

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

المحتويات	الصفحات
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل	١
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة	٢
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	٣
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة	٤
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة	٥
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة	٦ - ٧
- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٨ - ٣٤



KPMG Professional Services

Roshn Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م،
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثين أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثين أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م المرفقة لشركة المراكز العربية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢٥ ربيع الآخر ١٤٤٥هـ
الموافق: ٩ نوفمبر ٢٠٢٣م

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

المحتويات	الصفحات
أسس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة	٨
٢. بيان الالتزام	١٠
٣. أسس القياس	١٠
٤. عملة العرض والنشاط	١٠
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١٠
٦. السياسات المحاسبية الهامة	١٠
٧. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد	١١
الموجودات	
٨. العقارات الاستثمارية	١١
٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١٥
١٠. النقد وما في حكمه	١٧
١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة	١٧
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٢. توزيعات الأرباح	١٩
١٣. القروض والسلف	١٩
الآداء للفترة	
١٤. الإيرادات	٢٣
١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣
١٦. ربحية السهم	٢٤
١٧. القطاعات التشغيلية	٢٤
الأدوات المالية	
١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٤
المعلومات الأخرى	
١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة	٣١
٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة	٣١
٢١. أثر التغير في السياسة المحاسبية	٣٣
٢٢. المعلومات المالية المقارنة	٣٤
٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٣٤

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات	الموجودات
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٤,٧٥٦,٣٤٠,٥٤٦	٨	العقارات الاستثمارية
٦٣,٤١٢,٤٧١	٥٧,٣٥٠,٣٧٩		الممتلكات والمعدات
١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	١٧٠,١٧٢,٥٨٥		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٧٥,٨٣٤,٩٤٠	٩	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
٢٤,٨١٨,١٧٢	٢٣,٥٩٠,٨٩٦		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤	٢٥,٠٨٣,٢٨٩,٣٤٦		الموجودات غير المتداولة
٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	٣٥٣,٠٤٤,٧٠٤		العقارات تحت التطوير
٩١,١٩٦,٤١٣	٨٥,٠٨٦,٢٩٢		الإيرادات المستحقة
٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٣٥٤,٨٧٦,٧٨٠		الذمم المدينة
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٣٩٠,٩٠٩,٣٨٠	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٢٠٦,٣٨٤,٧٢٨	٢٣٩,٢٦٥,١٥١		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٤١٥,٧٨٠,٩٩٨	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣	١,٨٣٨,٩٦٣,٣٠٥		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٨	الموجودات المتداولة
٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠	١,٩٠١,٤٦٣,٣٠٥		إجمالي الموجودات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٩٨٤,٧٥٢,٦٥١		
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		رأس المال
٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤		علاوة الإصدار
١٦,٥١١,٢٩٩	٣,٧٢٩,٦٨٢		الاحتياطي النظامي
٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	٧,٨٨٢,٣٢٣,٨٥٨		الاحتياطيات الأخرى
١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	١٣,٧٧٠,٢٧١,٧٨٧		الأرباح المبقة
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	٥٩,٦٤٠,٠٠١		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٣,٨٢٩,٩١١,٧٨٨		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٧٢٤,٩٠٩,٢٦٥	١٣	المطلوبات
٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٢,٧٩٤,٧٦٤,٧١١		القروض والسلف
٢٨,٤٨٦,١٠٨	٣٥,٥٩٤,٨٨١		التزامات عقود الإيجار
٤٧,٥٧١,٤٦٧	٥٥,٧١٥,٩٦٣		منافع الموظفين
٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧	١٠,٦١٠,٩٨٤,٨٢٠		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
			المطلوبات غير المتداولة
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	١,١٤٥,٠٦٣,٥٤١	١٣	القروض والسلف
٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٣١٧,٤١٣,٧٠٠		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٥٩,٢٦٣,٦٧٩	٧١٧,٤١٤,٧٣١		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	٧,٠٣٠,٦٢٩	١١	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٣٩,١٠٩,٥٩٩	٢٩٢,٣٥٣,٣٨٥		الإيرادات غير المحققة
٥١,٢٢١,٣٥٧	٦٤,٥٨٠,٠٥٧		التزامات الزكاة
١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢	٢,٥٤٣,٨٥٦,٠٤٣		المطلوبات المتداولة
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٣,١٥٤,٨٤٠,٨٦٣		إجمالي المطلوبات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٩٨٤,٧٥٢,٦٥١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بواسطة مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس إدارة

أليسون ريهيل-إرخوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م		
غير مراجعة - معدلة	غير مراجعة	غير مراجعة - معدلة	غير مراجعة		
إيضاح ٢١		إيضاح ٢١			
١,٦٥٥,٨٦٥,٢٠٠	١,٧٠٩,٧٥١,٥٩٨	٥٧٣,٧٤٨,٢٣٢	٥٦٧,٧٠٤,٠٤٨	١٤	الإيرادات
(٢٦٩,٠١٧,٧٥٩)	(٢٩٧,٨١٢,٦٨٧)	(٨٩,١٥٥,٦٠٧)	(١٠٤,٩٤٧,٣٣٩)		تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة
١,٣٨٦,٨٤٧,٤٤١	١,٤١١,٩٣٨,٩١١	٤٨٤,٥٩٢,٦٢٥	٤٦٢,٧٥٦,٧٠٩		مجمل الربح
١٩,٩٩٦,٤٢٦	٢٧٤,٨٤٤,٤٣٥	--	٢,٧٠٣,٧٥٤	١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٧٨,٤٣٣,٨٨٦)	٨١,٤٥٧,١١١	(٤,٣٢٥,٦٦٣)	٦٠,٢٩٣,٧٤٤	٨	صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة من
(٢٣,٩٦٤,٠٩٢)	(٣٦,٤٧٨,٥٩٧)	(٧,٣٥٨,٢١٤)	(١٧,٥١٩,٢٢٢)		العقارات الاستثمارية
(١٧٨,٦٦٠,٠٥٥)	(٢٤٧,١٩٧,٥٥٤)	(٤٨,٧١٣,٠١٧)	(٧٧,٣٦٧,٦٦٤)		مصروفات الإعلان والترويج
(٢٩,٥٦٥,٠٢٤)	(١٤٦,٠٥٦,٩٨٨)	(٣١,٤٧٩,٨٤٠)	(٣٢,٦٢١,٤٨٨)		المصروفات العمومية والإدارية
(٥٢,٣٤٩,٣٣٤)	(١٨,١١٣,٧٠٥)	(٢٤,٥٥٨,٨٣٤)	--		خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
٩٤٣,٨٧١,٤٧٦	١,٣٢٠,٣٩٣,٦١٣	٣٦٨,١٥٧,٠٥٧	٣٩٨,٢٤٥,٨٣٣		وإيرادات الإيجارات المستحقة
					المصروفات التشغيلية الأخرى
					الربح التشغيلي
--	٧,١٢٤,٧٥٥	--	--	١٨ ب	الإيرادات التمويلية
(١٣٦,٢٣٠,٣١٠)	(١٨٤,٣٩٨,٩١٢)	(٥٠,٩٥٤,٣٨٣)	(٦٤,٤٣٤,٩٠٠)		التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(١١٥,٧٥٩,١٧٢)	(٧٩,٢٥٨,٣٩٨)	(٣٥,٣٨٩,٨٩٨)	(٢٦,٨٨١,٩٠٤)		التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار
(٢٥١,٩٨٩,٤٨٢)	(٢٥٦,٥٣٢,٥٥٥)	(٨٦,٣٤٤,٢٨١)	(٩١,٣١٦,٨٠٤)		صافي التكاليف التمويلية
(١٥,٠٣٠,٩٨٩)	(٨,٠٥٧,٥٨٣)	(٢,٣٥٩,٩٨٩)	(٩٥١,٣٥٩)	٩	الحصة من الخسارة في الشركة المستثمر
٦٧٦,٨٥١,٠٠٥	١,٠٥٥,٨٠٣,٤٧٥	٢٧٩,٤٥٢,٧٨٧	٣٠٥,٩٧٧,٦٧٠		فيها بطريقة حقوق الملكية
(٥٥,٨١٩,٧١٧)	(٣٧,١٠٥,٦٥٤)	(١٥,١٣١,٥٣٣)	(١٢,٣٦٧,٥٧١)		الربح قبل الزكاة
٦٢١,٠٣١,٢٨٨	١,٠١٨,٦٩٧,٨٢١	٢٦٤,٣٢١,٢٥٤	٢٩٣,٦١٠,٠٩٩		مصروف الزكاة
					ربح الفترة
٦١٥,٩٠٥,٤٧٨	١,٠٠٨,٥٤٠,٦٠٣	٢٥٧,٥٦٨,٥٣٢	٢٨٦,٥٤٢,١٣٢		ربح الفترة العائد إلى:
٥,١٢٥,٨١٠	١٠,١٥٧,٢١٨	٦,٧٥٢,٧٢٢	٧,٠٦٧,٩٦٧		- مساهمي الشركة
٦٢١,٠٣١,٢٨٨	١,٠١٨,٦٩٧,٨٢١	٢٦٤,٣٢١,٢٥٤	٢٩٣,٦١٠,٠٩٩		- الحصة غير المسيطرة
١,٣٠	٢,١٢	٠,٥٤	٠,٦٠	١٦	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة

أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

ربح الفترة

3

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	العائد لمساهمي الشركة					رأس المال	إيضاحات
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار		
١٣,٧٦٣,٨١٨,٥٥٣	٤٧,٧١٨,٨١٤	١٣,٧٦٦,٠٩٩,٢٣٩	٧,٩٨٤,٥٣٦,١٦١	٨,٠٧٨,٧٢٩	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م - غير مراجع
٦٢١,٠٣١,٢٨٨	٥,١٢٥,٨١٠	٦١٥,٩٠٥,٤٧٨	٦١٥,٩٠٥,٤٧٨	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩,٨٩٥,٧٨٦	--	٩,٨٩٥,٧٨٦	--	٩,٨٩٥,٧٨٦	--	--	--	ربح الفترة (الإيضاح ٢١)
٦٣,٩٢٧,٠٧٤	٥,١٢٥,٨١٠	٦٢٥,٨٠١,٢٦٤	٦١٥,٩٠٥,٤٧٨	٩,٨٩٥,٧٨٦	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
--	--	--	(٧٧,٥٤٣,١٥١)	--	٧٧,٥٤٣,١٥١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١٣,٦٨٢,٢٤٥,١٢٧	٥٢,٨٤٤,٦٢٤	١٣,٦٢٩,٤٠٠,٥٠٣	٧,٨١٠,٣٩٨,٤٨٨	١٧,٩٧٤,٥٢٥	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م - غير مراجع
١,٠١٨,٢٩٧,٨٢١	١٠,١٥٧,٢١٨	١,٠٠٨,٤٥٤,٠٦٠,٣	١,٠٠٨,٤٥٤,٠٦٠,٣	--	--	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م - مراجع
(١٠,١٨٩,٣٦٧)	--	(١٠,١٨٩,٣٦٧)	--	(١٠,١٨٩,٣٦٧)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٠٨,٥٠٨,٤٥٤	١٠,١٥٧,٢١٨	٩٩٨,٣٥١,٢٣٦	١,٠٠٨,٥٤٠,٦٠٣	(١٠,١٨٩,٣٦٧)	--	--	--	ربح الفترة
--	--	--	(١٠٥,١٢١)	١٠٥,١٢١	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢,٢٩٧,٣٧١)	--	(٢,٢٩٧,٣٧١)	--	(٢,٢٩٧,٣٧١)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	نقل من احتياطي آخر
١٣,٨٢٩,٩١١,٧٨٨	٥٩,٦٤٠,٠٠١	١٣,٧٧٠,٢٧١,٧٨٧	٧,٨٨٢,٣٢٣,٨٥٨	٣,٧٢٩,٦٨٢	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	--	--	--	--	--	أسهم خزينة مشتركة
--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١٣,٨٢٩,٩١١,٧٨٨	٥٩,٦٤٠,٠٠١	١٣,٧٧٠,٢٧١,٧٨٧	٧,٨٨٢,٣٢٣,٨٥٨	٣,٧٢٩,٦٨٢	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

فريدريك فوزا
المدير المالي

أنيسون ريهيل-ارغوفين
الرئيس التنفيذي

عضو مجلس إدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م غير مراجعة - معدلة إيضاح ٢١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٦٧٦,٨٥١,٠٠٥	١,٠٥٥,٨٠٣,٤٧٥		الربح قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
١٥,٤٤٦,٨٤٧	١٣,١٨٢,٨١١		- استهلاك الممتلكات والمعدات
٨,٣٣٤,٦٦٢	--		- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢٩,٥٦٥,٠٢٤	١٤٦,٠٥٦,٩٨٨		- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٦,٣٩٥,٣٩٥	٦,٢٨٣,٧٤٦		- مخصص منافع الموظفين
١٣٦,٢٣٠,٣١٠	١٨٤,٣٩٨,٩١٢		- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
١١٥,٧٥٩,١٧٢	٧٩,٢٥٨,٣٩٨		- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
١٥,٠٣٠,٩٨٩	٨,٠٥٧,٥٨٣	٩	- الحصة من الخسارة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٧,٠٧٩,٥٣٥	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	١٥	- (الربح) / الخسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	(١٦,٤٣٩,٦٣٠)	١٥	- الربح من إنهاء عقد الإيجار
(١٠,١٠٠)	--		- ربح من استبعاد شركات تابعة
(٢٨١,٣٤٨)	٧,٨٨٠	٩	- ربح القيمة العادلة للاستثمارات الأخرى
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٢,٨١٢,٥٠٠)		- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
٣,٠٠٠,٠٠٠	--		- الدفعة المقدمة إلى المورد المشطوبة
--	(٧,١٢٤,٧٥٥)	١٨-ب	- الربح من استبعاد المشتقات
٨,٢٦٣	--		- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١٧٨,٤٣٣,٨٨٦	(٨١,٤٥٧,١١١)	٨	- صافي (ربح) / خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١,٢٠٩,٩٦٨,٦٤٠	١,١٤٦,٥٤٧,٦٧٠		
			التغيرات في:
(٨١,٨٦٥,٨٠٣)	(٧٤,٢٩٥,٠٠١)		- الذمم المدينة
(١٢٢,٧٥٢,٣٨٥)	(١٥٢,٥٥٣,١٤٤)		- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٦٢,٨٥٣,٨٥٠)	(٣٨,٥٤٣,٩٤٨)		- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٣٦,٥٥٣,٦٠٢	١٧٣,٢٢٤,٦١٢		- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(٣٠,٧٨٣,٦٤٠)	(٢٠,٠٩٤,١٨٥)		- الإيرادات المستحقة
٢٩,٢٠٢,٣٦١	٥٣,٢٤٣,٧٨٦		- الإيرادات غير المحققة
٩٧٧,٤٦٨,٩٢٥	١,٠٨٧,٥٢٩,٧٩٠		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٨٠٧,٥٤١)	(٢,٣٣٧,٥٧٨)		منافع الموظفين المدفوعة
(٢٧,٤٥٨,٣١٩)	(٢٣,٧٤٦,٩٥٤)		الزكاة المدفوعة
٩٤٩,٢٠٣,٠٦٥	١,٠٦١,٤٤٥,٢٥٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦١,٤٥٨,٢٤٨)	(٧,٣٦٠,٩٨٣)		الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٦٨٧,٠٣٧,١٢٠)	(٨٣٦,٦٢٨,٥٣٥)		الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
(٩,٢٢٥,٧٣١)	(١٩,٧٧٨,٨٤٩)	٩	الإضافات إلى الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والأخرى
٢,٧١٥,٧٥٧	(٧,١٢٠,٧١٩)		شراء الممتلكات والمعدات
٢٣٠,٥٢٨,٣٥٠	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	٨	المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	٧,١٢٤,٧٥٥		المتحصلات من استبعاد المشتقات
٦,٠٠٠,٠٠٠	٧٦٩,٧٨٢		المتحصلات من استبعاد الاستثمارات الأخرى
(٥١٨,٤٧٦,٩٩٢)	(٢١٨,٤٤٦,٣٦٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م غير مراجعة - معدلة إيضاح ٢١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٦٣١,٨٤٥,٨٤٨	٧٢٢,٤٩٨,١٩٢	١٣ المتحصلات من القروض والسلف
(٤٢,٨٢٧,٩٧٩)	(١٩٤,٢٥٠,٠٠٩)	المسدد من القروض والسلف
٨٨٩,٣١٢	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	١٣ تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة
٤٠,٠٧٨,١٢٥	--	المتحصلات من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)
(١٧٠,٩٨٤,٦٠٨)	(٣٣٠,٢٤٢,٩٢٢)	المسدد من التكاليف التمويلية على القروض والسلف
--	(٢,٦٩٧,٣٧١)	أسهم خزينة مشتركة
(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٠٦٤,٣٥٠,٠٠٠)	دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين
(٢١٧,٧٢٦,١٤٩)	(١٥٨,١٢١,٥٨١)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(٤٧١,٢٢٥,٤٥١)	(١,٠٣٧,٦٦٣,٦٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٠,٤٩٩,٣٧٨)	(١٩٤,٦٦٤,٧٩٨)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٦٢,١٢٨,٤٢٣	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٢١,٦٢٩,٠٤٥	٤١٥,٧٨٠,٩٩٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
المعاملات غير النقدية الهامة:		
١٧١,٠٢٩,٥٦٩	٢٣٦,٩٢٥,٩٧٨	- التكاليف التمويلية المرسلة للمشروعات تحت الإنشاء
٣,٦١٢,٢٤٥	٦,٠٣٠,٧٦٠	- أتعاب الترتيب المرسلة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٥,٩٧٩,٩١٠	٣٦,٦٥٥,٩٨٠	- التكاليف التمويلية المرسلة على التزامات عقود الإيجار للمشروعات تحت الإنشاء
--	١٨٠,١٥٠,٠٠٠	- توزيعات الأرباح المسددة مقابل المستحق من أرصدة الطرف ذي العلاقة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة

أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

١. معلومات حول الشركة

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

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

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

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

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ٢٦/٦/١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير النظام الجديد، وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، ستقدم الشركة النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

عدد الحصص المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية المباشرة		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	--	%٥٠	%٥٠	%٥٠
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	--	--	%٩٥	%٩٥	%٩٥
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥
--	--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
--	--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
--	--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	المملكة العربية السعودية
١	شركة البورج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	
	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها		
٥	عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	
١٠	شركة مجمع الناسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	
١٢	شركة الارث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	
١٣	صندوق دراية الواجعة العربية المتنوع	المملكة العربية السعودية	
١٤	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض	المملكة العربية السعودية	
١٥	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة	المملكة العربية السعودية	

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ("آخر قوائم مالية موحدة سنوية"). ولا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة للمجموعة الكاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، إلا أنه قد تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعد جوهرية لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. أسس القياس

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

- الاستثمارات الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٦. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك المطبقة على آخر قوائم مالية موحدة سنوية كما في والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، باستثناء ما ورد أدناه. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية تسري على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣م ورغم ذلك ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

أسهم الخزينة

عند إعادة شراء الأسهم المثبتة كحقوق ملكية، يتم إثبات المقابل المالي المدفوع، الذي يشتمل على التكاليف المنسوبة مباشرة، كإقتطاع من حقوق الملكية. يتم تصنيف الأسهم المُعاد شراؤها كأسهم خزينة وعرضها ضمن الاحتياطي الأخرى. عند بيع أسهم الخزينة أو إعادة إصدارها لاحقاً، يتم إثبات المبلغ المستلم كزيادة في حقوق الملكية ويُعرض الفائض أو العجز الناتج من المعاملة ضمن الأرباح المبقة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٧. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م مع السماح بالتطبيق المبكر لها. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعايير المحاسبية المعدلة سالف الذكر عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)
- ترتيبات تمويل الموردين (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)
- عدم وجود قابلية للتبادل (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
- بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)

لا يُتوقع أن يتكون لهذه المعايير المعدلة والتفسيرات تأثيراً هاماً على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٨. العقارات الاستثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	العقارات الاستثمارية
غير مراجعة	مراجعة	أ-٨	الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٣,٨٠٣,٦٥٩,٥٣٤	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١		
٩٥٢,٦٨١,٠١٢	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	ب-٨	
٢٤,٧٥٦,٣٤٠,٥٤٦	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨		

أ) العقارات الاستثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	الرصيد في بداية الفترة
غير مراجعة	مراجعة		الإضافات خلال الفترة
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	(١)	الاستبعادات خلال الفترة
١,٤٣٨,٨٨٨,١٠٢	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦		الاستبعاد من بيع شركة تابعة
(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)		أثر إعادة تقييم عقد الإيجار
--	(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)		استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)		صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٨١,٤٥٧,١١١	(٥,٥٥٠,٣٣١)	(٢)	الرصيد في نهاية الفترة
٢٣,٨٦٦,١٥٩,٥٣٤	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	(٦)	

المعروضة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	العقارات الاستثمارية
غير مراجعة	مراجعة		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	(٥)	
٢٣,٨٦٦,١٥٩,٥٣٤	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧		
٢٣,٨٦٦,١٥٩,٥٣٤	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨		

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

١. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، استبعدت المجموعة جزء من أرض جوهرة الرياض بمقابل إجمالي قدره ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، استبعدت المجموعة أرض العليا بمقابل إجمالي قدره ٢٣٠ مليون ريال سعودي نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

٢. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير وعقد إيجار تشغيلي لأرض ذات علاقة. يشمل صافي الربح بالقيمة العادلة للفترة لخسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.

٣. بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢ م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.

٤. تستوفي جميع الحصص المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

٥. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت المجموعة اتفاقاً لبيع قطعة أرض إلى مشتري محتمل وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. وبالتالي، فقد تم تصنيف القيمة الدفترية لقطعة الأرض كـ "أحد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع من الموجودات المتداولة".

٦. تشتمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	
١١,٦٣٨,١٢٠,١١٦	١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٦,٧٤٤,٥٠١,٣١٩	٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٣٣٣,٤٧٦,٣٧٠	٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠	الأراضي المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٥,١٥٠,٠٦١,٧٢٩	٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٣,٨٦٦,١٥٩,٥٣٤	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

٧. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٣,٨٦٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

كما في تواريخ التقرير لجميع العقارات، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠ م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين.

ب. العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٨,٣٨٣	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٨ - ٥٥ % ٥ - ٢ % ١٨ - ٩,٥ %
العقارات تحت الإنشاء	٥,١٥٠	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥ - ٩٠ % ٢,٢٥ % ١٣,٥ - ١٢,٢٥ %
الأراضي المملوكة	٣٣٣	معاملات قابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٨,٩٤٣ - ٢١٠

ستزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت معدلات الخصم أدنى / (أعلى) و/أو كانت معدلات النمو ومعدلات الإشغال أعلى / (أدنى).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٧,٤٩٨	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦ - ١٠٠ % ٥ - ٢ % ٢١ - ١٠ %
العقارات تحت الإنشاء	٤,٩٦٤	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥ - ٩٠ % ٢ % ١٦ - ١٢ %
الأراضي المملوكة	٢٩٠	معاملات قابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٨,٨٣٤ - ٢١٠

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

٧. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ج. تسوية القيمة العادلة وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ التقرير المتعلقة بالمحاسبة عن الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم تعديل التزامات عقود الإيجار من التقييم العادل وفقاً لمقيم القيمة العادلة، وذلك لتجنب الاحتساب المزدوج للموجودات والمطلوبات، كما هو مذكور أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	
٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨	٢١,٢٠٦,٤٤٧,٣٦٩	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩)	(٢٥٥,٢٥٨,٨٧٧)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٢٩	٢,٩١٤,٩٧١,٠٤٢	يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٣,٨٦٦,١٥٩,٥٣٤	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

٨. المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	
١,٦٥٥,٨٦٥,٢٠٠	١,٧٠٩,٧٥١,٥٩٨	الإيرادات من العقار الاستثماري
(٢٦٩,٠١٧,٧٥٩)	(٢٩٧,٨١٢,٦٨٧)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

٩. يعرض الجدول التالي أساليب التقييم لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

يتم اشتقاق إجمالي القيمة العادلة (صافي تكلفة الإنجاز)، حسب الاقتضاء، باستخدام التدفقات النقدية المخصومة ويتم مقارنتها مقابل صافي العائد الأولي.	التدفقات النقدية المخصومة
يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.	معاملات قابلة للمقارنة

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاول لإنشاء مراكز تسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

الأرصدة	خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		العلاقة	وضع الأعمال	اسم الطرف ذي العلاقة
	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م			
مراجعة	غير مراجعة	مراجعة			
٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢	٩٤٤,٦٨٤,٢٧٤	٥٥٠,٣٠٨,٣٠١	٤١٥,٨٠٥,٤٠٥	ذات مسؤولية محدودة شركة شقيقة	شركة لنكس للمقاولات
٩,٨٥٨,٢٨٥	٧,٩٩٦,٧٣٨				أخرى
٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	٩٥٢,٦٨١,٠١٢				

قامت الشركة بموافقة مساهمها بتوقيع اتفاقية إطارية مع المقاول لتنفيذ جميع المشروعات مع شركة لنكس للمقاولات.

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	إيضاحات	ب-٩
مراجعة	غير مراجعة		
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٥,٤٥٣,١٨٨	١-٩	الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة
١,١٥٩,٤١٤	٣٨١,٧٥٢		الاستثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٧٥,٨٣٤,٩٤٠		

أ. الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	اسم الشركة
مراجعة	غير مراجعة		
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٥,٢٠٣,١٨٨	(١)	شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)
--	٢٥٠,٠٠٠	(٢)	شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٥,٤٥٣,١٨٨		

١. يمثل هذا البند استثماراً بحصة ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية تعمل بشكل أساسي في قيادة المبادرات الرقمية للمجموعة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تزويد زوار المجمعات التجارية والمتسوقين فيها ببرامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

٢. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق الملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة خزام مول للتطوير العقاري، وهي شركة مساهمة مقفلة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل بشكل أساسي في إنشاء مشروعات عقارية. تم تأسيس الشركة خلال الفترة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى (يتبع)

أ. الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة (يتبع)

١. تسوية القيمة الدفترية

شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	٦٣,٧١٤,٧٢٣	١٩,٥٢٨,٨٤٩	(٨,٠٥٧,٥٨٣)	١٧,١٩٩	٧٥,٢٠٣,١٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣
شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الخسارة الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	--	٢٥٠,٠٠٠	--	--	٢٥٠,٠٠٠

٢. القوائم المالية الموجزة - شركة فاس لاب القابضة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	
٢٨٤,٧٩٣,٦٩٣	٢٩٤,٥١٠,٠٥٣	الموجودات
(١٠٥,٩٧٢,٢٢٩)	(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)	المطلوبات
١٧٨,٨٢١,٤٦٤	١٥٧,٩٨٢,٩٢٠	صافي الموجودات
٢٩٩,٣٣٠,٦٠٠	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩	الإيرادات
(١٣,٠٩٢,٨٦٢)	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)	الخسارة التشغيلية
(١٢,٠٥٥,٠٨٣)	(١١,١٤٠,٠٠٢)	إجمالي الخسارة الشاملة
(١٤,٠٧٨,٨٥٩)	(١٤,٣١٨,٦٦٧)	خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

ب. الاستثمار في الصندوق العقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	اسم الصندوق العقاري
٣٨١,٧٥٢	١,١٥٩,٤١٤	صندوق الجوهر العقاري
٣٨١,٧٥٢	١,١٥٩,٤١٤	

يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهر العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٢ مليون ريال سعودي) وتم إثبات ٧,٨٨٠ ريال سعودي لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ربح بمبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي). خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، سحب الصندوق المحفظة الاستثمارية البالغة ٠,٧٧ مليون ريال سعودي.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٠. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	
٤١٢,٤٨٨,٣٨٢	٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية
--	٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	السيكات تحت التحصيل
٩٨٩,٩٨٧	١,٠٤٤,٩٨٧	النقد في الصندوق
٢,٣٠٢,٦٢٩	--	النقد في حساب المحفظة (النقد المقيد)
٤١٥,٧٨٠,٩٩٨	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، 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 هام 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. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة أو مجلس الإدارة.

أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م غير مراجعة	
٤,٤٢٤,٠٨١	٥,٧٠٦,٦٣٢	مكافأة نهاية الخدمة
١٦,٧٤١,٦٢٢	٩,٠٥١,٧٩٠	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٢١,١٦٥,٧٠٣	١٤,٧٥٨,٤٢٢	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	
٣٩٠,٩٠٩,٣٨٠	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧,٠٣٠,٦٢٩)	(٦,٣٣٩,٤٥٨)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣٨٣,٨٧٨,٧٥١	٤١١,٤٧٥,٦٠٧	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)
ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)
٢٣ قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء معاملات مع أطرافها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

اسم الطرف ذي العلاقة	وضع الأعمال	إيرادات الإيجار والألعاب/الخدمات الأخرى	المصروفات	أخرى	الإجمالي	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	شركة مساهمة مغلقة	٢,٤٧١,٢٦٩	--	٣,٣٧٢,١٦٠	٥,٨٤٣,٨٢٩	٦,٧٨٥,١٣٢
المعاملات مع المساهم الأساسي	شركة مساهمة	٢٦٥,٥٣٢,١٦٠	--	٢٥,٠٤٨,٠٠٠	٣٣٠,٥٨٠,١٦٠	١٧٥,٢٩٥,٧٠
شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة	١٨,٢٩٤,٤٣٦	--	--	١٨,٢٩٤,٤٣٦	٢٢,٨٦٥,٢٥٩
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٤٢,٣٨٣,٩٠٦	--	--	٤٢,٣٨٣,٩٠٦	٧٤,٤٦١,٤٣٣
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	١٧,٠٩٥,٢٥٦	--	--	١٧,٠٩٥,٢٥٦	١,٨٣٢,٨٤٠
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	(٤٨,٤٠٥,٩٥٨)	--	(٤٨,٤٠٥,٩٥٨)	٩,٧٧٣,٢٩٠
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٤٢,٩٤٣,٢٤٦	--	--	٤٢,٩٤٣,٢٤٦	٧٣,٤٠١,٧٠٠
شركة مجد للأعمال المحدودة ومشركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٥,٢٥١,٨١٠	--	٧,٩٤٧,٩٠٥	٥,٠٩٥,٠١٢	١٩,٠٦٤,٠٢٧
شركة تضاريس نجد للأمن	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٩٣,٩٧٢,٤٨٣	(٥٦,٥١٠,٦٦١)	٧٦,٣٦٨,٠٦٥	٤١٣,٨٢٩,٨٨٧	٣٨٣,٨٧٨,٧٥١
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	شركة مساهمة مغلقة	١,٤٨٥,٤٧٩	--	٢٦,٢٨٦,٤٥١	٢٧,٧٧١,٩٣٠	--
أخرى، صافي	شركة مساهمة	٢٧٦,٩٤٢,٠٥٣	--	٦٦,٢٩٥,١٧٢	٣٤٣,٢٣٧,٢٢٥	١٥٨,١٩٦,٩٠٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة	شركة مساهمة	٢١,٢٥٧,٢٤٠	--	١,٧٥٧,٦٣٢	٢٣,٠١٤,٨٧٢	١٦,١٧٧,٩٩٨
المعاملات مع المساهم الأساسي	شركة مساهمة	٣٦,٣٥٤,٥٩٩	--	--	٣٦,٣٥٤,٥٩٩	٩٠,٣١٣,٣٤١
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	١٥,١٤٦,٤٥١	--	--	١٥,١٤٦,٤٥١	٤٧,٦٧٠,٢٠٥
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	٣٧,٢٣٤,٥٦٤	--	٣٧,٢٣٤,٥٦٤	٣,٦٣٧,٩٧٣
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٧,٧٤٤,٠٩٥	--	--	٣٧,٧٤٤,٠٩٥	٨٨,١٣٨,٥٣٢
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٩٣,٩٧٢,٤٨٣	--	--	٣٩٣,٩٧٢,٤٨٣	٧,٣٤٠,٦٥٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٧,٧٤٤,٠٩٥	--	--	٣٧,٧٤٤,٠٩٥	٨٨,١٣٨,٥٣٢
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٩٢,٨٦٧,٧٨٦	٣٧,٢٣٤,٥٦٤	٩٤,٣٣٩,٢٥٥	٥٢٤,٤٤١,٦٠٥	٤١١,٤٧٥,٦٠٧
أخرى، صافي	شركة مساهمة مغلقة	٢٧٦,٩٤٢,٠٥٣	--	٦٦,٢٩٥,١٧٢	٣٤٣,٢٣٧,٢٢٥	١٥٨,١٩٦,٩٠٥

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٢. رأس المال والاحتياطيات

(أ) أسهم الخزينة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت الشركة اتفاقية صنع سوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، تحتفظ شركة المراكز العربية بـ ١٣١,٨٥٤ سهماً من أسهمها (٢٠٢٢ م: لا شيء).

(ب) توزيعات الأرباح

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١. في ١ يناير ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٢ فبراير ٢٠٢٣ م.

٢. في ٢ أبريل ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣ م.

٣. في ١٣ يوليو ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس ٢٠٢٣ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

١. في ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.

٢. في ٢٣ يناير ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. دفعت الشركة توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة السابقة.

١٣. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاح
٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	٣,٧٣٠,٨٦٠,٠٩٣	التسهيل الإسلامي لدى البنوك (١)
٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥,١٣٩,١١٢,٧١٣	الصكوك (٢)
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦	١٣-ب
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	١,١٤٥,٠٦٣,٥٤١	القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٧٢٤,٩٠٩,٢٦٥	القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦	

يعرض الإيضاح (١٨) معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٣. القروض والسلف (يتبع)

(أ) الشروط والساداد

١. التسهيل

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٩٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور/ لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح ١٨.

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي من تسهيل مرابحة المتجدد (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥٧٥ مليون ريال سعودي).

٢. التسهيل

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأراضي.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٢٢ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٣ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

٢. الصكوك

أ. في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩ م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وببيلغ العائد السنوي لهذه الصكوك نسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب. في ٧ أبريل ٢٠٢١ م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك ٢" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١ م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	المسدد خلال السنة
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	(١)
(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(٥٢,٣١٨,١٥٢)	(٢) تكاليف المعاملات غير المطفأة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجع)
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٧٢٢,٤٩٨,١٩٢	--	٧٢٢,٤٩٨,١٩٢	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(١٩٤,٢٥٠,٠٠٩)	--	(١٩٤,٢٥٠,٠٠٩)	المسدد خلال الفترة
٨,٩٤٣,٦٠٩,٢٦٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٧٨٧,٤٠٩,٢٦٢	(١)
(٩٥,٦١٦,٧٠٩)	(٣٩,٠٦٧,٥٤٠)	(٥٦,٥٤٩,١٦٩)	(٢) تكاليف المعاملات غير المطفأة
٢١,٩٨٠,٢٥٣	٢١,٩٨٠,٢٥٣	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦	٥,١٣٩,١١٢,٧١٣	٣,٧٣٠,٨٦٠,٠٩٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجع

١. فيما يلي جدول سداد الجزء المتعلق من المبلغ الأصلي من القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة
٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	خلال سنة
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	٢ - ٥ سنوات
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	أكثر من ٥ سنوات
١,١٤٥,٠٦٣,٥٤٢	--	١,١٤٥,٠٦٣,٥٤٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة
٦,٨٩٠,١١٨,٦٣٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٧٣٣,٩١٨,٦٣٦	خلال سنة
٩٠٨,٤٢٧,٠٨٤	--	٩٠٨,٤٢٧,٠٨٤	٢ - ٥ سنوات
٨,٩٤٣,٦٠٩,٢٦٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٧٨٧,٤٠٩,٢٦٢	أكثر من ٥ سنوات

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي	
٥٣,٤٦٣,٣٥٤	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٤,٦٥٠,١١١)	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(١٦,٦١٩,٢٣٣)	الإطفاء للسنة
(١,٦١٣,٨٤١)	(٢,٤٤٢,١٣١)	(٤,٠٥٥,٩٧٢)	أتعاب الاتفاقيات المرسمة
٥٢,٣١٨,١٥٢	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجع)
٥٢,٣١٨,١٥٢	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٠,٥٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٢,٦٥٢,٦٢٠)	(١١,٩٩٦,٨٥١)	(١٤,٦٤٩,٤٧١)	الإطفاء للفترة
(٣,٦١٦,٣٦٣)	(٢,٤١٤,٣٩٧)	(٦,٠٣٠,٧٦٠)	أتعاب الاتفاقيات المرسمة
٥٦,٥٤٩,١٦٩	٣٩,٠٦٧,٥٤٠	٩٥,٦١٦,٧٠٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجع

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاءها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

الصكوك	الإجمالي	
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
--	--	الإضافات خلال السنة
(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	الإطفاء للفترة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجع)
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(٥,٤٤٥,٨٣٧)	(٥,٤٤٥,٨٣٧)	الإطفاء للفترة
٢١,٩٨٠,٢٥٣	٢١,٩٨٠,٢٥٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجع

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يبيع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٤. الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
غير مراجعة	غير مراجعة	(١)	إيرادات الإيجار
١,٥٢٦,٤٠٢,٥٤٤	١,٥٨٧,٢٢٦,٣٩٥		إيرادات أتعاب الإدارة والخدمات
٨٢,٠١٨,١١٥	٧٠,٥٣٧,٢٩٦		عوائد الإيجار
٤٤,٣٣١,١١٩	٤٨,٨٨٣,٦٨٧		دخل العمولة عن تقديم المرافق الخدمية، صافي
٣,١١٣,٤٢٢	٣,١٠٤,٢٢٠		
١,٦٥٥,٨٦٥,٢٠٠	١,٧٠٩,٧٥١,٥٩٨		

١. تشمل إيرادات الإيجار على مصروفات صيانة ذات علاقة ورسوم خدمات لمرافق المجمعات التجارية والمحطة على كل مستأجر.

المجموعة كمؤجر:

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	خلال سنة
١,٧٠٥,٦٣١,٣٦٥	١,٤٦٥,٧٠٠,٢٥٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٩١٥,٨٢١,٠٩٢	١,٨٠١,٣٨٠,٧١٩	أكثر من ٥ سنوات
٣٦١,٩٤٢,٤٦١	٢٢٢,٩٥٨,١٤٣	
٣,٩٨٣,٣٩٤,٩١٨	٣,٤٩٠,٠٣٩,١٢٠	

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	الربح من بيع العقار الاستثماري (إيضاح ٨-أ) (١)
--	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	الربح من إنهاء عقود الإيجار
--	١٦,٤٣٩,٦٣٠	استرداد الذمم المدينة المشطوبة
--	١١,٢٤٤,٠٠٠	التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
١٨,١٢٩,٠١٦	--	تعويضات من المالك
١,٨٦٧,٤١٠	٢,٨١٢,٥٠٠	أخرى
--	٥,٦٨٠,١٧٨	
١٩,٩٩٦,٤٢٦	٢٧٤,٨٤٤,٤٣٥	

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٦. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة الربح العائد لمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية، حيث تعتبر كافة أسهم الشركة أسهماً 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.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الربح العائد للمساهمين العاديين المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦١٥,٩٠٥,٤٧٨	١,٠٠٨,٥٤٠,٦٠٣	٢٥٧,٥٦٨,٥٣٢	٢٨٦,٥٤٢,١٣٢	
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٩٥٦,٩٦٧	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٨٧٢,٣٠٤	
١,٣٠	٢,١٢	٠,٥٤	٠,٦٠	

١٧. القطاعات التشغيلية

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

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

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

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	إيضاحات	الموجودات المالية
مراجعة	غير مراجعة		
١,١٥٩,٤١٤	٣٨١,٧٥٢	٩	الاستثمارات الأخرى
١٠٤,٤٨٦,٤٠٤	١٤٢,٠٢٢,٧٤٠		الذمم المدينة المالية الأخرى
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٣٩٠,٩٠٩,٣٨٠	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٣٥٤,٨٧٦,٧٨٠		الذمم المدينة
٧,٠٤٣,٩٦١	--		مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٤١٥,٧٨٠,٩٩٨	١٠	النقد وما في حكمه
١,٥٢٩,١٦٤,٨٦٠	١,٣٠٣,٩٧١,٦٥٠		

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

المطلوبات المالية		
القروض والسلف	١٣	٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦
التزامات عقود الإيجار		٣,١١٢,١٧٨,٤١١
الذمم الدائنة		٢٠١,٧٦٢,١٥١
المطلوبات الأخرى		٤٠٢,٠٠٦,١٨٦
المبلغ المستحق إلى طرف ذو علاقة	١١	٧,٠٣٠,٦٢٩
التأمينات من المستأجرين		١٦٩,٣٦٢,٣٥٧
		١٢,٧٦٢,٣١٢,٥٤٠
		١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية (أ)				
صندوق الجوهر العقاري	--	--	٣٨١,٧٥٢	٣٨١,٧٥٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية (أ)				
صندوق الجوهر العقاري	--	--	١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)	--	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١

(أ) ينفذ التقييم بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق التي تستند إلى مضاعفات السوق المستمدة من أسعار الشركات التي يمكن مقارنتها مع الشركة المستثمر فيها، والمعدلة لعدم قابلية تسويق الشركة المستثمر فيها.

(ب) تم احتساب القيمة العادلة لمبادلات معدلات العمولة بواسطة خبير خارجي من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على أساس توقعات السوق لمعدلات الفائدة المستقبلية التي تمثل المستوى الثاني في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣: التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة موجبة. تعتبر القيم الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	احتياطي التحوط الأداة	القيمة العادلة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مبادلات أسعار				
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	الفائدة	موجب	--	٧,٠٤٣,٩٦١

تتطلب المشتقات، في الغالب، عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. ومع ذلك، تتطلب هذه الأدوات درجة عالية من الرفع المالي وهي تقلبات قليلة جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

انتهت أداة التحوط في ٣١ مايو ٢٠٢٣م مع سداد قيمتها الصافية بين الأطراف. تم إعادة تصنيف المبلغ الإجمالي لاحتياطي تحوط التدفق النقدي إلى الربح أو الخسارة خلال الفترة بقيمة ٧,١٢٤,٧٥٥ ريال سعودي.

ج) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر معدلات العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة)
- مخاطر إدارة رأس المال

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

١) مخاطر الائتمان

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

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

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

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة

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

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

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

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

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة

إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (%)	
٨٦,٤٦٤,١٠٤	١٦,١٧٢,٣٣٦	١٩%	٩٠ - ٩١ يوماً
٨٧,٥٣٩,٩٦٣	٢١,٥٦٤,٥٧٧	٢٥%	٩١ - ١٨٠ يوماً
٨٠,٨٠٩,٢٥٤	٢٢,٩٤٨,٧٠٤	٢٨%	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٦٤,٧٥٦,١٢٤	٢٢,١٧٨,١٠٩	٣٤%	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٦٣,٢٤٩,٥٤٦	٢٤,٦٩٥,٥٤٩	٣٩%	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤١,٦٧١,٠٧٦	١٨,٣٧٩,١١٠	٤٤%	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٢٧,٠١١,٥٣٦	١٤,٠٦٧,٩٨٠	٥٢%	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٢٧,٨١٥,٧٠٧	١٥,٢٧٠,٧٨٩	٥٥%	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
١٢٦,٣٥٤,٣٠٢	٩٥,٥١٧,٦٧٨	٧٦%	أكثر من ٧٢٠ يوماً
٦٠٥,٦٧١,٦١٢	٢٥٠,٧٩٤,٨٣٢		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة

إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (%)	
١١٠,١٧٣,١٦١	١٣,٧٠٧,٧٥٤	١٢%	٩٠ - ٩١ يوماً
٩٩,٢٨٨,٣٤٩	١٦,٤٢١,٠٥٦	١٧%	٩١ - ١٨٠ يوماً
٨٦,٥٨٥,٢٤٩	١٥,٣٨١,٠٣٧	١٨%	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٤٤,٦٥٣,٨٧٨	١١,٢١٠,٥٨١	٢٥%	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٤٤,١٧٦,٦٦٨	١٣,٤٦٠,٦١١	٣٠%	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٦,٦٣٥,٥٢٢	١٣,٩٨٤,١٠٩	٣٨%	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٣٣,٨٢١,٣٤٧	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٤٤%	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٢٩,٢٧٩,٥٤٦	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٥٢%	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٥,٠٠١,٣٤٢	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٧٦%	أكثر من ٧٢٠ يوماً
٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	١٧١,٤٠٠,٨٤٢		

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(١) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ لا شيء (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٧٧,٩ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٦٦,٧ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٤,٦ مليون ريال سعودي) على حساب الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والإيرادات المستحقة.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

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 (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١١-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

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

(٢) 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، وتحفظ بخطوط 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.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٢) مخاطر السيولة (يتبع)

وبلخص الجدول التالي استحقاق المطالبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات	٢ - ١ سنوات	١٢ - ٦ أشهر	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطالبات المالية:
٢٠١,٧٦٢,١٥١	--	--	--	--	--	٢٠١,٧٦٢,١٥١	٢٠١,٧٦٢,١٥١	الذمم الدائنة
١٦٩,٣٦٢,٣٥٧	٢٣١,٠٢٥	٢٤,٥٨٣,٢٤٩	٣٠,٩٠١,٦٩٠	٢٨,٢٢٢,٠٦٣	٨٥,٤٢٤,٣٣٠	١٦٩,٣٦٢,٣٥٧	١٦٩,٣٦٢,٣٥٧	التأمينات من المستأجرين
٤٠٢,٠٠٦,١٨٦	--	--	--	--	--	٤٠٢,٠٠٦,١٨٦	٤٠٢,٠٠٦,١٨٦	المطالبات الأخرى
٧,٠٣٠,٦٢٩	--	--	--	--	--	٧,٠٣٠,٦٢٩	٧,٠٣٠,٦٢٩	المستحق لأطراف ذات العلاقة
٥,١١٧,٣٨٠,٦٣٨	٣,٥٦٢,٥٩١,٢٠٨	٨١٥,١٣٦,١٩٨	٢٢٧,١٣٣,٣٩٠	١٢٠,٧٢٧,٠٨٢	٣٩١,٧٩٢,٧٦٠	٣,١١٢,١٧٨,٤١١	٣,١١٢,١٧٨,٤١١	التزامات عقود الإيجار
١٠,٩٠٣,٣٨٩,٢٨٢	١,٠٨١,٣٨٣,١٩٤	٥,٧٥٨,٨٥٤,٨١١	٢,٥١٦,٢٧٢,٦٠٩	٦٢٨,٢٨١,٣٩٠	٩١٨,٥٩٧,٢٧٨	٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦	٨,٨٦٩,٩٧٢,٨٠٦	القروض والسلف
١٦,٨٠٠,٩٣١,٢٤٣	٤,٦٤٤,٢٠٥,٤٢٧	٦,٥٩٨,٥٧٤,٢٥٨	٢,٧٧٤,٣٠٧,٦٨٩	٧٧٧,٢٣٠,٥٣٥	٢,٠٠٦,٦١٣,٣٣٤	١٢,٧٦٢,٣١٢,٥٤٠	١٢,٧٦٢,٣١٢,٥٤٠	
١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة
١٥٨,٦٧٣,١٠٤	٤٣٤,٤٢٩	١٧,٣٨٣,٦٢٤	٢٩,٧٥٣,٤١٤	١٧,٩٧٠,٣١٧	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	الذمم الدائنة
٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	--	--	--	--	--	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	التأمينات من المستأجرين
٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	المطالبات الأخرى
٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	المستحق لأطراف ذات العلاقة
١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	التزامات عقود الإيجار
١٥,١٦٠,٧٩٠,٧٥٣	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤١	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤٣	٥١٥,٠٧٤,٠٨٠	١,٦٩٣,٧٢٨,٩٨٤	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	القروض والسلف

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٣) مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات 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):

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
غير مراجعة	غير مراجعة	الدين بعمولة متغيرة:
(٢٣,٨٣١,٣٣٧)	(٢٨,٤٠٥,٥٦٩)	سايبور + ١٠٠ نقطة أساس
٢٣,٨٣١,٣٣٧	٢٨,٤٠٥,٥٦٩	سايبور - ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

مخاطر العملات

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٤) مخاطر إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- (١) الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
- (٢) توفير عائد كافي للمساهمين.

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاح	الالتزامات
٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	٢,٥٣٧,١٦٥,٧٤١	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٩٩٨,٣٨٤		الضمانات البنكية القائمة

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

٢. تشارك المجموعة حالياً في إجراءات تحكيم قانونية رفعها مكاو يدعي أن المجموعة مدينة لهم مقابل عمل تم تنفيذه بالفعل بموجب العقد. تعترض المجموعة على المطالبات المرفوعة ضدها وتعقد أن لديها أسباباً قانونية قوية للدفاع عن نفسها. ومع ذلك، فإن النتيجة النهائية لإجراءات التحكيم غير مؤكدة، ولا يمكن للشركة أن تضمن أنها ستنتج بالدفاع عن نفسها. تم تسجيل الأثر المالي المحتمل بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي في القوائم المالية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، والذي يعكس أفضل تقديرات الإدارة لإجمالي التعرض المالي المقدر.

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

فيما يلي القوائم المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة الرياض	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة جدة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
٢٠٢,٨٨٢,٠٥٤	١,٥٣٧,٧٣٩,٨٥٦	٢,٣٤٩,٦٢٨,٥٥٠	الموجودات
--	٧,٧٨٩,٤٧٩	٣٢٤,٣٨٦,٥٠٤	العقارات الاستثمارية
٦٦,١٧٨,٨٧٢	٢١,٣٣٤,٢٨٤	٥١,١٩١,١٠٢	النقد وما في حكمه
٢٦٩,٠٦٠,٩٢٦	١,٥٦٦,٨٦٣,٦١٩	٢,٧٢٥,٢٠٦,١٥٦	الموجودات الأخرى

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

المطلوبات		
القروض والسلف	--	٣١٢,٦٩٧,٧٦٨
التزامات عقود الإيجار	٨٠,١٣٣,٠٥٤	--
المطلوبات الأخرى	٣٧,١٠٩,٨٤٥	٢٣,٣٢٦,١٥٧
	١١٧,٢٤٢,٨٩٩	٣٣٦,٠٢٣,٩٢٥
صافي الموجودات	١٥١,٨١٨,٠٢٧	٢,٣٨٩,١٨٢,٢٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة

الموجودات		
العقارات الاستثمارية	٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥
النقد وما في حكمه	--	--
الموجودات الأخرى	٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٠٠,٠٠٠
	٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥

المطلوبات		
القروض والسلف	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧
التزامات عقود الإيجار	٧٧,٣٠١,٠٢٦	--
المطلوبات الأخرى	٥٢,٩٠٨,٩٢١	١٢,٩٩٧,٢١٩
	١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	١٢,٩٩٧,٢١٩
صافي الموجودات	١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦

فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة		
الإيرادات	٣٠,٧١٧,٨٢٣	--
مجمّل الربح	٢٢,٤٢٩,٧٩٤	--
ربح/(خسارة) الفترة	١٠,٣٠٦,٤٥٢	(٢٥,٠٤٧,٩٦٧)

فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة		
الإيرادات	٣١,٤٠٢,٨٣٠	--
مجمّل الربح	١٧,٩٠٠,٠٢٩	--
ربح/(خسارة) الفترة	٣,٩٣٧,٦٠٤	٢٢٠,١٢٦,٢٣٦

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يبيع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٢١. أثر التغير في السياسة المحاسبية

في ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ م، وافق مجلس إدارة الشركة على إجراء التغيير على السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية للمجموعة من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أثر التغير في السياسة المحاسبية بتعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترة السابقة. يلخص الجدول التالي التأثيرات على قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة السابقة المعروضة:

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة:

أثر التغير في السياسة المحاسبية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	كما تم إدراجه سابقاً	التعديل	كما تم تعديله
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(٤٥,٧٤٩,٤٣٧)	٤٥,٧٤٩,٤٣٧	--
استهلاك العقارات الاستثمارية	(٨٧,١٤٦,٩٦٨)	٨٧,١٤٦,٩٦٨	--
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٨٦,٠٤٠,٩٧٩	(٨٦,٠٤٠,٩٧٩)	--
المصروفات التشغيلية الأخرى	--	(٢٤,٥٥٨,٨٣٤)	(٢٤,٥٥٨,٨٣٤)
صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	--	(٤,٣٢٥,٦٦٣)	(٤,٣٢٥,٦٦٣)
ربح الفترة	٢٤٦,٣٥٠,٣٢٥	١٧,٩٧٠,٩٢٩	٢٦٤,٣٢١,٢٥٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٢٤٨,١٤٦,٦٩٥	١٧,٩٧٠,٩٢٩	٢٦٦,١١٧,٦٢٤
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	٠,٥٢	٠,٠٤	٠,٥٦

أثر التغير في السياسة المحاسبية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	كما تم إدراجه سابقاً	التعديل	كما تم تعديله
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(١٤٣,٣٢٧,١٨٤)	١٣٤,٩٩٢,٥٢٢	(٨,٣٣٤,٦٦٢)
استهلاك العقارات الاستثمارية	(٢٦٦,٣٣٥,٥٠٣)	٢٦٦,٣٣٥,٥٠٣	--
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٠٧,٣١٢,٥٨٩	(٨٧,٣١٦,١٦٣)	١٩,٩٩٦,٤٢٦
المصروفات التشغيلية الأخرى	(٣٢,١٠٦,٧٠٥)	(٢٠,٢٤٢,٦٢٩)	(٥٢,٣٤٩,٣٣٤)
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	--
صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	--	(١٧٨,٤٣٣,٨٨٦)	(١٧٨,٤٣٣,٨٨٦)
ربح الفترة	٤٨٠,٦٥٧,٣٩٣	١٤٠,٣٧٣,٨٩٥	٦٢١,٠٣١,٢٨٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٤٩٠,٥٥٣,١٧٩	١٤٠,٣٧٣,٨٩٥	٦٣٠,٩٢٧,٠٧٤
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	١,٠١	٠,٣٠	١,٣١

٢٢. المعلومات المالية المقارنة

تم إعادة تصنيف رقم مقارن بقيمة ٩,٦٥٢,٩١٤ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م من المصروفات العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة. تمت إعادة التصنيف لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٢٤ ربيع الآخر ١٤٤٥ هـ (الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٣ م).