

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

الصفحة	الفهرس
٤-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
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
٦٣-١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

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

أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م تمت مراجعتها من قبل مراجع حسابات آخر الذي أصدر رأياً غير معدل حول هذه القوائم المالية في ٦ مارس ٢٠١٩م.

أمور المراجعة الرئيسية

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للساندة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

اثبات الإيرادات

راجع إيضاحي ٥ و ٢٦ للقوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
تشتمل إجراءات مراجعتنا التي تتعلق بالإيرادات من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:	قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ٢,١٨ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٢,١٦ مليار ريال سعودي).
- تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛	تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار من عقود الإيجار.
- تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية إجراءات الإدارة على ما يلي:	يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي حيث تعد الإيرادات مقياس رئيسي لأداء المجموعة ولوجود مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها بسبب الضغوط التي قد تشعر بها الإدارية لتحقيق أهداف الأداء ومن الممكن أن يتم تسجيل الإيرادات مبكراً من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار أو تسريع إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحة.
● اثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار؛ و	
● إجراء التعديلات على الشروط الهامة لعقود الإيجار دون إقرار المستأجر	
- تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل الخصومات على الإيجار بالأخذ بالاعتبار التوثيق الملانم والعقود مع المستأجرين؛	
- فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة لعينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بالسياسة المحاسبية الخاصة بالمجموعة المتعلقة بإثبات الإيرادات وشروط عقود الإيجار؛	
- الحصول، على أساس العينة، على تأكيدات من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات تشير إلى أي إثبات غير صحيح للإيرادات؛	
- فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حساب الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛	
- القيام بإجراءات القطع لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة؛ و	
- تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.	

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للمسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

راجع إيضاحي ٥ و ١٤ للقوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا في هذا المجال من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبر لتقييم العقارات الاستثمارية؛ - القيام باشتراك المختص لدينا من أجل الأخذ بالاعتبار 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 الشركة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛ - مقارنة القيمة القابلة للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية للتحقق فيما إذا كان هناك أي انخفاض في القيمة مطلوباً؛ و - تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١٠,٩٨ مليار ريال سعودي والتي تُستخدم لاكتساب إيرادات والحصول على ربح من الارتفاع في قيمتها.</p> <p>وبالأخذ بالاعتبار التقلب في أسعار العقارات والتأثير المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييماً في تاريخ كل تقرير فيما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد يكون منخفض القيمة.</p> <p>وفي حالة وجود المؤشر، 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 كأمر مراجعة رئيسي نظراً للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.</p>

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً 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، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

– تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

– الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

– تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

– استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

– تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

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

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في ٢٢ شوال ١٤٤٠ هـ

الموافق ٢٥ يونيو ٢٠١٩ م

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٣١ مارس ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	ايضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		
٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	٧	موجودات متداولة
٢٤٦,٧٣٣,١٧٦	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦	٨	نقد وما في حكمه
٢٣٨,٥٧٩,٤٠١	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	٩	ذمم مدينة تجارية
٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩	٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨	١٠ & ٩	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
١١٩,٠٩١,٩٦٠	٩٦,٢٤٤,٩٦٩	١١	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
٣٢,٩٨٤,٦٩٦	٣٠,١٩١,٢١١		مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٩٩٢,٢٤٨,٠٦٠	١,٩٥٠,٥٠٥,٨٢٢		إيرادات مستحقة (إيجار)
			إجمالي الموجودات المتداولة
٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠	--	٩	موجودات غير متداولة
٨٠,٦٩٢,١١٦	١٠٥,٣١٨,٥٩٨	١٠ & ٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٨,٥١٧,٥٤٢	--		دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء غير المتداول
٦٥,٩٦٩,٣٩٤	٦٠,٣٨٢,٤٢١		إيجار مدفوع مقدماً - الجزء غير المتداول
٣٩,٦٦٩,٣٢٢	٤٢,٢٣٨,٧٢١	١٢	إيرادات مستحقة (إيجار) - الجزء غير المتداول
١٢٨,٤٧٦,٢١٧	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٣	استثمار في شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠,٧٨١,٨٦٩,٥٠٠	١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	١٤	استثمارات أخرى
١٣٦,٨٢٧,٥٧٨	١١٤,٧٧٣,٨٨٩	١٥	عقارات استثمارية
١١,٤٨٢,٣٤٤,٢٣٩	١١,٤١٥,٢٧٠,٨٥٧		الممتلكات والمعدات
١٢,٤٧٤,٥٩٢,٢٩٩	١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			إجمالي الموجودات
٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	١٦	المطلوبات وحقوق الملكية
٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	١٧	المطلوبات
٢٢١,٦١٩,٥٤٦	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	٩	مطلوبات متداولة
٢٧٧,٢٥٢,٢٤٠	٣٠٥,٥٠٦,٠٦١	١٨	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١١,٣٠١,٤٧٠	١١,٤٨٠,٨٩٤	١٩	ذمم دائنة
١٦٢,٥٣٩,٧٥٥	٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠	٢٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٤٦,٥٥٩,٩٧٠	٨٢,٤٥٧,٧١٦	٢١	إيرادات غير محققة
١,٥٢٨,٩٩٨,٠٧٩	١,٤٦٧,٦٦١,٨٩٧		إيجارات مستحقة
			مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
			زكاة مستحقة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٥,٣٩٥,٠٢٩,١٢٦	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	١٦	مطلوبات غير متداولة
٥٦٠,٣٥٩,٨٨٣	٥١٥,٣٦٦,٠٤٤	١٩	قروض طويلة الأجل
٣٠,٣٣٨,١٧٠	٣١,٧٤٤,١٧٠	٢٢	قيمة إيجارات عقد الإيجار المستحقة - الجزء غير المتداول
٥٤,٩١٤,٣٨٧	٤٧,٠٨٥,٢٩٦	٢٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٠٤٠,٦٤١,٥٦٦	٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢		مطلوبات غير متداولة أخرى
٧,٥٦٩,٦٣٩,٦٤٥	٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			إجمالي المطلوبات
٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	حقوق الملكية
٣٧٠,٧٣٩,٣١٥	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	٢٤	رأس المال
٢,٧٥٩,٢١٧	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)		احتياطي نظامي
٧٧,٥٧٢,٣١٠	١٨٣,٢٤١,٧٥٩		احتياطيات أخرى
٤,٩٠١,٠٧٠,٨٤٢	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨		أرباح مبقاة
			حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٣,٨٨١,٨١٢	٩١,٠٥٢		الحصص غير المسيطرة
٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠		إجمالي حقوق الملكية
١٢,٤٧٤,٥٩٢,٢٩٩	١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

وليفيه نوجارو
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٣١ مارس ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ ريال سعودي	ايضاح	
٢,١٦٠,٥٠٧,٤١٨	٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠	٢٦	الإيرادات
(٥٢٧,٠٣٤,٧٨٣)	(٥٢١,١٧٧,٦٢٧)	٢٧	تكلفة الإيرادات
(٢٦٨,٣٦٦,٢٧٩)	(٢٥٦,٩١٦,٠٢٤)	١٤	استهلاك عقارات استثمارية
--	(٤,٣٩٧,٤٤١)	١٤	شطب عقارات استثمارية
١,٣٦٥,١٠٦,٣٥٦	١,٣٩٣,٩٠٨,٥٨٨		مجمل الربح
٣١,٧٥٧,٠٩٥	١٠,٦٩٧,١٩٠	٢٨	إيرادات أخرى
(٩,٧٥١,٩٤٩)	(٦,٨٢١,٧٧٩)	٢٩	مصروفات أخرى
(١٣,٤٤٤,٤٨٨)	(٥,٦٤٢,٣٤٠)	٣٠	مصروفات دعائية و ترويج
(٩٤,٨١٤,٤٩٨)	(٤٣,٥٢٤,٤٦٦)	١	خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
(١٧٤,٠٥٠,٠٩٤)	(١٧١,٨٢١,٩١٤)	٣١	مصروفات عمومية وإدارية
١,١٠٤,٨٠٢,٤٢٢	١,١٧٦,٧٩٥,٢٧٩		ربح التشغيل
٩,٦٥٠,٩٢٨	١١,٥٦٩,٣٩٩	١٢	الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٩٥,٣٥٨,٠٣١)	(٤٣٩,٥٤٠,٧٤٧)	٣٢	تكلفة تمويل
٨١٩,٠٩٥,٣١٩	٧٤٨,٨٢٣,٩٣١		الربح قبل الزكاة
(٣٢,٦٨٤,٣٤٦)	٥٥,٢٧٦,٨٢٥	٢١	الزكاة
٧٨٦,٤١٠,٩٧٣	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦		ربح السنة
٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣		ربح السنة العائد على:
١١,٨٤٢,٩٢٣	١٤,٥٠٠,٨١٣		مالكي الشركة
٧٨٦,٤١٠,٩٧٣	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦		الحصص غير المسيطرة
١,٧٤	١,٧٧	٣٣	ربحية السهم: الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

أوليفيه نوجارو
الرئيس التنفيذي

جيري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقلقة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩ م	إيضاح	
٧٨٦,٤١٠,٩٧٣	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بند لا يمكن إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة
٢,١٩٦,٠٠٠	(١,٥٥٥,٠٠٠)	٢٢	إعادة قياس التزام المنافع المحددة
--	١,٩٠٠,٠٠٠		استثمار آخر بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغيير في القيمة العادلة
			بنود يتم أو يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(٣٥٩,١٠٠)	--		التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع، بالصافي بعد خصم الزكاة
١,٨٣٦,٩٠٠	٣٤٥,٠٠٠		الدخل الشامل الآخر للسنة
٧٨٨,٢٤٧,٨٧٣	٨٠٤,٤٤٥,٧٥٦		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:
٧٧٦,٤٠٤,٩٥٠	٧٨٩,٩٤٤,٩٤٣		مالكي الشركة
١١,٨٤٢,٩٢٣	١٤,٥٠٠,٨١٣		الحصص غير المسيطرة
٧٨٨,٢٤٧,٨٧٣	٨٠٤,٤٤٥,٧٥٦		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

أوليفيه توجارو
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

العائد لمساهمي الشركة:

إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	الحصص غير المسيطره ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	الاختياطيات الأخرى		الاختياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
				ريال سعودي	ريال سعودي		
٤,٨٧٣,٤٥٤,٧٨١	٢,٧٨٨,٨٨٩	٤,٨٧٠,٦٦٥,٨٩٢	١٢٦,٠٩١,٦٠٤	٩٢٢,٣١٧	٢٩٣,٦٥١,٩٧١	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧٨٦,٤٠٠,٩٧٣	١١,٨٤٦,٩٢٣	٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	--	--	--	
١,٨٣٦,٩٠٠	--	١,٨٣٦,٩٠٠	--	١,٨٣٦,٩٠٠	--	--	
٧٨٨,٢٤٧,٨٧٣	١١,٨٤٦,٩٢٣	٧٧٦,٤٠٤,٩٥٠	٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	١,٨٣٦,٩٠٠	--	--	
--	--	--	(٧٧,٠٨٧,٣٤٤)	--	٧٧,٠٨٧,٣٤٤	--	
(٧٥٦,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٠٧٥,٠٠٠)	(٧٤٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٤٦,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	
٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٣,٨٨١,٨١٢	٤,٩٠١,٠٧٠,٨٤٢	٧٧,٥٧٢,٣١٠	٢,٧٥٩,٢١٧	٣٧٠,٧٢٩,٣١٥	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٧ م
رجح السنة
الدخل الشامل الأخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاختياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٩ وإيضاح ٢٥)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٣,٨٨١,٨١٢	٤,٩٠١,٠٧٠,٨٤٢	٧٧,٥٧٢,٣١٠	٢,٧٥٩,٢١٧	٣٧٠,٧٢٩,٣١٥	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٦,٧٦١,٧١٠	١,٧٠٨,٤٢٧	٣٥,٠٥٣,٢٨٣	٣٥,٠٥٣,٢٨٣	--	--	--
(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	--
--	--	--	(٢٣,٧٨٣)	٢٣,٧٨٣	--	--
٨٠٤,١٠٠,٧٥٦	١٤,٥٠٠,٨١٣	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣	--	--	--
٣٤٥,٠٠٠	--	٣٤٥,٠٠٠	--	٣٤٥,٠٠٠	--	--
٨٠٤,٤٤٥,٧٥٦	١٤,٥٠٠,٨١٣	٧٨٩,٩٤٤,٩٤٣	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣	٣٤٥,٠٠٠	--	--
--	--	--	(٧٨,٩٥٩,٩٤٤)	--	٧٨,٩٥٩,٩٤٤	--
(٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٤,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٩١,٥٥٢	٥,٠٦٤,٦٦٩,٥٦٨	١٨٣,٢٤٦,٧٥٩	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٨ م
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الخسائر الائتمانية
المتوقعة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ القيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الأخر
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة
رجح السنة
الدخل الشامل الأخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاختياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٩ وإيضاح ٢٥)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١-٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

أوليفيه نوح جارو
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٣١ مارس ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ ريال سعودي	إيضاح	
٨١٩,٠٩٥,٣١٩	٧٤٨,٨٢٣,٩٣١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٦٨,٣٦٦,٢٧٩	٢٥٦,٩١٦,٠٢٤	١٤	الربح قبل الزكاة
٣٠,٨٢٣,٣٦٣	٣٥,٤٠٧,٩٤٨	١٥	تعديلات لـ:
(٩,٦٥٠,٩٢٨)	(١١,٥٦٩,٣٩٩)	١٢	استهلاك عقارات استثمارية
٢٩٥,٣٥٨,٠٣١	٤٣٩,٥٤٠,٧٤٧	٣٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧,٣٩٩,٠٠٠	٦,٤٧١,٠٠٠	٢٢	الحصة في أرباح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٩٤,٨١٤,٤٩٨	٤٣,٥٢٤,٤٦٦	١	تكلفة تمويل
٧,٨٣٥,٣٥٤	٦,٠٦٩,٢٨٧	٢٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
--	٤,٣٩٧,٤٤١	١٤	الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
١,٦٣١,٥٨٦	--		انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
(١٦,٠٩٣,٢٢٨)	--		شطب عقارات استثمارية
--	٢٦٧,٤٥٤		خسارة من بيع أراضي
١,٥٦٢,٢٦١	--		رد مطلوبات لم تعد مستحقة
(٩,٠٣٢,٥٢٢)	--		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى (بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)
١,٤٩٢,١٠٩,٠١٣	١,٥٢٩,٨٤٨,٨٩٩		شطب ذمم مدينة
			رد إيجارات مستحقة
			التغيرات في:
(١٠٩,٣٣١,٢٧٠)	(٥٩,٢٧٤,٧٢٦)		ذمم مدينة تجارية
(١٩٩,٩٩٣,٨٩٢)	(٨٧٩,١٢١,٠٠٠)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
١٠,١٥٦,٣٨٨	(٢٣,٥٠٢,٥٥٢)		مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٣٢,٤٤٧,٢٣٨	(٤٩,١٠٧,٠٦٧)		ذمم دائنة
(١,٠٩٧,٢٢٣)	٨,٣٨٠,٤٥٨		إيرادات مستحقة
(٣,٢٣٥,٤٨٠)	١١,٦٤٦,٩٦٥		إيجارات مستحقة
(٣٣,٥٨٧,٤٤٣)	٢٨,٢٥٣,٨٢١		إيرادات غير محققة
٦٦,٩٧٤,٩٨٦	(٦٣,١٧٩,٦١٤)		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
١,٢٥٤,٤٤٢,٣١٧	٥٠٣,٩٤٥,١٨٤		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٦,٧١٧,٠٠٠)	(٦,٦٢٠,٠٠٠)	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣,٤٧٨,٢١٧)	--	٢١	زكاة مدفوعة
١,٢٤٤,٢٤٧,١٠٠	٤٩٧,٣٢٥,١٨٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٢,٤٥٦,٣٧٧)	(٤٤٤,٩٣١,٤٤٨)	١٤	إضافات لعقارات استثمارية
(٤٥,٦٠٤,٣٨٥)	(١٣,٤٥٠,٥٤١)	١٥	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٠,٠٠٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(١٦٢,٥٤٩,٣٥٢)	(٢٤٩,٧١٤,١٠١)		دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
(٥٣٥,٦١٠,١١١)	(٦٩٩,٠٩٦,٠٩٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٤٦,٥٠٣,٦٠٩)	(١٦٨,٣٦٠,٨٨٢)		سداد نفقات تمويلية
(٣٧٤,٠٠٠,٠٠٠)	--		توزيعات أرباح مدفوعة
--	٧,٠٨٦,٣١٨,٠٦٩	١٦	متحصلات من قروض طويلة الأجل
--	(٩١,٦٩٢,٩٦٠)	١٦	سداد تكاليف معاملات
(٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٢٧,١٧٣,٣٠٦)	١٦	المسدد من قروض طويلة الأجل
--	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة بواسطة الشركة التابعة لحقوق الملكية غير المسيطرة للمساهمين
(٧٨٦,٥٠٣,٦٠٩)	٥٧٩,٠٩٠,٩٢١		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٧٧,٨٦٦,٦٢٠)	٣٧٧,٣٢٠,٠١٥		صافي الزيادة/النقص في النقد وما في حكمه
١٥٨,٢١٧,٥٨٨	٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	٧	نقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

		المعاملات غير النقدية:	
٣٧٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥ & ٩	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية
(٢٠,٣٤٢,١٣٤)	(٨٣,٨٦٧,٣٦٤)	١٤ & ٩	عقارات استثمارية محولة إلى أطراف ذات علاقة
--	٨,٨٢٥,٤٢٩	٢١ & ٩	زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية
(٣٥٩,١٠٠)	(١٦٢,٢٢٠)	١٣	خسارة غير محققة من إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
٧٧,٦٥٧,٨٧٢	--	١١	مبالغ مستحقة إلى الشركة الأم النهائية تم تسويتها من خلال حساب الأطراف ذات العلاقة
١٦٧,٩٤١,١١١	١٤٢,٥٤٥,٠٨٧	١٩	رسملة إيجار - عقارات استثمارية
(١١٥,٧٦٣,٦٢٥)	--		بيع أراضي تم تسويته من خلال حساب الشركة الأم النهائية
(١٠٣,٣٣٤,٢٠٤)	--		استثمارات متاحة للبيع محولة إلى الشركة الأم النهائية
--	٥٠,١٤٤,٨٥٥		تكلفة تمويل مرسملة لمشروع تحت الإنشاء
١٠,٧٥٠,٠٠٠	--	١٠	توزيعات أرباح يتم تسويتها من خلال حساب الطرف ذو العلاقة
--	٣٦,٧٦١,٧١٠		أثر تطبيق المعايير التولية للقرير المالي الافتتاحية
--	(٩٠,٤٦١,٥٩٦)		الفترة المجانية للإيجار - عقارات استثمارية
--	٩,٨٥٧,٦٢٩		ذمم دائنة محولة إلى الشركة الأم النهائية
--	(٢٠,٥٠٠,٠٠٠)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة يتم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية
--	(٩٦,٢٨٢)		ممتلكات وألات ومعدات محولة إلى حساب الشركة الأم النهائية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


أوليفيه توجارو
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١ معلومات حول الشركة والنشاطات

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

تم تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة اعتباراً من ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

في ٢٢ مايو ٢٠١٩م، أصبحت الشركة مدرجة في سوق الأسهم السعودية (تداول) وتم تغيير الوضع النظامي للمجموعة من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

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

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ مارس ٢٠١٨م:

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

(i) إن جميع الشركات التابعة هي شركات ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.
(ii) إن الملكية غير المباشرة مملوكة من خلال ملكية مشتركة ضمن المجموعة.

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعدت المجموعة قوائمها المالية النظامية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومتطلبات نظام الشركات السعودي ونظام الشركة الأساسي المتعلقة بإعداد وعرض القوائم المالية وذلك لجميع الفترات حتى وبما فيها السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م. بالنسبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم المجموعة بإعداد قوائمها المالية الموحدة النظامية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بدلاً من معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتم الإشارة إلى مصطلح "معايير المحاسبة المتعارف عليها سابقاً" في هذه القوائم المالية الموحدة إلى معايير المحاسبة المتعارف عليها الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين قبل تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

وكانت المجموعة تقوم في السابق بإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بهدف إدراجها في نشرة الاكتتاب المعدة لأغراض الطرح العام الأولي، وعليه فقد قامت بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي في هذه القوائم المالية. وعليه، فإن هذه القوائم المالية لا تعتبر القوائم المالية الأولى للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. ومع ذلك، وحيث أن هذه القوائم المالية هي القوائم المالية النظامية الأولى للشركة المعدة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، فإن الإيضاح رقم (٦) يعرض شرحاً يصف كيفية تأثير التحول من معايير المحاسبة المتعارف عليها سابقاً إلى المعايير الدولية للتقرير المالي عند إعداد القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية المسجلة للمجموعة.

أسس القياس وعملة العرض والنشاط

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

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

التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

التقديرات والافتراضات

وفيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير والتي لها أثر كبير يؤدي إلى فروق مادية في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة: استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحثة لموجودات مماثلة أو استنادًا إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصًا التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة قيد الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس إلى ثماني سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء وحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ القابل للاسترداد هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

المخصصات

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

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

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

٣- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

التقديرات والافتراضات (يتبع)

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

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات
تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية

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

مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

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

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

تحديد السيطرة والتأثير الهام

أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

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

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

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

٣. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

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

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

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

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

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

أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

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

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

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

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

-٤

المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذا انطبق ذلك، عند سريانها.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في يناير ٢٠١٦م ويحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ الحالي "عقود الإيجار" والتفسير الدولي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار وتفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة ١٥ عقود التأجير التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة ٢٧ تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار. سيؤثر المعيار بشكل أساسي على محاسبة عقود التأجير التشغيلي الخاصة بالشركة.

يفصل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبادئ الإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ من المستأجرين إثبات جميع عقود الإيجار في الغالب في قائمة المركز المالي كتميز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي حيث أنها لم تعد منطبقة بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. وبموجب المعيار الجديد، يتم إثبات الأصل (حق استخدام البند المستأجر) والالتزام المالي بدفع الإيجارات بشكل مماثل للمحاسبة عن عقد التأجير التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. ويحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عدد اثنين من استثناءات الإثبات لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة.

وبعد ذلك، سيتم على المستأجرين أيضاً إعادة قياس الالتزام بعد وقوع أحداث معينة (مثل تغير في شروط عقد الإيجار). وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، سيتم إثبات هذه التغيرات التي تتم على إعادة قياس التزام عقد الإيجار كتعديل على أصل "حق الاستخدام".

تبقى محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ دون تغيير جوهرية عن المحاسبة الحالية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. ومع ذلك، فإن تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ يُعد جوهرياً بالنسبة لعقود الإيجار ويتطلب من الشركة القيام بإفصاحات أكثر شمولية عن تلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١٧.

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عدد اثنين من منهجيات التحول للشركات من أجل تطبيق المعايير كما في ١ يناير ٢٠١٩م. وقد ارتأت المجموعة تقييم مدى تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على قوائمها المالية باستخدام منهج النموذج المبسط.

إن منهج النموذج المبسط هو منهج تطليقي مستقبلي وسيطلب من الإدارة تقييم مدى تأثير عقود الإيجار الحالية كما في ١ أبريل ٢٠١٩م من أجل إثبات التزام عقد الإيجار وأصل "حق الاستخدام" بما يعادل التزامات عقد الإيجار المستقبلي المخصصة.

أجرت المجموعة تقييماً أولياً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على البيئة الحالية لعقود الإيجار الخاصة بها. وباختصار، فإن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كما في ١ أبريل ٢٠١٨م يُقدر كما يلي:

ريال سعودي

٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦

٨٠٨,٤٧٥

(١٠٨,٢٣٩,٢٣٦)

٣,٥٧٨,١٢٣,٦٥٥

قائمة المركز المالي

الموجودات

موجودات "حق الاستخدام"

إيرادات مستحقة (إيجار)

مدفوعات مقدماً

المطلوبات

التزامات عقود إيجار

إيجارات مستحقة

٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤

(٥٢٦,٩٢٣,٦١٩)

٣,٥٧٨,١٢٣,٦٥٥

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة بواسطة المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

أسس التوحيد

الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣).

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة من قبل المجموعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

تم عرض قائمة بالشركات التابعة في الإيضاح (١). كما يبين هذا الإيضاح بلد التأسيس ونسب الملكية.

التغير في حصة الملكية

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

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

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

الحصص غير المسيطرة

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أسس التوحيد (يتبع)

الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً. والتأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

طريقة حقوق الملكية

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

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

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

تحذف الأرباح غير المحققة، إن وجدت، عن المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقم العملية دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحوّل.

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

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

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 محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

النقد وما في حكمه

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

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

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

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

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

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

- يكون من المتوقع تحقيقه أو توجده لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية.
- يكون محتقلاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- يكون من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
- يكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداؤه في دورة تشغيل عادية
- يكون محتقلاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي
- في حالة عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

قياس القيمة العادلة (يتبع)

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

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو
- في غير السوق الرئيسية، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

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

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر مهمة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ - قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى الأول الذي يمكن ملاحظته إما بصورة مباشرة أو بصورة غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة

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

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاعتراف بالإيرادات

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م. استحدثت معيار الإيرادات الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على البضاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل. تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي: تحديد العقود المبرمة مع العملاء، وتحديد التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد، وتحديد سعر المعاملة، وتخصيص سعر المعاملة، والاعتراف بالإيرادات عند استيفاء التزامات الأداء. كما يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) تقديم إفصاحات معززة بشأن الإيرادات وذلك لمساعدة المستثمرين على أن يفهموا بصورة أفضل طبيعة ومبلغ وتوقيت الإيرادات وعدم التأكد منها ومن التدفقات النقدية الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وتحسين إمكانية مقارنة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. يسمح هذا المعيار بالتطبيق بأثر رجعي بالكامل أو باتباع منهج الأثر الرجعي المعدل.

يتم الاعتراف بالإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب. يتم إظهار المبالغ المفصح عنها كإيرادات بعد خصم المخصصات التجارية والتخفيضات. وعليه، ليس هناك أي تأثير جوهري ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ على الاعتراف بالإيرادات للمجموعة.

تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار من عقود الإيجار ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. بالنسبة لأنواع الإيرادات الأخرى فينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. يتم الاعتراف بالإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

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

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

عوائد إيجار

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

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

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاعتراف بالإيرادات (يتبع)

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصاريف الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين (يتبع)

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

طرف أصيل أم وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان. لم يكن هناك أي تعديل بسبب هذا التغيير حيث أن سياسة المجموعة تتماشى بالفعل مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

متطلبات العرض والإفصاح

كمطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثير طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. انظر إيضاح (٢٦) للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

دخل الفوائد

يتم الاعتراف بدخل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض الذمم المدينة تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد وهي التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات أخرى

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

المصاريف

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

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تكاليف الاقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة على اقتناء وانشاء ونتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من التكاليف التمويلية والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة للحصول على تلك القروض.

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

الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وضريبة الدخل وذلك وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تقدير مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي المستقل للمجموعة، على الرغم من تقديم الشركة الأم النهائية لإقرارات زكاة موحدة بما في ذلك الشركات التابعة المملوكة لها بالكامل وتعديل مخصص الزكاة عند استلام الربط النهائي لإقرارات الزكاة الموحدة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة لها المملوكة بالكامل. يجري قيد أية فروق في الربوط عند اعتماد الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") على مستوى الشركة الأم النهائية في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي تعتمد فيها الهيئة الربط النهائي.

الممتلكات والمعدات

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

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

عدد السنوات	
٤ - ٨ سنوات	أدوات ومعدات
٤ - ١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٤ سنوات	سيارات
٥ - ٦ سنوات	تحسينات على عقارات مستأجرة
(العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)	

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

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

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

العقارات الاستثمارية

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

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

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

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة عند تكبدها. يتم رسمة التحسينات التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية.

عدد السنوات	
٢٥ سنة	المباني: مكونات كهربائية
١٥ سنة	المباني: مكونات ميكانيكية
٣٠ سنة	المباني: أنظمة مكافحة الحريق
٢٠ سنة	المباني: المصاعد
٥٠ سنة	مباني
١٥ - ٢٥ سنة	المباني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية
(العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)	مبنى على أرض مؤجرة
٤ - ٥٠ سنة	
(العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)	

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

العقارات الاستثمارية (يتبع)

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل. إن المبلغ القابل للاسترداد للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصًا التكاليف حتى البيع أو قيمته قيد الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ القابل للاسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد لوحدته إنتاج النقد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم (قبل الزكاة) 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 المدرجة بالنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تعطي هذه الموازنات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصروفات هذه التي تتفق مع وظيفة الأصل المنخفض.

وبالنسبة للموجودات، عدا المذكورة أعلاه، يتم في نهاية كل فترة مالية، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات أو وحدات إنتاج النقد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ القابل للاسترداد للأصل منذ الاعتراف بأخر خسارة انخفاض في القيمة. يعتبر رد القيد هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذلك الأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بهذا الرد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الأدوات المالية

اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٨م، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الذي يحل محل المتطلبات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية: الإثبات والقياس"، المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ طبقت المجموعة تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض الأدوات المالية" مما يتطلب عرض الانخفاض في قيمة الموجودات المالية في بند منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى. كانت طريقة المجموعة في السابق تتمثل في إدراج الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية ضمن المصروفات العمومية والإدارية. وبالتالي، أعادت المجموعة تصنيف خسائر الانخفاض في القيمة البالغة ٦٨٢,٧٤٩,٨٧ ريال سعودي المثبتة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

بالإضافة إلى ذلك، طبقت المجموعة تعديلات لاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" التي تطبق على إفصاحات سنة ٢٠١٨م لكنها لم تطبق بشكل عام على معلومات المقارنة

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الجديدة وطبيعة أثر التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بشكل كبير بالمتطلبات الحالية لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ بغرض تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إلا أنه يستبعد التصنيفات السابقة التي وردت بمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والسلف والمتاحة للبيع.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، وعند الإثبات الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ يعتمد بصورة عامة على نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. لا يتم أبداً تقسيم المشتقات المتضمنة في العقود التي تكون فيها الموجودات المالية هي المضيف ضمن نطاق المعيار، وبدلاً من ذلك، يتم تقييم كامل الأداة المختلطة بغرض تصنيفها.

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

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.
- عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. وعند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة بشكل نهائي لا رجعة فيه تخصيص الموجودات المالية التي بطريقتهم 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 التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

يتم القياس المبدئي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة تجارية دون عنصر تمويل جوهري مقياس مبدئياً بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءه، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في سندات الأسهم 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.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

صنفت المجموعة استثماراتها في وحدات صندوق مشترك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بحيث أن التدفقات النقدية التعاقدية لا تقتصر على المبلغ الأصلي والفوائد فقط.

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مفاضة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقتناة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مخصصة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات المكاسب أو الخسائر الصافية بما فيها أي مصروفات فوائد، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروفات الفوائد ومكاسب وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر عند التوقف عن الإثبات ضمن الربح أو الخسارة.

إلغاء الإثبات

الموجودات المالية

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

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

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الإغفاء من المطلوبات التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها. كما تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة.

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

المقاصة

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

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ وذلك لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- الموجودات التعاقدية

تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة التجارية بعنصر تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (يتبع)

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

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

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

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

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة 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 ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للموجودات المالية.

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

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

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

الشطب

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

تم الإفصاح عن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ في إيضاح ٣٥ للقوائم المالية الموحدة والذي يعود إلى المتطلبات الجديدة لانخفاض في القيمة وإعادة تصنيف فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ وكذلك فئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لكل فئة من فئات الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكومي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم الاعتراف بالمخصص للخسائر 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 الاعتراف بالزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويلية.

منافع الموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

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

مكافأة نهاية الخدمة

لدى المجموعة، بشكل أساسي، مكافأة نهاية الخدمة، وهي مؤهلة لاعتبارها برامج منافع محددة.

إن المطلوبات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة تمثل التزامات المنافع المحددة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يعاد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية 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 عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالمملكة العربية السعودية.

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام 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 التغييرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم إثبات التغييرات 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 الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

توزيعات الأرباح

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

عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية تجارية لمحفظتها الاستثمارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات، خاصة مدة شروط عقد الإيجار والحد الأدنى لدفعات الإيجار، بأنها تحتفظ بالمخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية هذه العقارات وبالتالي تم اعتبارها كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين يتمثل في أو يتضمن عقد إيجار يعتمد على مضمون هذا الترتيب في تاريخ بدء العمل بالعقد. يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر إيجار أو تنطوي على إيجار، على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد، سواء كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل أو موجودات محددة أو نقل حق الاستخدام حتى لو لم ينص صراحة على ذلك الحق في الترتيبات.

تصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية. تحمل الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصروفات على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي، باستثناء دفعات الإيجار الشريطية التي تقيد كمصروف عند نشوئها.

تحمل التكلفة المباشرة الأولية (التي تمثل بشكل أساسي عمولات التأجير الأولية المدرجة ضمن تكلفة العقارات الاستثمارية) المتكبدة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في صورة استهلاك على مدى العمر الإنتاجي للعقارات الاستثمارية أو فترات عقود الإيجار المبرمة على أساس منتظم، أيهما أقصر، حيث تعتبر هذه الطريقة أكثر تمثيلاً للإطار الزمني الذي يتم فيه الانتفاع بالموجودات المستأجرة.

التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي:

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

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

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

الإيرادات غير المحققة

تشتمل الإيرادات غير المحققة على الإيجارات المحصلة مقدماً بشأن العقارات التي تبدأ عقود إيجارها بعد نهاية الفترة المالية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

كما هو مبين في إيضاح (٢)، قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية المعدة لغرض خاص وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي لأغراض الطرح العام الأولي للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م بتاريخ التحول كما في ١ أبريل ٢٠١٦ م. وعليه، فإن هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م هي ليست القوائم المالية الأولى المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إلا أنه ولغرض مستخدم القوائم المالية، يتم فيما يلي الإفصاح عن أثر التحول من معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقرير المالي عند إعداد القوائم المالية النظامية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (يتبع)

١-٦ مطابقة قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

الموجودات	إيضاح	ريال سعودي	التعديلات	إعادة التصنيف	الرصيد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية
موجودات متداولة					
نقد وأرصدة لدى البنوك		٨٠,٣٥٠,٩٦٨	--	--	٨٠,٣٥٠,٩٦٨
ذمم مدينة		٢٤٦,٧٣٣,١٧٦	--	--	٢٤٦,٧٣٣,١٧٦
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		٢٣٨,٥٧٩,٤٠١	--	--	٢٣٨,٥٧٩,٤٠١
دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة		٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩	--	--	٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩
مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى		٥٣,٩٠٠,٩١٣	--	٦٥,١٩١,٠٤٧	١١٩,٠٩١,٩٦٠
إيرادات مستحقة (إيجار)	٦,٣,١	--	٣٢,٩٨٤,٦٩٦	--	٣٢,٩٨٤,٦٩٦
إجمالي الموجودات المتداولة		٨٩٤,٠٧٢,٣١٧	٣٢,٩٨٤,٦٩٦	٦٥,١٩١,٠٤٧	٩٩٢,٢٤٨,٠٦٠
موجودات غير متداولة					
دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء غير المتداول		٨٠,٦٩٢,١١٦	--	--	٨٠,٦٩٢,١١٦
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠	--	--	٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠
إيجار مدفوع مقدماً		١٧٥,٩٩٩,٠٠٠	--	(١٢٧,٤٨١,٤٥٨)	٤٨,٥١٧,٥٤٢
إيرادات مستحقة (إيجار) - الجزء غير المتداول	٦,٣,١	--	٦٥,٩٦٩,٣٩٤	--	٦٥,٩٦٩,٣٩٤
الاستثمار في شركة زميلة		٣٩,٦٦٩,٣٢٢	--	--	٣٩,٦٦٩,٣٢٢
استثمارات منحة للبيع		١٢٨,٤٧٦,٢١٧	--	--	١٢٨,٤٧٦,٢١٧
عقارات استثمارية	٤-٣-٦ إلى ٢-٣-٦	١٠,٢٢٥,٦٩٩,٢٣٨	٥٥٦,١٧٠,٢٦٢	--	١٠,٧٨١,٨٦٩,٥٠٠
الممتلكات والمعدات	٦,٣,٣	١٣٥,٨٢٦,٢٣٤	١,٠٠١,٣٤٤	--	١٣٦,٨٢٧,٥٧٨
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١,٠٩٨٦,٦٨٤,٦٩٧	٦٢٣,١٤١,٠٠٠	(١٢٧,٤٨١,٤٥٨)	١١,٤٨٢,٣٤٤,٢٣٩
إجمالي الموجودات		١١,٨٨٠,٧٥٧,٠١٤	٦٥٦,١٢٥,٦٩٦	(٦٢,٢٩٠,٤١١)	١٢,٤٧٤,٥٩٢,٢٩٩
المطلوبات وحقوق الملكية					
المطلوبات					
مطلوبات متداولة					
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل		٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة		٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	--	--	٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		٢٢١,٦١٩,٥٤٦	--	--	٢٢١,٦١٩,٥٤٦
إيرادات غير محققة		٢٧٧,٢٥٢,٢٤٠	--	--	٢٧٧,٢٥٢,٢٤٠
إيجارات مستحقة	٦,٣,٣	--	١١,٣٠١,٤٧٠	--	١١,٣٠١,٤٧٠
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى		٢١٥,٤١٥,٧٨٦	--	(٥٢,٨٧٦,٠٣١)	١٦٢,٥٣٩,٧٥٥
زكاة مستحقة		١٤٦,٥٥٩,٩٧٠	--	--	١٤٦,٥٥٩,٩٧٠
إجمالي المطلوبات المتداولة		١,٥٧٠,٥٧٢,٦٤٠	١١,٣٠١,٤٧٠	(٥٢,٨٧٦,٠٣١)	١,٥٢٨,٩٩٨,٠٧٩
مطلوبات غير متداولة					
قروض طويلة الأجل	٦,٣,٤	٥,٣٧٧,٦٢٦,١٩٤	١٧,٤٠٢,٩٣٢	--	٥,٣٩٥,٠٢٩,١٢٦
قيمة إيجارات عقد الإيجار المستحقة - الجزء غير المتداول	٦,٣,٣	--	٦٢٤,٦٨٨,٦٥٠	(٩,٤١٤,٣٨٠)	٦١٥,٢٧٤,٢٧٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦,٣,٥	٢٥,١٥٨,٤٨٨	٥,١٧٩,٦٨٢	--	٣٠,٣٣٨,١٧٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٥,٤٠٢,٧٨٤,٦٨٢	٦٤٧,٢٧١,٢٦٤	(٩,٤١٤,٣٨٠)	٦,٠٤٠,٦٤١,٥٦٦
إجمالي المطلوبات		٦,٩٧٣,٣٥٧,٣٢٢	٦٥٨,٥٧٢,٧٣٤	(٦٢,٢٩٠,٤١١)	٧,٥٦٩,٦٣٩,٦٤٥
حقوق الملكية					
رأس المال		٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٣٧٠,٧٣٩,٣١٥	--	--	٣٧٠,٧٣٩,٣١٥
احتياطيات أخرى	٦,٣,٥	(٢٣,٧٨٣)	٢,٧٨٣,٠٠٠	--	٢,٧٥٩,٢١٧
أرباح مبقاة	١-٣-٦ إلى ٥-٣-٦	٨٤,٥١٠,٠٠٤	(٦,٩٣٧,٦٩٤)	--	٧٧,٥٧٢,٣١٠
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم		٤,٩٠٥,٢٢٥,٥٣٦	(٤,١٥٤,٦٩٤)	--	٤,٩٠١,٠٧٠,٨٤٢
الحصص غير المسيطرة	١-٣-٦ إلى ٣-٣-٦	٢,١٧٤,١٥٦	١,٧٠٧,٦٥٦	--	٣,٨٨١,٨١٢
إجمالي حقوق الملكية		٤,٩٠٧,٣٩٩,٦٩٢	(٢,٤٤٧,٠٣٨)	--	٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		١١,٨٨٠,٧٥٧,٠١٤	٦٥٦,١٢٥,٦٩٦	(٦٢,٢٩٠,٤١١)	١٢,٤٧٤,٥٩٢,٢٩٩

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (يتبع)

٢-٦ مطابقة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

التعديلات	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
الرصيد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية	٢,١٦٠,٥٠٧,٤١٨	١,٠٩٧,٢٢٤	٢,١٥٩,٤١٠,١٩٤	٦,٣,١
	(٥٢٧,٠٣٤,٧٨٣)	٣,٦٩٤,٣٦٤	(٥٣٠,٧٢٩,١٤٧)	٦,٣,٣
	(٢٦٨,٣٦٦,٢٧٩)	(٨٧١,٩١٢)	(٢٦٧,٤٩٤,٣٦٧)	٦,٣,٢ & ٦,٣,٣
	١,٣٦٥,١٠٦,٣٥٦	٣,٩١٩,٦٧٦	١,٣٦١,١٨٦,٦٨٠	
	(١٣,٤٤٤,٤٨٨)	--	(١٣,٤٤٤,٤٨٨)	مصفوفات دعائية وترويج
	(٢٦٨,٨٦٤,٥٩٢)	(٣,١٢٣,٨٣٦)	(٢٦٥,٧٤٠,٧٥٦)	٦,٣,٣ & ٦,٣,٥
	١,٠٨٢,٧٩٧,٢٧٦	٧٩٥,٨٤٠	١,٠٨٢,٠٠١,٤٣٦	مصفوفات عمومية وإدارية ربح التشغيل
	٩,٦٥٠,٩٢٨	--	٩,٦٥٠,٩٢٨	الحصة في أرباح شركة زميلة
	(٢٩٥,٣٥٨,٠٣١)	(٦,٦٩٧,٤٥١)	(٢٨٨,٦٦٠,٥٨٠)	٦,٣,٤ تكاليف تمويل إيرادات أخرى
	٣١,٧٥٧,٠٩٥	١٩,٣٠٢,٨٢١	١٢,٤٥٤,٢٧٤	٦,٣,٦ & ٦,٣,٦
	(٩,٧٥١,٩٤٩)	(٩,٧٥١,٩٤٩)	--	مصفوفات أخرى
	٨١٩,٠٩٥,٣١٩	٣,٦٤٩,٢٦١	٨١٥,٤٤٦,٠٥٨	الربح قبل الزكاة
	(٣٢,٦٨٤,٣٤٦)	--	(٣٢,٦٨٤,٣٤٦)	الزكاة
	٧٨٦,٤١٠,٩٧٣	٣,٦٤٩,٢٦١	٧٨٢,٧٦١,٧١٢	صافي ربح السنة
	٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	٣,٦٩٤,٦٠٦	٧٧٠,٨٧٣,٤٤٤	صافي ربح السنة العائد على:
	١١,٨٤٢,٩٢٣	(٤٥,٣٤٥)	١١,٨٨٨,٢٦٨	المساهمين في الشركة الأم
	٧٨٦,٤١٠,٩٧٣	٣,٦٤٩,٢٦١	٧٨٢,٧٦١,٧١٢	١-٣ إلى ٣-٦ ٣ الحصص غير المسيطرة

الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى

نود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في لفترات اللاحقة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع،
بالصافي بعد خصم الزكاة

(٣٥٩,١٠٠) (٣٥٩,١٠٠) --

نود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في لفترات اللاحقة

إعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي بعد خصم الزكاة

٢,١٩٦,٠٠٠ ٢,١٩٦,٠٠٠ -- ٦,٣,٥

الدخل الشامل الآخر للسنة، بعد خصم الزكاة
إجمالي الدخل الشامل للسنة

١,٨٣٦,٩٠٠ ١,٨٣٦,٩٠٠ --

٧٨٨,٢٤٧,٨٧٣ ٥,٤٨٦,١٦١ ٧٨٢,٧٦١,٧١٢

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (يتبع)

٣-٦ شرح لأحكام التحول الهامة وعمليات التعديل وإعادة التصنيف الأخرى

١-٣-٦ إطفاء إيرادات عقود الإيجار على أساس القسط الثابت

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب إطفاء الإيرادات من عقود الإيجار المصنفة كعقود تأجير تشغيلي باستخدام طريقة القسط الثابت. تاريخياً، قامت المجموعة بإثبات إيرادات عقود الإيجار حسب شروط العقد (أي حوافز عقد الإيجار وخصومات الإيجار وفترات الإيجار المجانية لم يتم إطفائها على أساس القسط الثابت). وكجزء من التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فقد قامت الإدارة بحساب إيرادات عقود الإيجار بطريقة القسط الثابت. فيما يلي الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة:

٣١ مارس ٢٠١٨ م
مدين/ (دائن) بالريال
السعودي

البنود الرئيسية في قائمة المركز المالي الموحدة

١,٠٩٧,٢٢٤	الزيادة في الإيرادات المستحقة
(١,٣٥٢,٧٤٠)	زيادة في الأرباح المبقة
٢٥٥,٥١٦	النقص في الحصص غير المسيطرة

تم عرض الإيرادات المستحقة بشكل مناسب في الجزء المتداول والجزء غير المتداول بناءً على سجل الاستحقاق الخاص بها.

٢٠١٨ م
مدين/ (دائن)
ريال سعودي

البنود الرئيسية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٢٥٥,٥١٦	النقص في الحصص غير المسيطرة
(١,٠٩٧,٢٢٤)	الزيادة في الإيرادات

٢-٣-٦ التأثير بسبب تجزئة العقارات الاستثمارية

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب إثبات كل مكون مهم من العقارات الاستثمارية بصورة مستقلة كما يجب تحديد الأعمار الانتاجية لكل مكون مهم بصورة مستقلة. وكجزء من التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، طبقت الإدارة مفهوم مكونات الموجودات بأثر رجعي والمحاسبة عن مدى تأثيرها على الأعمار الانتاجية مما أدى إلى تأثير سلبي على الأرباح المبقة ونقص في صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. إن الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة كان كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨ م
مدين/ (دائن)
ريال سعودي

البنود الرئيسية في قائمة المركز المالي الموحدة

١٣,١٥٠,٢٥٩	الزيادة في العقارات الاستثمارية
(١٣,١٨٠,٩٢٣)	زيادة في الأرباح المبقة
٣٠,٦٦٤	النقص في الحصص غير المسيطرة

٢٠١٨ م
مدين/ (دائن)
ريال سعودي

البنود الرئيسية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

(١٢,٦٣١,٩٠٩)	النقص في استهلاك عقارات استثمارية
٣٠,٦٦٤	النقص في الحصص غير المسيطرة
(٥١٨,٣٥٠)	الزيادة في الإيرادات الأخرى (*)

(*) زادت الإيرادات الأخرى بناءً على القيمة الدفترية المعدلة لمكونات العقارات الاستثمارية المباعة خلال السنة بعد الأخذ بالاعتبار تأثير الاستهلاك المرتفع لهذه المكونات.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م (يتبع)

٣-٦ شرح لأحكام التحول الهامة وعمليات التعديل وإعادة التصنيف

٣-٣-٦ إطفاء مصروفات عقود الإيجار على أساس القسط الثابت ورسملة فترة الإيجار المجانية على العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب جمع عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مستأجراً باستخدام طريقة القسط الثابت. تاريخياً، قامت المجموعة بإثبات مصروفات عقود الإيجار حسب شروط العقد (أي فترات الإيجار المجانية وحوافز عقد الإيجار لم يتم إطفائها على أساس القسط الثابت). وكجزء من التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فقد قامت الإدارة بحساب مصروفات عقود الإيجار بطريقة القسط الثابت. إضافة لذلك، وخلال فترة الإيجار المجانية لبعض عقود إيجار الأراضي، كانت المجموعة تقوم باستكمال أنشطة الإنشاء على المباني على الأراضي المستأجرة ونتيجة لذلك يمكن للإدارة رسملة الإيجارات المتعلقة بعقود الإيجار خلال فترة الإنشاء.

إن الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة كان كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨م

مدين/ (دائن)

ريال سعودي

(١٥٥,٦٧٣,١٠٩)

١,٧٧٥,٣٩٨

١٥٤,٤٣٧,٢٨٩

(٢٤٠,٨٣٥)

(٢٩٨,٧٤٣)

٢٠١٨م

مدين/ (دائن)

ريال سعودي

(٣,٦٩٤,٣٦٤)

١٣,٥٠٣,٨٢١

٧٥٧,٦٢٨

(٢٤٠,٨٣٥)

(٩,٠٣٢,٥٢٢)

البنود الرئيسية في قائمة المركز المالي الموحدة

الزيادة في الإيجارات المستحقة

النقص في الأرباح المبقة

الزيادة في العقارات الاستثمارية

الزيادة في الحصص غير المسيطرة

النقص في الممتلكات والمعدات

البنود الرئيسية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

النقص في تكلفة الإيرادات

الزيادة في استهلاك عقارات استثمارية

الزيادة في مصروفات عمومية وإدارية

الزيادة في الحصص غير المسيطرة

الزيادة في الإيرادات الأخرى (*)

(*) تأثرت الإيرادات الأخرى بسبب عكس الإيجارات المستحقة العائدة على إنهاء عقود الإيجار (إيضاحات ٢١ و ٣١).

تم عرض الإيجارات المستحقة بشكل مناسب في المطلوبات المتداولة وغير المتداولة في المطابقات كما تم عرضه سابقاً.

٦-٣-٤ إطفاء تكاليف معاملة القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب إطفاء جميع الأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة والموجودات/المطلوبات المالية المحملة بفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تاريخياً، قامت المجموعة بإطفاء تكاليف المعاملة المتعلقة بالقرض باستخدام طريقة القسط الثابت. وكجزء من التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فقد قامت الإدارة بحساب إطفاء تكاليف المعاملة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة كان كما يلي:

٣١ مارس

٢٠١٨م

مدين/ (دائن)

ريال سعودي

(١٧٠,٢٠٨)

٢,٣٦٦,٢٠٨

(٢,١٩٦,٠٠٠)

البنود الرئيسية في قائمة المركز المالي الموحدة

الزيادة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

النقص في الأرباح المبقة

الزيادة في ذمم مدينة أخرى

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م (يتبع)

٣-٦ شرح لأحكام التحول الهامة وعمليات التعديل وإعادة التصنيف (يتبع)

٥-٣-٦ التقييم الاكتواري لمنافع الموظفين

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام التقييمات الاكتوارية. تاريخياً، قامت المجموعة بحساب هذه الالتزامات بناءً على الأنظمة المحلية المعمول بها في المملكة العربية السعودية في تاريخ التقرير دون الأخذ بالاعتبار فترات الخدمة المستقبلية المتوقعة للموظفين ومعدل الزيادات في الرواتب ومعدلات الخصم. إن الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة كان كما يلي:

٢٠١٨م

مدين / (دائن)

ريال سعودي

٢,٣٦٦,٢٠٨

البند الرئيسية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

الزيادة في مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨م

مدين / (دائن)

ريال سعودي

(٢,١٩٦,٠٠٠)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

البند الرئيسي

الزيادة في ذمم مدينة أخرى

٦-٣-٦ تعديلات ناتجة عن إعادة التصنيف

مطابقة المصروفات الأخرى من الإيرادات الأخرى إلى بند منفصل من أجل الالتزام بقواعد التسوية المدرجة في معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية". إن الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة كان كما يلي:

٢٠١٨م

ريال سعودي

٩,٧٥١,٩٤٩

(٩,٧٥١,٩٤٩)

البند الرئيسية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

الزيادة في المصروفات الأخرى

الزيادة في الإيرادات الأخرى

٤-٦ الأثر المترتب على قائمة التدفقات النقدية

لم يكن هناك أي تأثير مهم على التدفقات النقدية للسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م بعد التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٧ النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	
ريال سعودي ٧٩,٥٠٩,٢٤٢	ريال سعودي ٤٥٦,٥٦٠,٢٧٩	نقد لدى البنوك
٨٤١,٧٢٦	١,١١٠,٧٠٤	نقد في الصندوق
<u>٨٠,٣٥٠,٩٦٨</u>	<u>٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣</u>	الإجمالي

٨ الذمم المدينة

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

إن أثر التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ تم شرحه في إيضاح ٣٦. ونظراً لطريقة التحول التي تم اختيارها عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، لم يتم تعديل معلومات المقارنة لتعكس المتطلبات الجديدة.

٣١ مارس ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	
ريال سعودي ٣٨٥,٣٤٩,٩٩٩	ريال سعودي ٤٤٣,٧٨٨,٠٥٣	إجمالي الذمم المدينة
(١٣٨,٦١٦,٨٢٣)	(١٤٤,٥٤٢,٩٠٧)	يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
<u>٢٤٦,٧٣٣,١٧٦</u>	<u>٢٩٩,٢٤٥,١٤٦</u>	

كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م	
ريال سعودي ٤٨,٤١٦,٤٧٩	ريال سعودي ١٣٨,٦١٦,٨٢٣	في بداية السنة
--	(٣٦,٧٦١,٧١٠)	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كما في بداية السنة
٩٤,٨١٤,٤٩٨	٤٣,٥٢٤,٤٦٦	مخصص الانخفاض في القيمة للسنة
(٤,٦١٤,١٥٤)	(٨٣٦,٦٧٢)	الشطب
<u>١٣٨,٦١٦,٨٢٣</u>	<u>١٤٤,٥٤٢,٩٠٧</u>	في نهاية السنة

تم توضيح أعمار الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها في إيضاح ٣٦.

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

٩,١ الشركة الأم المساهمين

إن المجموعة مملوكة من قِبل المنشآت التالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ مارس ٢٠١٨م:

النوع	الاسم
الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
الشركة الأم المباشرة	شركة فاس العقارية المحدودة
مساهم	شركة سعف العالمية المحدودة
مساهم	السيد/ فواز عبدالعزيز الحكير
مساهم	السيد/ سلمان عبدالعزيز الحكير
مساهم	السيد/ عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير
مساهم	شركة الفريدة الأولى العقارية
مساهم	شركة الفريدة الثانية العقارية
مساهم	شركة الفريدة الثالثة العقارية

* قام المساهمين في الشركة الأم المباشرة (شركة فاس العقارية المحدودة) بالتنازل عن أسهمهم المملوكة في الشركة الأم المباشرة إلى شركة فاس السعودية القابضة. لذلك، يتم اعتبار شركة فاس السعودية القابضة كشركة أم نهائية.

٩,٢ الشركات التابعة

تم بيان الحصص في الشركات التابعة في الإيضاح (١).

٩,٣ مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٤٩,٤٢٣	٨٤٧,٦٦٤	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٨,٧٢٠,٢٦٠	١٤,٤٣٤,٧٦٦	الرواتب والمزايا قصيرة الأجل
١٩,٧٦٩,٦٨٣	١٥,٢٨٢,٤٣٠	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

٤-٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. تعتمد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	الشركة الأم النهائية
ريال سعودي	ريال سعودي	
--	١٠٧,٢٤٢,٣٦٢	تحويل مشروع تحت الإنشاء مع الإيجار المدفوع مقدماً والإيجارات المستحقة إلى الشركة الأم النهائية (إيضاح ١٤).
--	(٨,٨٢٥,٤٢٩)	المحول من مستحقات الزكاة إلى الشركة الأم النهائية
٣٧٢,٠٠٠,٠٠٠	(٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٧٤,٠٠٠,٠٠٠	--	توزيعات أرباح مدفوعة
١٠٣,٣٣٤,٢٠٤	--	تحويل استثمارات متاحة للبيع إلى الشركة الأم النهائية
(٢٠,٥٠٠,٠٠٠	تسوية أرصدة من خلال أطراف ذات علاقة أخرى
٧٧,٦٥٧,٨٧٢	٢٦,٩٩٤,٨٩٦	دفعات للموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية
١٩,٩٣٤,٢٧٥	(٨٣,٨٦٧,٣٦٤)	تحويل عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)
٢٠,٣٤٢,١٣٤	--	بيع الأراضي تم تسويتها من خلال تعديل حساب المستحق إلى الشركة الأم النهائية
١١٥,٧٦٣,٦٢٥	--	ذمم دائنة محولة إلى الشركة الأم النهائية
--	٩,٨٥٧,٦٢٩	الممتلكات والآلات والمعدات المحولة إلى حساب الشركة الأم النهائية
--	(٩٦,٢٨٢)	

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

٩-٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة الأخرى
١٠,٧٥٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة
٢٥٥,١٤٠,٣٧٧	٤٣٠,٧٦٤,٠٦٣	أعمال إنشائية مدرجة ضمن المشاريع تحت التنفيذ
٥٥٨,١٢٠,٣١٩	٥٥٠,٩٦٦,٣٥١	إيرادات إيجار، بالصافي
٨٨,٥٠٩,٢٩٢	٩٦,١٤٢,٩٢٥	مصروفات خدمات
--	٢,٥٧٠,٠٠٠	مكافآت وتعويزات أعضاء مجلس الإدارة

تم، بموافقة المساهمين في الشركة، إسناد عقود إنشاء جميع المشاريع إلى طرف آخر ذو علاقة وهي شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية (إيضاح ١٠). إن عملية إسناد هذه العقود لا تتم من خلال المناقصات.

٩-٥ أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة

(١) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	متداولة
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩	الشركات التابعة الزميلة لمجموعة الحكير
٣٤,٠٤١,٩٥٣	٧٣,٠٧٦,٠٥٧	شركة فاس القايسة للفنادق
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	--	شركة الأطعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)
١,٢٥٢,٧٦١	٢,٧٠٤,٤٣٧	شركة فاس التجارية (أ)
٧٣,٧٢٢	٣١,٧٩٢,٣١٦	شركة مراكز القهوة التجارية (أ)
		شركة نسك التجارية المحدودة (ب)
		أطراف أخرى ذات علاقة
٢٢,٩٠٩,٢٠٣	٢٣,٠١٧,١٩٣	شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)
٨,٠٤٦,٦٦٧	٢٦,٣٤٢,٦٧٥	شركة ألعاب ببلي المحدودة (أ)
٥٠٩,٧٩٧	٤,٠٥٨,٩٩٦	شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)
٣٥٩,٩٤٥	٢,٥٢٧,٧٨١	شركة المهارات المبتكرة للألعاب (أ)
--	١٨,٦١٢,٩٠٧	شركة تضاريس نجد للأمن
--	٩,٧٣٢,٧٠٠	شركة فاس التقنية التجارية
--	١٤,٧٢٧,٥٨٠	شركة بوابة الغذاء
--	٢,١٢١,١٤٠	شركة الجبل القادم
--	٧,٢٠٢,٢٨٨	شركة مطعم أزال
٨٨٥,٣٥٣	١,٣١٩,٣٨٦	أخرى
	٥٦٧,٥٥٨,٠٣	
٢٣٨,٥٧٩,٤٠١	٥	
		غير متداولة
		الشركة التابعة
٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠	--	شركة فاس القايسة للفنادق
٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠	--	

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

٥-٩ أرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(٢) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	متداول الشركة الأم النهائية شركة فاس السعودية القابضة
١٥,٦٢٧,٣٨٧	٤,٠٦٧,٦٣٦	
٢٠٠,٢٨٧,٦٩٢	٣,٧٥٨,١٠٦	أطراف أخرى ذات علاقة
٤,٤٥٥,٨٥٨	--	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)
١,٢٤٨,٦٠٩	١٤,٦٧٣,٢٨٠	شركة تضاريس نجد للأمن
٢٢١,٦١٩,٥٤٦	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	إتقان لإدارة المرافق

(٣) الدفعات المقدمة إلى مقاول (إيضاح ١٠):

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	طرف آخر ذو علاقة
٢٧٤,٥٠٧,٨٥٩	٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية
٨٠,٦٩٢,١١٦	١٠٥,٣١٨,٥٩٨	الجزء المتداول
٣٥٥,١٩٩,٩٧٥	٦٠٤,٩١٤,٠٧٦	الجزء غير المتداول

(أ) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مستحقة من أطراف ذات علاقة.
(ب) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مقبوضة مقدماً، بعد خصم إيرادات إيجار مستحقة القبض.

٩,٦ شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة أعلاه بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقدًا. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في أي فترة.

من الجدير بالذكر أن بعض عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة (المباني) مبرمة باسم منشآت ذات علاقة بالمجموعة، والتي قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة (إيضاحي ١٣ و ٣٦).

١٠ الدفعات المقدمة إلى مقاول - طرف ذو علاقة

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إكمالها (إيضاح ٩).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١١ مدفوعات مقدّمة وموجودات متداولة أخرى

٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدّمة للموردين
٣٤,٣٧٤,١٧٢	٣٠,١٧٢,٣٩٨	مصرفات مدفوعة مقدّماً
٧,٥٢٩,٦٣٥	١٤,٧٦٦,٤٢٠	سلف لموظفين
٣,٢٣٠,١٤٤	٣,٨٩٦,٠٥٠	إيجار مدفوع مقدّماً
٦٧,٣٨٢,٨٥٣	٤٦,٤٠٠,٠٦٠	ودائع نقدية بهامش
٥,٩٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	أخرى
٦٧٥,١٥٦	٥١٠,٠٤١	الإجمالي
١١٩,٠٩١,٩٦٠	٩٦,٢٤٤,٩٦٩	

١٢ استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية استثمار في رأس مال شركة أسواق المستقبل للتجارة، شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وتزاول أعمال المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

كانت حركة الاستثمار خلال السنة كالآتي:

الرصيد الختامي	الحصة في الأرباح	الرصيد الافتتاحي	نسبة الملكية	
ريال سعودي	توزيعات الأرباح ريال سعودي	ريال سعودي		
٤٢,٢٣٨,٧٢١	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	١١,٥٦٩,٣٩٩	٣٩,٦٦٩,٣٢٢	٢٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٣٩,٦٦٩,٣٢٢	(٥,٠٠٠,٠٠٣)	٩,٦٥٠,٩٢٨	٣٥,٠١٨,٣٩٧	٢٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تعرض الجداول أدناه المعلومات المالية الملخصة للشركة الزميلة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ الظاهرة في القوائم المالية للشركة الزميلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. لم تحدث أي حركة هامة بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م إلى ٣١ مارس ٢٠١٩م.

قائمة المركز المالي الملخصة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥,٨٦٧,٦٩٩	١٦,٠٠٦,٤٢٨	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٣٦,٩٩٣,٩٤٣	٢١٧,٢٣٣,١٦٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
(٧٤,٥٣٦,٨٢٢)	(٦٣,٨٧٢,٧٧٦)	إجمالي المطلوبات المتداولة
(١٩,٦٤٧,٥٣٢)	(٤١١,٩٣٧)	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٥٨,٦٧٧,٢٨	١٦٨,٩٥٤,٨٨	صافي الموجودات

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٢ استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي	المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	الحصة في ربح السنة
١١٢,١١١,٤٢٧	١١٨,٩٤٢,١٧٠	الإيرادات
(١٠,٤٦٨,٢٠٣)	(٦,٤٩٨,٣٨٦)	تكلفة تمويل
(٨٨٢,٤٠٩)	(١,٣٦٠,٩٨١)	الزكاة
<u>٣٨,٦٠٣,٧١٢</u>	<u>٤٦,٢٧٧,٥٩٦</u>	صافي ربح السنة
١٤٠,٠٧٣,٥٨٨	١٥٨,٦٧٧,٢٨٨	تسوية القيم الدفترية:
(٢٠,٠٠٠,٠١٢)	٣٦,٠٠٠,٠٠٠)	الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات
<u>٣٨,٦٠٣,٧١٢</u>	<u>٤٦,٢٧٧,٥٩٦</u>	توزيعات أرباح
<u>١٥٨,٦٧٧,٢٨٨</u>	<u>١٦٨,٩٥٤,٨٨٤</u>	صافي ربح السنة
		الرصيد الختامي لصافي الموجودات

تتطلب الشركة الزميلة موافقة المجموعة على توزيع أرباحها. لا تتوقع المجموعة منح هذه الموافقة في تاريخ التقرير. لا يوجد لدى الشركة الزميلة التزامات محتملة أو ارتباطات رأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

١٣ استثمارات أخرى

إن أثر التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ في الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة تم شرحه في إيضاح ٣.٥. ونظراً لطريقة التحول التي تم اختيارها عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، لم يتم تعديل معلومات المقارنة لتعكس المتطلبات الجديدة.

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
--	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في شركات عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير متداولة (١)
١٢١,٥٠٠,٠٠٠	--	استثمارات في شركات عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير متداولة (١)
--	٦,٧٠٨,٧٦٣	استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - غير متداول (٢)
٦,٩٧٦,٢١٧	--	استثمارات في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير متداول (٢)
<u>١٢٨,٤٧٦,٢١٧</u>	<u>١٠٨,٧٠٨,٧٦٣</u>	الإجمالي

(i) الاستثمارات في شركات عقارية - غير متداولة:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
١٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	
<u>١٢١,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	

إن استثمار المجموعة في أسهم شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري البالغ نسبته ٨,٥٪ مملوك بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات التابعة للشركة. دفعت المجموعة مبلغاً قدره ١٢١,٥ مليون ريال سعودي للاستحواذ على الاستثمارات، والذي يشمل علاوة استثمار قدرها ٤٥ مليون ريال سعودي.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٣ استثمارات أخرى (يتبع)

(٢) استثمار في صندوق عقاري - غير متداول:

يمثل هذا البند استثمار في أسهم صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٢٥٪ (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤها بمبلغ قدره ٧ مليون ريال سعودي. بلغت القيمة السوقية للاستثمار ٦,٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٦,٩ مليون ريال سعودي). تم إثبات الخسارة المحققة البالغة ٠,٣ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٠,٤ مليون ريال سعودي تم اثباتها في الدخل الشامل الآخر).

كانت حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٧,٣٣٥,٣١٧	٦,٩٧٦,٢١٧	الرصيد الافتتاحي
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة: في بداية ونهاية السنة
٣٣٥,٣١٧	(٢٣,٧٨٣)	تسويات إعادة التقييم: في بداية السنة
(٣٥٩,١٠٠)	(٢٦٧,٤٥٤)	خسارة غير محققة خلال السنة
(٢٣,٧٨٣)	(٢٩١,٢٣٧)	في نهاية السنة
٦,٩٧٦,٢١٧	٦,٧٠٨,٧٦٣	صافي القيمة الدفترية

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٤ العقارات الاستثمارية

المباني المقامة على أرض مستأجرة

مبنى على أرض موجرة (٢٠١٤)

الإجمالي ريال سعودي	المشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة		مكون المبنى ريال سعودي	إجمالي المباني ريال سعودي	المساعد ريال سعودي	أنظمة مكافحة الحرائق		المكونات الميكانيكية ريال سعودي	المكونات الكهربائية ريال سعودي	مكون المبنى ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
		المكونات الميكانيكية ريال سعودي	المكونات الميكانيكية ريال سعودي				ريال سعودي	ريال سعودي					
١٢,١٢٨,٦٢٤,٧٥٣	١,٣١٠,٦١٠,١٢٦	٣,١٣٥,٢٧٠,٧٢٨	١٨٥,٨٣٦,٥٧٨	٢,٩٤٩,٤٣٤,١٥٠	٢,٧٩٣,٥٣٤,٢٧٩	٥٧,٥٨٤,٦٩٦	٦٥,٠٤٠,٨٦٥	٢٧٦,٩٧٠,٤٢٥	٣٩٧,٣٢٧,٨٦١	١,٩٩٦,٦١٠,٤٣٢	٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠	٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٧م
٥٠٠,٣٩٧,٤٨٨	٤٦٨,٥٧٦,٨٥٨	٢٥,٣٢٧,٣٢٠	--	٢٥,٣٢٧,٣٢٠	٦,٤٩٣,٣١٠	--	١٥٥,٣١٠	٢٨٨,٩٠٩	٢٧٨,٣٠٠	٥,٧٧٠,٧٩١	--	--	إضافات استيعادات
(١١٧,٣٩٥,٢١١)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١١٧,٣٩٥,٢١١)	تحويلات (إيضاح ٩)
(٥٣,٨١٢,٤٠٣)	(١٥,٩٦١,٤٠٧)	(٣٧,٨٥٠,٩٩٦)	--	(٣٧,٨٥٠,٩٩٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويلات (إيضاح ٩)
--	(٧٦,٥٠٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويلات (إيضاح ٩)
١٢,٤٥٧,٨١٤,٦٢٧	١,٧٦٣,١٤٩,٠٦٩	٣,١٢٢,٧٤٧,٠٥٢	١٨٥,٨٣٦,٥٧٨	٢,٩٣٦,٩١٠,٤٧٤	٢,٨٠٠,١٠٤,٠٩٧	٥٧,٥٨٤,٦٩٦	٦٥,١٩٦,١٧٥	٢٧٧,٢٥٩,٣٣٤	٣٩٧,٦٠٦,١٦١	٢,٠٠٢,٤٥٧,٧٣١	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	في ٣١ مارس ٢٠١٨م
٦٣٧,٦٢١,٣٩١	٦٣١,١١٤,٠٧٧	٤,٥٤٩,١٣٥	٧٩,٥٢٣	٤,٤٦٩,٦١٢	١,٩٥٨,١٧٩	١٨٠,٠٠٠	٥٦٢,٥٥٤	--	٦٥٢,٨٣٨	٥٦٢,٧٨٧	--	--	إضافات
(١٧٤,٣٢٨,٩٦١)	(١٨٩,٥٣٧,٦٠٩)	٧,٢٥٧,٨٥٤	--	٧,٢٥٧,٨٥٤	٧,٩٥٠,٧٩٤	١٧٠,٠٠٠	--	--	--	٧,٧٨٠,٧٩٤	--	--	تحويلات (إيضاح ٩)، (٣-١٤)
(٥,٥١٢,٦٤٨)	--	(١٩٧,٩٤٩)	--	(١٩٧,٩٤٩)	(٥,٣١٤,٦٩٩)	--	--	(١٦,٨٠٠)	(١٦,٨٠٠)	(٥,٢٨١,٠٩٩)	--	--	استيعادات
١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩	٢,٢٠٤,٧٢٥,٥٣٧	٣,١٣٤,٣٥٦,٠٩٢	١٨٥,٩١٦,١٠١	٢,٩٤٨,٤٣٩,٩٩١	٢,٨٠٤,٦٩٨,٣٧١	٥٧,٩٣٤,٦٩٦	٦٥,٧٥٨,٧٢٩	٢٧٧,٢٤٢,٥٣٤	٣٩٨,٢٤٢,١٩٩	٢,٠٠٥,٥٢٠,٢١٣	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩م
الاستهلاك المتراكم:													
١,٤٤١,٠٤٩,١١٧	--	٩١٥,١٦٩,٢٣٩	٧١,٦٣٤,٧٧٠	٨٤٣,٥٣٤,٤٦٩	٥٢٥,٨٧٩,٨٧٨	--	١٨,٥٧١,٦٥٩	١٣٢,٢٣٨,٨٠١	٩٩,١٨٨,١٩٥	٢٥٣,٣٧٣,٢٦٧	--	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٧م
٢٦٨,٣٦٦,٢٧٩	--	١٨٢,٩٦٢,٨٥٤	١٢,٢٥٧,٥٣٠	١٧٠,٧٠٥,٣٢٤	٨٥,٤٠٣,٤٢٥	٢,٩٠٢,١٨٠	٢,١٨١,٦٩٩	١٨,٦٩٧,٠٥٣	١٥,٩٤١,٣٩١	٤٥,٦٨١,١٠٢	--	--	المحمل للسنة
(٣٣,٤٧٠,٢٦٩)	--	(٣٣,٤٧٠,٢٦٩)	--	(٣٣,٤٧٠,٢٦٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	التحويل إلى الشركة الأم
١,٦٧٥,٩٤٥,١٢٧	--	١,٠٦٤,٦٦١,٨٢٤	٨٣,٨٩٢,٣٠٠	٩٨٠,٧٦٩,٥٢٤	٦١١,٢٨٣,٣٠٣	٢٥,٤١٠,١٣٦	٢٠,٧٥٣,٣٥٨	١٥٠,٩٣٥,٨٥٤	١١٥,١٢٩,٥٨٦	٢٩٩,٠٥٤,٣٦٩	--	--	النهائية (إيضاح ٩)
٢٥٦,٩١٦,٠٢٤	--	١٧١,٢٧٣,٣٦١	١٢,٢٥٩,٧٤٠	١٥٩,٠١٣,٦٢١	٨٥,٦٤٢,٦٦٣	٢,٩١٧,٨٠٥	٢٩,٢١١,٩٦٣	١٨,٧٣٠,٨٣٧	١٥,٩٨٧,٢٦٣	٤٥,٧٩٤,٧٩٥	--	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨م
(١,١١٥,٢٠٧)	--	(١٣٧,٥١٣)	--	(١٣٧,٥١٣)	(٩٧٧,٦٩٤)	--	--	(١١,٨٥٣)	(٧,١١٢)	(٩٥٨,٧٢٩)	--	--	المحمل للسنة
١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤	--	١,٢٣٥,٧٩٧,٦٧٢	٩٦,١٥٢,٠٤٠	١,١٣٩,٦٤٥,٦٣٢	٦٩٥,٩٤٨,٢٧٢	٢٨,٣٢٧,٩٤١	٢٢,٩٦٥,٣٢١	١٦٩,٦٥٤,٨٣٨	١٣١,١٠٩,٧٣٧	٣٤٣,٨٩٠,٤٣٥	--	--	استيعادات
١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤	--	١,٢٣٥,٧٩٧,٦٧٢	٩٦,١٥٢,٠٤٠	١,١٣٩,٦٤٥,٦٣٢	٦٩٥,٩٤٨,٢٧٢	٢٨,٣٢٧,٩٤١	٢٢,٩٦٥,٣٢١	١٦٩,٦٥٤,٨٣٨	١٣١,١٠٩,٧٣٧	٣٤٣,٨٩٠,٤٣٥	--	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩م
صافي القيمة الدفترية:													
١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	٢,٢٠٤,٧٢٥,٥٣٧	١,٨٩٨,٥٥٨,٤٢٠	٨٩,٧٦٤,٠٦١	١,٨٠٨,٧٩٤,٣٥٩	٢,١٠٨,٧٥٠,٠٩٩	٢٩,٦٠٦,٧٥٥	٤٢,٧٩٣,٤٠٨	١٠٧,٥٨٧,٦٩٦	٢٦٧,١٣٢,٤٦٢	١,٦٦١,٦٢٩,٧٧٨	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٣١ مارس ٢٠١٩م
١٠,٧٨١,٨٦٩,٥٠٠	١,٧٦٣,١٤٩,٠٦٩	٢,٠٥٨,٠٨٥,٢٢٨	١٠١,٩٤٤,٢٧٨	١,٩٥٦,١٤٠,٩٥٠	٢,١٨٨,٨٢٠,٧٩٤	٣٢,١٧٤,٥٦٠	٤٤,٤٤٢,٨١٧	١٢٦,٣٢٣,٤٨٠	٢٨٢,٤٧٦,٥٧٥	١,٧٠٣,٤٠٣,٣٦٢	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	في ٣١ مارس ٢٠١٨م

١-١٤ تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بتسعة مراكز والتي ما زالت قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٣ سنة.

٢-١٤ تتضمن مبلغ ٣٣,٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٤٦,٧٦ مليون ريال سعودي) للمباني المقامة على أراضي مستأجرة والتي عقود إيجارها باسم أطراف ذات علاقة.

٣-١٤ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، قامت المجموعة بتحويل مركز تحت الإنشاء بقيمة دفترية قدرها ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٥٣,٨ مليون ريال سعودي) إلى شركتها الأم النهائية والذي تم تسويته من خلال حساب الشركة الأم النهائية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٤. عقارات استثمارية (يتبع)

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م. ووفقاً للمقيمين بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢١,٩٤١,٨٦٦,٧١١ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م. يتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠١٩م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

تم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٣)، وتعد مع البيانات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تنسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد العقارات ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

كما هو مذكور في السياسات المحاسبية (إيضاح __)، تقوم الشركة بإثبات المبالغ المثبتة في العقارات الاستثمارية الموحدة بالتكلفة. فيما يلي بياناً بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	الإيرادات
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة الإيرادات
٢,١٦٠,٥٠٧,٤١٨	٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠	استهلاك عقارات استثمارية
(٥٢٧,٠٣٤,٧٨٣)	(٥٢١,١٧٧,٦٢٧)	
(٢٦٨,٣٦٦,٢٧٩)	(٢٥٦,٢٣٦,٠٢٤)	
<u>١,٣٦٥,١٠٦,٣٥٦</u>	<u>١,٣٩٨,٩٨٦,٠٢٩</u>	

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

٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	صكوك الملكية المسجلة لدى الشركة	مملوكة من قبل الشركة	المجمعات التجارية – أراضي
ريال سعودي	ريال سعودي			العزيفية مول – مكة
١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	لا	نعم	مجمع العرب – جدة
١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢	لا	نعم	صحاري بلازا – الرياض
٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	لا	نعم	مجمع النور
٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠	لا	نعم	أراضي الجبيل
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	لا	نعم	مجمع هفوف الأحساء
٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥	لا	نعم	مجمع اركان سلام
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	مجمع الحمراء
٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	لا	نعم	
<u>١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢</u>	<u>١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢</u>			
				أراضي
١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	لا	نعم	أرض عيون الرائد
١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	لا	نعم	أرض عيون البساتين
٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	نعم	نعم	أرض مجمع الخليج
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	مطار الدمام
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	أرض القصيم
٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	لا	نعم	أرض أبها
<u>٣,٧٤٩,٨١١,٤٩٧</u>	<u>٣,٧٤٩,٨١١,٤٩٧</u>			
				إجمالي صافي القيمة الدفترية للأراضي
<u>٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩</u>	<u>٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩</u>			

يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأراضي باسم بنوك محلية مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٦).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

١٥ - الممتلكات والمعدات

التكلفة:	أدوات ومعدات ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	تحسينات على عقارات مستأجرة ريال سعودي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٧ م	١٠٨,٠٢٣,٤٢٦	٧٦,٠٩٧,٣٤٩	٣,٨٥٠,٩٠٢	٢٦,٥٧٤,٤٨٩	--	٢١٤,٥٤٦,١٦٦
إضافات	٣٠,٥٤٩,٨٧٩	٩,٣٠٥,٥٢٤	٣٥,٠٠٠	٥,٧١٣,٩٨٢	--	٤٥,٦٠٤,٣٨٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م	١٣٨,٥٧٣,٣٠٥	٨٥,٤٠٢,٨٧٣	٣,٨٨٥,٩٠٢	٣٢,٢٨٨,٤٧١	--	٢٦٠,١٥٠,٥٥١
إضافات	٤,٨٣٢,١٧٧	٦,٩٧٣,٧٤٣	٨٧,٥٠٠	١٦٧,٣٢٥	١,٣٨٩,٧٩٦	١٣,٤٥٠,٥٤١
المحول إلى أطراف ذات علاقة	--	--	(٣٣٩,٥٠٠)	--	--	(٣٣٩,٥٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م	١٤٣,٤٠٥,٤٨٢	٩٢,٣٧٦,٦١٦	٣,٦٣٣,٩٠٢	٣٢,٤٥٥,٧٩٦	١,٣٨٩,٧٩٦	٢٧٣,٢٦١,٥٩٢
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٧ م	٥٢,٠٨٨,٠٩٣	٣٥,٤٨٧,٩١٠	٣,٤٩٥,٦٣٤	١,٤٢٧,٩٧٣	--	٩٢,٤٩٩,٦١٠
المحمل للسنة (إيضاح ٣١)	١٤,٤٦٨,٩٥٥	٩,٤٤٨,٤٩٥	٢٠٥,٠٧٥	٦,٧٠٠,٨٣٨	--	٣٠,٨٢٣,٣٦٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م	٦٦,٥٥٧,٠٤٨	٤٤,٩٣٦,٤٠٥	٣,٧٠٠,٧٠٩	٨,١٢٨,٨١١	--	١٢٣,٣٢٢,٩٧٣
المحمل للسنة (إيضاح ٣١)	١٦,٧٥١,٧٧٨	١٠,٩٨٤,٩٦٢	١٧١,١٠٣	٧,٥٠٠,١٠٥	--	٣٥,٤٠٧,٩٤٨
المحول إلى أطراف ذات علاقة	--	--	(٢٤٣,٢١٨)	--	--	(٢٤٣,٢١٨)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م	٨٣,٣٠٨,٨٢٦	٥٥,٩٢١,٣٦٧	٣,٦٢٨,٥٩٤	١٥,٦٢٨,٩١٦	--	١٥٨,٤٨٧,٧٠٣
صافي القيمة الدفترية:						
٣١ مارس ٢٠١٩ م	٦٠,٠٩٦,٦٥٦	٣٦,٤٥٥,٢٤٩	٥,٣٠٨	١٦,٨٢٦,٨٨٠	١,٣٨٩,٧٩٦	١١٤,٧٧٣,٨٨٩
في ٣١ مارس ٢٠١٨ م	٧٢,٠١٦,٢٥٧	٤٠,٤٦٦,٤٦٨	١٨٥,١٩٣	٢٤,١٥٩,٦٦٠	--	١٣٦,٨٢٧,٥٧٨

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٦. القروض طويلة الأجل

كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
--	٧,٠٨٦,٣١٨,٠٦٩	إضافة تسهيل جديد
(٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٢٧,١٧٣,٣٠٦)	المدفوع
٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	
(١٢٦,٩٧٠,٨٧٤)	(٧٣,١١٠,٠٧٩)	ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة
٥,٨٢٨,٠٢٩,١٢٦	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	الرصيد في نهاية السنة
(٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠١,٨٧٥,٥٣٢)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٥,٣٩٥,٠٢٩,١٢٦	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
١٥٢,١٦٢,٦٦٥	١٢٦,٩٧٠,٨٧٤	الرصيد في بداية السنة
--	٩١,٦٩٢,٩٦٠	إضافات خلال السنة
--	(١٢٥,١٧١,٢٨٥)	مشطوب خلال السنة
--	(٢,١٩٧,٠٢١)	أتعاب اتفاقيات مرسمة
(٢٥,١٩١,٧٩١)	(١٨,١٨٥,٤٤٩)	تكلفة المعاملات المطفاة خلال السنة
١٢٦,٩٧٠,٨٧٤	٧٣,١١٠,٠٧٩	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٤٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	خلال سنة واحدة
٤,٠٥٤,٥٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٦,٣٢٣,٩٨٥	من سنتين إلى خمس سنوات
١,٤٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٣,٦٠٥,٩٤٥,٢٤٦	أكثر من خمس سنوات
٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	الإجمالي

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

كان لدى المجموعة المعاملات التالية خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م:

بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٨م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيل اسلامي طويل الأجل لغاية ٧,٢٠٥ مليون ريال سعودي مع بنوك محلية لغرض إعادة تمويل القروض الحالية. يتم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة لغاية ١,٤٣٣ مليون ريال سعودي وتسهيل إجارة لغاية ٥,٧٧٢ مليون ريال سعودي. استخدمت المجموعة مبلغ ١,٤١٠ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل المرابحة وكذلك مبلغ ٥,٦٧٦ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل الإجارة. وبالتالي، تم شطب تكلفة المعاملة غير المطفاة البالغة ١٢٥ مليون ريال سعودي على القروض القائمة (إيضاح ٣٢).

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

١٧. الذمم الدائنة

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

١٨. الإيرادات غير المحققة

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.

١٩. الإيجارات المستحقة

فيما يلي بيان بالحركة في الإيجارات المستحقة:

السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٤٨٠,٣١٧,٠١١	٥٧١,٦٦١,٣٥٣	الرصيد في بداية السنة
١٠٣,٦١٢,٣٤٤	٣٤,٠٠٠,٢١٦	إضافات بسبب رسملة فترات الإيجار المجانية
(٣,٢٣٥,٤٨٠)	١١,٦٤٦,٩٦٧	صافي الحركة في الإيجارات المستحقة بسبب إثبات مصروفات الإيجار بطريقة القسط الثابت
--	(٩٠,٤٦١,٥٩٨)	المحول إلى الشركة الأم النهائية (إيضاح ٩)
(٩,٠٣٢,٥٢٢)	--	رد إيجارات مستحقة
٥٧١,٦٦١,٣٥٣	٥٢٦,٨٤٦,٩٣٨	
(١١,٣٠١,٤٧٠)	(١١,٤٨٠,٨٩٤)	ناقصاً: الجزء المتداول من الإيجارات المستحقة
٥٦٠,٣٥٩,٨٨٣	٥١٥,٣٦٦,٠٤٤	الرصيد في نهاية السنة

٢٠. المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٤٧,٩٩٠,٦٨١	٦٥,٤١٦,٢٧٩	تأمينات من المستأجرين (إيضاح ٢٠-١)
٢١,٤٢٠,٠٠٦	١٥٣,٥٦١,٢٢٧	نفقات تمويلية مستحقة
٢٦,٤٢٧,٠٨٤	٣٣,٦٢٢,٩٤٥	مصروفات مستحقة
٤٥,٥٨٣,٩٤١	٥٦,٦١٢,٢٥٦	ضريبة القيمة المضافة المستحقة، صافي
٢١,١١٨,٠٤٣	١٦,٨٦٩,٥٦٣	مستحقات الموظفين
١٦٢,٥٣٩,٧٥٥	٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠	الإجمالي

٢٠-١ يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات من المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٤٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٥٤,٩ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٢١. الزكاة

مصروف السنة

بلغ مصروف الزكاة للسنة ١٩,٨٦٥,٣١٨ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٣٢,٦٨٤,٣٤٦ ريال سعودي).
يعتمد مخصص الزكاة للفترة الحالية على ما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٤,٨٧٣,٤٥٤,٧٨١	٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	حقوق الملكية - في بداية السنة
٨١٩,٠٩٥,٣١٩	٧٤٨,٨٢٣,٩٣١	الربح قبل الزكاة
١,١٧٤,٥٩٣,٤٩١	(٢٧٩,٨١٧,٦٧٠)	مخصصات افتتاحية وتسويات أخرى
٦,٠٤٠,٦٤١,٥٦٦	٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢	مطلوبات غير متداولة
(١١,٤٨٢,٣٤٤,٢٣٩)	(١١,٤١٥,٢٧٠,٨٥٧)	موجودات غير متداولة

تم تعديل بعض هذه المبالغ المدرجة أعلاه للوصول إلى مصروف الزكاة للسنة.

بيان بالحركة في مخصص الزكاة خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
١١٧,٣٥٣,٨٤١	١٤٦,٥٥٩,٩٧٠	الرصيد في بداية السنة
--	(٧٥,١٤٢,١٤٣)	رد الزيادة في المخصص (أ)
٣٢,٦٨٤,٣٤٦	١٩,٨٦٥,٣١٨	المخصص للسنة
٣٢,٦٨٤,٣٤٦	(٥٥,٢٧٦,٨٢٥)	المحول إلى الشركة الأم النهائية
--	(٨,٨٢٥,٤٢٩)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
(٣,٤٧٨,٢١٧)	--	الرصيد في نهاية السنة
١٤٦,٥٥٩,٩٧٠	٨٢,٤٥٧,٧١٦	

(a) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تم استلام أمر الربط النهائي لإقرارات الزكاة المجمعة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م من "الهيئة".

خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٨٣,٩ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. وعليه، فقد قامت المجموعة بتسجيل تأثير الربط النهائي المستلم في قائمة الربح أو الخسارة.

موقف الربوط

اعتباراً من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم الإقرار الزكوي الموحد لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب موافقة الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. وبالتالي تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة للسنوات من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٦م إلى الهيئة. ومن الجدير بالذكر أنه وبالرغم من قيام الشركة الأم النهائية بتقديم الإقرار الزكوي لها وللشركات المملوكة بالكامل على أساس موحد، تقوم إدارة المجموعة باحتساب وتسجيل مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي المستقل للمجموعة، وتعديل مخصص الزكاة عند استلام الربط النهائي لإقرارات الزكاة الموحدة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٢٢. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ مارس ٢٠١٨ م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م ريال سعودي	التزامات المنافع المحددة
٣٠,٣٣٨,١٧٠	٣١,٧٤٤,١٧٠	

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

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

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

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٢٢. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (يتبع)

يمثل الجدول التالي حركة التزام المنافع المحددة:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٣١,٨٥٢,١٧٠	٣٠,٣٣٨,١٧٠	الرصيد الافتتاحي
٦,٥٦٩,٠٠٠	٥,٠٨١,٠٠٠	تكلفة الخدمة الحالية
٨٣٠,٠٠٠	١,٣٩٠,٠٠٠	تكلفة الفائدة
٧,٣٩٩,٠٠٠	٦,٤٧١,٠٠٠	إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
(٣٩٤,٠٠٠)	--	إعادة القياس
(١,٨٠٢,٠٠٠)	١,٥٥٥,٠٠٠	الربح / (الخسارة) من التغيير في الافتراضات المالية أرباح / (خسائر) الخبرة
(٢,١٩٦,٠٠٠)	١,٥٥٥,٠٠٠	المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٦,٧١٧,٠٠٠)	(٦,٦٢٠,٠٠٠)	منافع مدفوعة خلال السنة
٣٠,٣٣٨,١٧٠	٣١,٧٤٤,١٧٠	الرصيد الختامي

الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الهامة المستخدمة في احتساب إلتزام المنافع المحددة:

٣١ مارس ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
٤,٩%	٤,٧٥%	معدل الخصم
٦% للسنة المالية ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٤,٥% لكل سنة مستقبلية	٥% لكل سنة مستقبلية	معدل الزيادات في الرواتب
٥,٠%	٥,٠%	معدل ترك العمل
٦٠	٦٠	العمر التعاقدية

تحليل الحساسية

تتأثر النتائج بالافتراضات المستخدمة. يعرض الجدول أدناه التغيير في التزام المنافع المحددة على أساس الزيادة أو النقص بنسبة ١% في قيمة الافتراض الأساسي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م:

الأثر على التزامات المنافع المحددة			
التغيير في الافتراضات	القيمة الأساسية ريال سعودي	الزيادة في الافتراضات	النقص في الافتراضات ريال سعودي
١%	٣١,٧٤٤,١٧٠	٢٧٧,٥٢٠,٠٠٠	٣٦,٥٥٩,٠٠٠
١%	٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٦,٤٩٦,٠٠٠	٢٧,٧٢٦,٠٠٠
٢٠%	٣١,٧٤٤,١٧٠	٣١,٤٠٣,٠٠٠	٣٢,٠٨٥,٠٠٠

تتوقع المجموعة إجراء مساهمات خلال فترة التقرير التالية التي تبلغ ثلاثة أشهر على خطة المنافع قدرها ١,٢٢٤ مليون ريال سعودي.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٢٣. رأس المال

فيما يلي بيان بأسماء المساهمين ونسب ملكيتهم في رأس المال كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨ م:

أسماء الشركاء	نسبة الملكية ٪	عدد الأسهم	المبلغ ريال سعودي
شركة فاس العقارية المحدودة	٥٢	٢٣١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣١٤,٠٠٠,٠٠٠
شركة سعف العالمية المحدودة	٣	١٣,٣٥٠,٠٠٠	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠
السيد/ فواز عبدالعزيز الحكير	١٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠
السيد/ سلمان عبدالعزيز الحكير	١٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠
السيد/ عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	١٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة الفريدة الأولى العقارية*	٥	٢٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة الفريدة الثانية العقارية*	٥	٢٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة الفريدة الثالثة العقارية*	٥	٢٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
	١٠٠	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠

* شركة شخص واحد.

٢٤. الاحتياطي النظامي

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

٢٥. توزيعات الأرباح

قرر المساهمون بالشركة، خلال اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٣ ربيع الآخر ١٤٤٠ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م) توزيع أرباح قدرها ٠,٦٢ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

قرر المساهمون بالشركة باجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٤٠ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م) توزيع أرباح قدرها ٠,٤٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

قرر المساهمون بالشركة باجتماعهم المنعقد بتاريخ ١٦ شوال ١٤٣٩ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م) توزيع أرباح قدرها ٠,٤٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

قرر المساهمون بالشركة، خلال اجتماعهم المنعقد بتاريخ ١٤ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٨ م) توزيع أرباح قدرها ٠,٤٩٤٣ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية مبلغ قدره ٤٢,٣٨٥,٨٧٥ ريال سعودي من مجموع توزيعات الأرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٢٦. الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٢,٠٥٠,٤٠٩,٦٩٥	٢,٠٥٧,٧٧٥,٢١٨	إيرادات إيجار (*)
٩٣,٩٥٦,٣٨٨	٩٧,٥٣٦,٣٨٦	إيراد رسوم خدمات وإدارة دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها،
٣,٥٥٥,٧١١	٣,٥١٣,٠٠٥	صافي
١٢,٥٨٥,٦٢٤	١٧,٥٧٥,٠٧١	عوائد إيجار
<u>٢,١٦٠,٥٠٧,٤١٨</u>	<u>٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠</u>	الإجمالي

(*) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المدرجة كجزء من الإيجار لكل مستأجر.

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجارات تشغيلية بشأن محفظة الاستثمارات العقارية 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 يتبجح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٢,٢٠٠,٤٢٢,٧٥٢	١,٥٣٨,٧٨٠,٧٥٥	خلال سنة واحدة
٣,٣٨٤,٣٩١,١٤٠	١,٧٨٠,٠٤٥,٩٤٧	بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات
٣٦٨,٢٧١,٣٧٣	٣٠٠,٣٣٢,٣٧٣	أكثر من خمس سنوات
<u>٥,٩٥٣,٠٨٥,٢٦٥</u>	<u>٣,٦١٩,١٥٩,٠٧٥</u>	

٢٧. تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
١٩١,٢٨١,٧٦٢	٢٢٤,٤٩٨,٥١٦	مصروفات إيجار
١٠٨,٥٦٨,٩٥٩	١٠٩,٧٩١,٠٥٥	مصاريف خدمات
٨٤,٧٦٥,٤١٣	٥٦,٠٨٢,٠٠٢	مصروفات أمن
٧٤,٨٩٦,٥٠٣	٥٦,٨٩٩,٧١٩	نظافة
٣٩,٧٨٠,١٢٢	٤٣,١٧١,٧٧٠	أتعاب مهنية
٢٧,٧٤٢,٠٢٤	٣٠,٧٣٤,٥٦٥	رواتب موظفين ومزايا أخرى
<u>٥٢٧,٠٣٤,٧٨٣</u>	<u>٥٢١,١٧٧,٦٢٧</u>	الإجمالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٢٨. الإيرادات الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
١٦,٠٩٣,٢٢٨	٣,٧٧٧,٣٩٨	رد مطلوبات لم تعد مستحقة*
٩,٠٣٢,٥٢٢	--	رد إيجارات مستحقة (إيضاح ١٩)
٥,٧٣٧,٥٠٠	٥,٧٣٧,٥٠٠	توزيعات أرباح
٨٩٣,٨٤٥	١,١٨٢,٢٩٢	أخرى
<u>٣١,٧٥٧,٠٩٥</u>	<u>١٠,٦٩٧,١٩٠</u>	الإجمالي

* تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

٢٩. المصروفات الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٧,٨٣٥,٣٥٤	٦,٠٦٩,٢٨٧	انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١,٦٣١,٥٨٦	--	خسارة من بيع أراضي
٢٨٥,٠٠٩	٧٥٢,٤٩٢	أخرى
<u>٩,٧٥١,٩٤٩</u>	<u>٦,٨٢١,٧٧٩</u>	الإجمالي

٣٠. مصروفات دعاية وترويج

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٦,٨٤٧,٧٤٩	٢,٠٤٨,٤١٧	ترويج
٦,٥٩٦,٧٣٩	٣,٥٩٣,٩٢٣	إعلانات
<u>١٣,٤٤٤,٤٨٨</u>	<u>٥,٦٤٢,٣٤٠</u>	الإجمالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣١. مصروفات عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٩٤,٠٦٧,٧٦٥	٦٦,١٣٢,٦٨١	رواتب موظفين ومزايا أخرى
٣٠,٨٢٣,٣٦٣	٣٥,٤٠٧,٩٤٨	استهلاك (إيضاح ١٥)
٦,٦٨١,٨١٥	٢٨,٦٥٤,٧٥١	مصروفات حكومية
١٠,٤٢٠,٩٧٩	٩,٦٥٤,٧٨٧	أتعاب مهنية
٧,٩٨٩,٢٦٠	٨,٣٢٥,٨١١	مصروفات تأمين
٣,٨٦٢,٢٧٧	٣,٨٦٢,٢٧٧	مصروفات إيجار
١١,٨٠٨,٦٧٦	١٢,٨٨٩,٧٧٦	مصروفات اتصالات وانترنت
٣٨٢,٣١٢	١٩٤,٨٦٧	صيانة
١,٥٦٢,٢٦١	--	شطب ذمم مدينة
٦,٤٥١,٣٨٧	٦,٦٩٩,٠١٦	أخرى
١٧٤,٠٥٠,٠٩٤	١٧١,٨٢١,٩١٤	الإجمالي

٣٢. تكلفة التمويل

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٢٦٩,٩٥١,٢٢٩	٢٩٦,٠٢٧,٠٠١	مصروفات عمولات على تسهيلات مرابحة طويلة الأجل
٢٥,١٩١,٧٩١	١٨,١٦٨,٥٢٥	إطفاء تكاليف معاملة (إيضاح ١٦)
--	١٢٥,١٧١,٢٨٥	شطب تكلفة معاملة غير مطفأة (إيضاح ١٦)
٢١٥,٠١١	١٧٣,٩٣٦	رسوم بنكية
٢٩٥,٣٥٨,٠٣١	٤٣٩,٥٤٠,٧٤٧	الإجمالي

٣٣. ربحية السهم

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

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٧٧٤,٥٦٨,٠٥٠	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣	ربح السنة العائد على مالك الشركة
٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة (إيضاح ٢٣)
١,٧٤	١,٧٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة على صافي ربح السنة

لم يكن هناك أي بنود تخفيض قد تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٤. التقارير القطاعية

تعود هذه التقارير القطاعية إلى أنشطة وأعمال المجموعة المعتمدة من الإدارة ليتم استخدامها كأساس للتقارير المالية وتتماشى مع عمليات التقارير الداخلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

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

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

٣٥. الأدوات المالية

الأدوات المالية حسب فئاتها

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	الموجودات المالية
٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٤٦,٧٣٣,١٧٦	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦	ذمم مدينة تجارية
٤٣٨,٩٠١,٩٧١	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٢٨,٤٧٦,٢١٧	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	استثمارات أخرى
<u>٨٩٤,٤٦٢,٣٣٢</u>	<u>١,٤٣٣,١٨٢,٩٢٧</u>	إجمالي الموجودات المالية
٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	المطلوبات المالية
٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	ذمم دائنة
٢٢١,٦١٩,٥٤٦	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,٨٢٨,٠٢٩,١٢٦	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	قروض طويلة الأجل
١٠٢,٩٠٥,٠٦٨	١١٢,٥٠١,٥٧٥	تأمينات من المستأجرين
<u>٦,٤٢٩,٢٧٨,٨٣٨</u>	<u>٧,٠٩٣,٧٩٥,٦٨٣</u>	إجمالي المطلوبات المالية

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٥. الأدوات المالية (بتبع)

تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ مارس ٢٠١٨م:

المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٣١ مارس ٢٠١٩م استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣
٣١ مارس ٢٠١٨م استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	--	--	٦,٩٧٦,٢١٧
--	--	--	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠
--	--	--	١٢١,٥٠٠,٠٠٠

تصنيف الموجودات المالية في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩

يعرض الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ وكذلك فئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة:

١ أبريل ٢٠١٨م	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
لموجودات المالية	قروض وضمم مدينة	التكلفة المطفأة	٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٨٠,٣٥٠,٩٦٨
نقد وأرصدة لدى البنوك	قروض وضمم مدينة	التكلفة المطفأة	٢٨٣,٤٩٤,٨٨٦	٢٤٦,٧٣٣,١٧٦
ذمم مدينة تجارية	قروض وضمم مدينة	التكلفة المطفأة	٤٣٨,٩٠١,٩٧١	٤٣٨,٩٠١,٩٧١
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	استثمار آخر - استثمار في وحدات	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦,٩٧٦,٢١٧	٦,٩٧٦,٢١٧
استثمار آخر - استثمار في وحدات	استثمارات متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل	١٠٠,١٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠
استثمار آخر - استثمار في وحدات	استثمارات متاحة للبيع	الشامل الآخر	٩٠٩,٨٢٤,٠٤٢	٨٩٤,٤٦٢,٣٣٢
الإجمالي				

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٥. الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ (يتبع)

القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	١ أبريل ٢٠١٨م
٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية الذمم الدائنة
٢٢١,٦١٩,٥٤٦	٢٢١,٦١٩,٥٤٦	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,٨٢٨,٠٢٩,١٢٦	٥,٨٢٨,٠٢٩,١٢٦	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	قروض طويلة الأجل
١٠٢,٩٠٥,٠٦٨	١٠٢,٩٠٥,٠٦٨	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	تأمينات من المستأجرين
<u>٦,٤٢٩,٢٧٨,٨٣٨</u>	<u>٦,٤٢٩,٢٧٨,٨٣٨</u>			الإجمالي

٣٦. إدارة المخاطر المالية

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

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العمولات ومخاطر العقارات ومخاطر العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار العمولات

مخاطر معدلات العمولات تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ مارس ٢٠١٨م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات بصورة مستمرة.

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

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الدين بعمولة عاتمة:
(٥٩,٥٥٠,٠٠٠)	(٦٨,١٤١,٤٤٨)	سايبور + ١٠٠ نقطة أساس
٥٩,٥٥٠,٠٠٠	٦٨,١٤١,٤٤٨	سايبور - ١٠٠ نقطة أساس

٣٦. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخير في عملية التخطيط. تستعين المجموعة بمستشارين ذوي خبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهريّة في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات نقدية مسجلة بعملات أجنبية بتاريخ إعداد القوائم المالية كانت تتعرض بشأنها لتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي. وبالتالي، لم يتم عرض تحليل الحساسية تجاه العملات الأجنبية.

مخاطر الائتمان

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

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

ذمم مدينة تجارية

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المرتبطة بالقطاع والصناعة التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم.

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

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

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية من العملاء الأفراد والتي تتكون من عدد كبير جداً من الأرصدة الصغيرة.

يتم احتساب معدلات الخسائر باستخدام طريقة "معدل الدوران" استناداً إلى احتمالية تقدم الذمة المدينة من خلال مراحل متتالية من التقصير إلى الشطب. يتم احتساب معدلات الدوران بصورة مستقلة للتعرضات في قطاعات مختلفة استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة أدناه مثل المنطقة الجغرافية وعمر العلاقة مع العميل ونوع المنتج الذي تم شراؤه.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٦. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

تستند معدلات الدوران إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية وروية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو إجمالي المنتج المحلي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية المستحقة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م:

٣١ مارس ٢٠١٩م	القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
من ٠ - ٩٠ يوماً متأخرة	٨٩,٣٩٩,٠٩١	١,١٤٢,٧٢٢	١,٣%
٩١ - ١٨٠ يوماً متأخرة	٧٩,٣٢٥,٠٨٩	٧,٩٤٠,٥٤٥	١٠%
من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً متأخرة	٥٦,٤٩٠,٣٨٦	٦,٦٧٧,٣٣٢	١١,٨%
من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً متأخرة	٥٠,٤٩٥,٥١٤	٩,١٨١,٠٩٢	١٨,٢%
من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً متأخرة	٢١,٢٥٥,٣٦٥	٧,٢٩٨,٧٧٤	٣٤,٣%
من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً متأخرة	٣٠,١٣٥,٢٠٧	١٢,٠٩٣,٧٨٦	٤٠,١%
من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً متأخرة	١٧,٧١٥,٦٢٣	٨,٠٥١,٢٤٢	٤٥,٤%
من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً متأخرة	١٤,٩٠٧,٥٥٩	٨,٠٩٣,١٩٣	٥٤,٣%
أكثر من ٧٢٠ يوماً متأخرة	٨٤,٠٦٤,٢١٩	٨٤,٠٦٤,٢٢١	١٠٠,٠%
	<u>٤٤٣,٧٨٨,٠٥٣</u>	<u>١٤٤,٥٤٢,٩٠٧</u>	

مستحق 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 (إيضاح ٩). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

٣٦. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من سنتين إلى ٥ سنوات	من سنة إلى سنتين	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
						٣١ مارس ٢٠١٩ م
٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	--	--	--	--	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	ذمم دائنة
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	--	--	--	--	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١١٢,٥٠١,٥٧٥	٢,٥٢٨,٧٩٢	٢٠,٦٠٠,٨٣٧	٢٣,٩٥٥,٦٦٧	١٥,٩٣٨,٠٩٤	٤٩,٤٧٨,١٨٥	تأمينات من المستأجرين
٨,٤٣٤,١٣١,٥٦٩	٣,٩١٧,٣٦٩,٩٠٤	٢,٧٧١,٢٣٠,٥٣٨	٩١٠,٦١٧,٧٤٦	٤٢٤,٩٢٠,٢٦٢	٤٠٩,٩٩٣,١١٩	قروض طويلة الأجل
٨,٧٨٦,٨٩٢,٥٦٨	٣,٩١٩,٨٩٨,٦٩٦	٢,٧٩١,٨٣١,٣٧٥	٩٣٤,٥٧٣,٤١٣	٤٤٠,٨٥٨,٣٥٦	٦٩٩,٧٣٠,٧٢٨	الإجمالي

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من سنتين إلى ٥ سنوات	من سنة إلى سنتين	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
						٣١ مارس ٢٠١٨ م
٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	--	--	--	--	٢٧٦,٧٢٥,٠٩٨	ذمم دائنة
٢٢١,٦١٩,٥٤٦	--	--	--	--	٢٢١,٦١٩,٥٤٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠٢,٩٠٥,٠٦٨	٣,١١٠,٦٢٣	٢٣,٠١٩,٣٢٨	٢٨,٧٨٤,٤٣٦	٢٠,٧٥٧,٤١٠	٢٧,٢٣٣,٢٧١	تأمينات من المستأجرين
٧,١٤٤,٠٧٢,٤٣٧	١,٥٤٧,٧٤٣,١٨٥	٣,٩٥٩,٢٧٣,١٦٥	٩٢٦,٣٩١,٣٩٧	٤٠٣,٤٦٨,٣١٦	٣٠٧,١٩٦,٣٧٤	قروض طويلة الأجل
٧,٧٤٥,٣٢٢,١٤٩	١,٥٥٠,٨٥٣,٨٠٨	٣,٩٨٢,٢٩٢,٤٩٣	٩٥٥,١٧٥,٨٣٣	٤٢٤,٢٢٥,٧٢٦	٨٣٢,٧٧٤,٢٨٩	الإجمالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٦. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة. تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- الحفاظ على مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأسمال مثالي من أجل تخفيض تكلفة رأس المال.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على رأسمال قوي من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة وذلك بقسمة الناتج من الأنشطة التشغيلية على إجمالي حقوق المساهمين.

كما تقوم المجموعة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لم يطرأ أي تغيير على طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال الفترة. لا تخضع المجموعة ولا أي من الشركات التابعة لها لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً. كانت نسبة دين المجموعة إلى رأس المال المعدل في نهاية فترة التقرير كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	
٧,٥٦٩,٦٣٩,٦٤٥	٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩	إجمالي المطلوبات
(٨٠,٣٥٠,٩٦٨)	(٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنك
٧,٤٨٩,٢٨٨,٦٧٧	٧,٨٤٣,٣٤٥,٥٧٦	صافي الدين
٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	إجمالي حقوق الملكية
%١٥٣	%١٥٥	نسبة الدين إلى رأس المال المعدل

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ
٢,٥٧٣,٣٠٢,٩٨١	٢,٢٢٦,٨٧٣,٣٢٦	

الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عقود إيجارات تشغيلية بشأن بعض قطع الأراضي وسكن للموظفين. يتم اثبات الدفعات بموجب عقود التأجير التشغيلي كمصروفات ضمن تكلفة الإيرادات خلال السنة والتي بلغت قيمتها ١٧١ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ١٤٤ مليون ريال سعودي).

فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية فترة التقرير:

٣١ مارس ٢٠١٨م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	خلال سنة واحدة بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٢٤٤,٩٥٩,٠٩٤	٣٩٤,١٤٩,٥١٠	
١,٣٠٣,٣٢٦,٧٩٥	١,٦٧٤,٦٢٥,٣٦٨	
٤,٧٧٠,٢٠٨,٢٣١	٧,٥٢٦,٧٦٧,٣٨٧	
٦,٣١٨,٤٩٤,١٢٠	٩,٥٩٥,٥٤٢,٢٦٥	

إن عقود الإيجار مسجلة بأسماء أطراف ذات علاقة بالمجموعة والتي تنازلت عن هذه العقود لصالح المجموعة.

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

٣٨. أرقام المقارنة

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