالي، تتوقع قبلها تتوقع أن تقوم الهيئة بالغاء التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافي. ولذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص وتم تصنيف المبلغ المدفوع بموجب الاعتراض ضمن المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، لدى المجموعة خطابات ضمان بنكية قائمة بمبلغ ٤٠,٤٢٢٣ ريال سعودي (٢٠٢٠ م: لا شيء) تم إصدارها من خلال بنك محلي.

إيضاح ٣١ مارس ٢٠٢١ م ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

الارتباطات

الالتزامات المتعلقة بالمشاريع تحت التنفيذ
الالتزامات الاستحوذ على الاستثمار

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

٣٢. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسرى اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢١ م 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.

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

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

يتم عرض جميع المبلغ بـلـرـيـالـسـعـوـدـيـ مـاـلـمـ يـنـكـرـ خـلـافـ ذـلـكـ.

٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩.

تسبيت جائحة كوفيد-١٩، التي بدأت منذ أوائل سنة ٢٠٢٠ م، في تعطل جوهري في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كلاً المستويين العالمي والمحلّي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلق مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من الآثار السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠ م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقدیم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتّعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠ م ولمدة ستة أشهر (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق مناجرهم 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 ٢٠٢٠ م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠ م و ٢٠٢١ م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، 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 ٢٠٢١ م هو ٤١٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠ م: ٤٠٢٠ مليون ريال سعودي).

تواصل إدارة المجموعة دراسة ومتابعة المتغيرات التي تؤثر على أنشطتها ومع ذلك، ويسبب عدم القدرة على تحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة والتداير 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 كمثابة مستمرة.

٣٤. الأحداث اللاحقة

١. في ٧ أبريل ٢٠٢١ م، 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) ويدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنويًا وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس سنوات والنصف.

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

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 ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢١ م).