

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

الفهرس

الصفحة

١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٢٩-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تلفون: +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com/sa
رقم الترخيص: ٤٦/١١/٣٢٣ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧ هـ

كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
واجهة الرياض، طريق المطار
ص.ب ٩٢٨٧٦، الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

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 ٢٠١٩م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م،
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، 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 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 ٢٠١٩م 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.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في: 25 صفر ١٤٤١ هـ
الموافق: 24 أكتوبر ٢٠١٩م

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

٣١ مارس ٢٠١٩ م مراجعة ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	٤٢٢,٨٨٣,٣٣٤		نقد وما في حكمه
٢٩٩,٢٤٥,١٤٦	٣٤٣,٥٣٣,٢٢٥		ذمم مدينة
٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	٨١١,٧٢٥,٨٤٣	٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨	٤٩٨,٥٩٠,٤٠٧	٦	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
٩٦,٢٤٤,٩٦٩	٩٨,٠٥٧,٥٣١		مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٣٠,١٩١,٢١١	٢٦,٧١٦,٨٣٠		إيرادات مستحقة (إيجارات) - الجزء المتداول
١,٩٥٠,٥٠٥,٨٢٢	٢,٢٠١,٥٠٧,١٧٠		إجمالي الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٠٥,٣١٨,٥٩٨	١٠٥,٣١٨,٥٩٨	٦	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء غير المتداول
٦٠,٣٨٢,٤٢١	٥٣,٤٣٣,٧٤٥		إيرادات مستحقة (إيجار) - الجزء غير المتداول
٤٢,٢٣٨,٧٢١	٥١,١٤٩,٧٧٢	٧	استثمار في شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٠٤,٨٦١,٧٦٣	٨	استثمارات أخرى
١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	١١,١٧٢,١٠٢,٠٨٠	٩	العقارات الاستثمارية
--	٣,٥٨٤,٧١٨,٥٠٤	٤	موجودات حق الاستخدام
١١٤,٧٧٣,٨٨٩	١٠٤,٥٧٢,٣٠٨		ممتلكات ومعدات
١١,٤١٥,٢٧٠,٨٥٧	١٥,١٧٦,١٥٦,٧٧٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩	١٧,٣٧٧,٦٦٣,٩٤٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	٥٤٣,٨٧٦,٠٧٠	١٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
--	٤٣٧,٩٤٣,٨٧٨	٤	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	٢٠٣,٣٢١,٠٤٧		ذمم دائنة
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	١٦,١٢٥,٥٣١	٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٠٥,٥٠٦,٠٦١	٢٤٥,٧٠٨,٥٩٤		إيرادات غير محققة
١١,٤٨٠,٨٩٤	--		إيجارات مستحقة
٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠	٢٧٤,٥٢٥,٢٩٨		المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى
٨٢,٤٥٧,٧١٦	٩٣,٥٠٦,٩٤٦		زكاة مستحقة
١,٤٦٧,٦٦١,٨٩٧	١,٨١٥,٠٠٧,٣٦٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	٥,٥٩٨,٢٦٣,٩٩٠	١٠	القروض طويلة الأجل
--	٣,٦٧٩,٣٦٧,٤٩٧	٤	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء غير المتداول
٥١٥,٣٦٦,٠٤٤	--		قيمة إيجارات عقد الإيجار المستحقة - الجزء غير المتداول
٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٠,٢٧٢,٧٢٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٧,٠٨٥,٢٩٦	٤٦,٩٧٧,٩٣٧		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢	٩,٣٥٤,٨٨٢,١٥٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩	١١,١٦٩,٨٨٩,٥١٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١١	علاوة إصدار
٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	١٢	احتياطي نظامي
(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	(٢٢,١١٩,٠٠٠)		احتياطيات أخرى
١٨٣,٢٤١,٧٥٩	٦١١,٢٩٤,٨٩٢		الأرباح المبقة
٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	٦,٢٠٠,٦٠٠,٩٠٤		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٩١,٠٥٢	٧,١٧٣,٥٢٠		الحصص غير المسيطرة
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٦,٢٠٧,٧٧٤,٤٢٤		إجمالي حقوق الملكية
١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩	١٧,٣٧٧,٦٦٣,٩٤٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأثرية الموحدة المختصرة.

رئيس مجلس الإدارة
فواز الحكير

الرئيس التنفيذي
أوليفيه نوجارو

رئيس القطاع المالي
جبري معالي

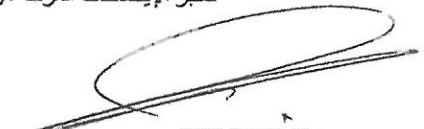
شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م		
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٠٨٩,٨٧٦,٥٥٣	١,١٣١,٦٢٣,٦٨١	٥٣١,٥٦٧,٤٢٣	٥٥٩,١١٩,٩٦٢	١٣	الإيرادات تكلفة الإيرادات - تكاليف مباشرة - استهلاك موجودات حق الاستخدام - استهلاك عقارات استثمارية مجمّل الربح
(٢٨١,٤٠١,٨٠٧)	(١٦٣,٦٢٦,٩٠٧)	(١٣٩,٢٠٢,٤٣٦)	(٨٦,٥٥١,٤٨٣)	٤	
--	(٧٦,٩٤٥,٢١٣)	--	(٣٩,٠٦٥,٨٧٠)	٩	
(١٢٥,٧١٥,٠٠١)	(١٣١,٩٥٢,٩٠٢)	(٦٥,٤٥٠,٦٤٠)	(٦٧,١٨٣,٥٧٤)		
٦٨٢,٧٥٩,٧٤٥	٧٥٩,٠٩٨,٦٥٩	٣٢٦,٩١٤,٣٤٧	٣٦٦,٣١٩,٠٣٥		
٦,٨١٨,٣٧٠	٥,٩٨٥,١٨٤	٣٧٩,١٦٥	٥,٧٥٢,٦١٥		إيرادات أخرى مصرفات أخرى مصرفات دعائية وإعلان مخصص خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة مصرفات عمومية وإدارية ربح التشغيل
(٤,٦٤٢,٧١٠)	(٣٠,٢١٨)	--	(٣٠,٢١٨)		
(٣,٥٨٢,٣٤٣)	(٢,٤١٠,٣٨٠)	(٢,١٨٩,١٢٧)	(١,٣٢٠,٣٥٦)		
(٣٨,٦٥٤,٠٩٥)	(٣٤,٧٦٤,٣٦٤)	(١٢,٣٠٦,٤٠٢)	(١٨,٥٦٨,٦٦٩)	١٧	
(٨٠,٥٣٢,٤٣٣)	(٩١,٣٤٧,٣٩٦)	(٤٢,٦٨٢,٩٣٩)	(٤٢,٩٦٦,٤١٦)		
٥٦٢,١٦٦,٥٣٤	٦٣٦,٥٣١,٤٨٥	٢٧٠,١١٥,٠٣٤	٣٠٩,١٨٥,٩٩١		
٨,١١٦,٧٠٠	٨,٩١١,٠٥١	٢,٥٦٥,٦٩٠	٢,٦٥٤,٩٣٧	٧	الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	(٥١,٨٩٤,٥٠٩)	--	(٢٦,٨٦١,٧٥٨)	٤	مصرفات الفائدة على التزامات عقد الإيجار تكلفة تمويل الربح قبل الزكاة
(٢٨٦,٣٦٤,٤١٠)	(١٤١,٤٨٥,٤٦٤)	(٧٥,٥٧٢,٦٦٦)	(٦٧,٥٩٩,٥٦٢)		
٢٨٣,٩١٨,٨٢٤	٤٥٢,٠٦٢,٥٦٣	١٩٧,١٠٨,١٠٨	٢١٧,٣٧٩,٦٠٨		
(١١,٠٣٢,٦٠٩)	(١٦,٩٢٦,٩٦٢)	(٥,١٧٣,٥٩٢)	(٩,٢٠٧,٤٦٦)		الزكاة
٢٧٢,٨٨٦,٢١٥	٤٣٥,١٣٥,٦٠١	١٩١,٩٣٤,٥١٦	٢٠٨,١٧٢,١٤٢		ربح الفترة
٢٦٦,٣٠٢,٠٩٩	٤٢٨,٠٥٣,١٣٣	١٨٨,٨٩٨,٩٠٥	٢٠٥,٠٤٣,٩٣٢		ربح الفترة العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
٦,٥٨٤,١١٦	٧,٠٨٢,٤٦٨	٣,٠٣٥,٦١١	٣,١٢٨,٢١٠		
٢٧٢,٨٨٦,٢١٥	٤٣٥,١٣٥,٦٠١	١٩١,٩٣٤,٥١٦	٢٠٨,١٧٢,١٤٢		
٠,٥٧	٠,٩٢	٠,٤٠	٠,٤٤	١٤	ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.


رئيس مجلس الإدارة
فواز الحكير


الرئيس التنفيذي
أوليفيه نوجارو


رئيس القطاع المالي
جبري معالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧٢,٨٨٦,٢١٥	٤٣٥,١٣٥,٦٠١	١٩١,٩٣٤,٥١٦	٢٠٨,١٧٢,١٤٢	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
--	--	--	--	بند لا يمكن إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة
١,٥٠٨,٠٠٠	--	١,٥٠٨,٠٠٠	--	إعادة قياس التزام المنافع المحددة
--	(٣,٨٤٧,٠٠٠)	--	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	استثمار آخر بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
١,٥٠٨,٠٠٠	(٣,٨٤٧,٠٠٠)	١,٥٠٨,٠٠٠	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٧٤,٣٩٤,٢١٥	٤٣١,٢٨٨,٦٠١	١٩٣,٤٤٢,٥١٦	٢٠٥,٩٢٢,١٤٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٦٧,٨١٠,٠٩٩	٤٢٤,٢٠٦,١٣٣	١٩٠,٤٠٦,٩٠٥	٢٠٢,٧٩٣,٩٣٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٦,٥٨٤,١١٦	٧,٠٨٢,٤٦٨	٣,٠٣٥,٦١١	٣,١٢٨,٢١٠	المساهمين في الشركة الأم
٢٧٤,٣٩٤,٢١٥	٤٣١,٢٨٨,٦٠١	١٩٣,٤٤٢,٥١٦	٢٠٥,٩٢٢,١٤٢	الحصص غير المسيطرة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

رئيس مجلس الإدارة
فواز الحكير

الرئيس التنفيذي
إبراهيم نوجارو

رئيس القطاع المالي
جبري معالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مبدئية	العائد للمساهمين في الشركة الأم		رأس المال
				الاختصاصات الأخرى	النظامي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٣,٨٨١,٨١٢	٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤	٧٧,٥٧٢,٣١٠	٢١,٧٥٩,٢١٧	٣٧,٧٢٩,٣١٥	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١,٧٦١,٧١٠	١,٧٠٨,٤٢٧	٣٥,٠٥٣,٧٨٣	٣٥,٠٥٣,٧٨٣	--	--	--
(٣١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٣١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	--
--	--	--	(٢٣,٧٨٣)	٢٣,٧٨٣	--	--
٢٧٢,٨٨٦,٢١٥	٦,٥٨٤,١١٦	٢٧٩,٤٧٠,٣٣١	٢٦٦,٣٠٢,٠٩٩	--	--	--
١,٥٠٨,٠٠٠	--	١,٥٠٨,٠٠٠	--	١,٥٠٨,٠٠٠	--	--
٢٧٤,٣٩٤,٢١٥	٦,٥٨٤,١١٦	٢٨٠,٩٧٨,٣٣١	٢٦٦,٣٠٢,٠٩٩	١,٥٠٨,٠٠٠	--	--
(٣١,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٣١,٠٠٠,٠٠٠)	(٣١,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--
٤,٨٣٤,٧٨,٥٧٩	١٢,١٧٤,٣٥٥	٤,٨٣٤,٧٨,٥٧٩	١٨,٩٠٣,٩٠٩	(١٧,٦٠٩,٠٠٠)	٣٧,٧٢٩,٣١٥	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٩١,٠٥٢	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	١٨٢,٢٤١,٧٥٩	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	٤٤٩,٩٩٩,٣٠٩	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٣٥,١٣٥,٦٠١	٧,٠٨٢,٤٦٨	٤٤٢,٢١٨,٠٧٩	٤٢٨,٠٥٣,١٣٣	--	--	--
(٣,٨٤٧,٠٠٠)	--	(٣,٨٤٧,٠٠٠)	--	(٣,٨٤٧,٠٠٠)	--	--
٤٣١,٢٨٨,٦٠١	٧,٠٨٢,٤٦٨	٤٣٨,٣٧١,٠٧٩	٤٢٨,٠٥٣,١٣٣	(٣,٨٤٧,٠٠٠)	--	--
٣,٠٠٠,٠٠٠	--	٣,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
٦,٢٠٧,٧٧٤,٤٢٤	٧,١٧٣,٥٢٠	٦,٢١٤,٩٤٧,٩٤٤	٦١١,٢٩٤,٨٩٢	(٢٢,١١٩,٠٠٠)	٤٤٩,٩٩٩,٣٠٩	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

رئيس مجلس الإدارة
فواز الحكير

رئيس القطاع
أوليفيه نوجارو

رئيس القطاع المالي
جيري معالي

الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٨ م
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الخاص بالانتمائية المتوقعة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات الأرباح
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩ م
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الزيادة في رأس المال
علاوة إصدار
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م غير مراجعة ريال سعودي	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م غير مراجعة ريال سعودي	ليوضح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٨٣,٩١٨,٨٢٤	٤٥٢,٠٢٢,٥٦٣		الربح قبل الزكاة
			تسويات لـ:
١٢٥,٧١٥,٠٠١	١٣١,٩٥٢,٩٠٢	٩	استهلاك عقارات استثمارية
١٦,٠٩٣,٦٠٠	١٥,٩٨٨,٨٦٠		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٨,١١٦,٧٠٠)	(٨,٩١١,٠٥١)	٧	الحصة في أرباح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٨٦,٣٦٤,٤١٠	١٤١,٤٨٥,٤٦٤		تكلفة تمويل
--	٥١,٨٩٤,٥٠٩	٤	مصروف الفائدة على التزامات عقد الإيجار
٢,٣٤٨,٦٨٦	١,٦٠٥,٦٤٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٨,٦٥٤,٠٩٥	٣٤,٧٦٤,٣٦٤	١٧	خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
--	٧٨,٨٧٣,٨٣٥		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧٤٤,٩٧٧,٩١٦	٨٩٩,٧١٧,٠٩٠		
(٧١,١٣٣,٤٠٠)	(٧٩,٠٥٢,٤٤٣)		التغيرات في:
(٦٦٥,١٨٩,٥٤٨)	(٣١٨,٨١٥,٥٩٦)		ذمم مدينة
٩٩,٤٨٢,٧٠٦	(١١٠,٠٥١,٧٩٨)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢,١٣٥,١٢٦	١١,٣٠٨,٢١٣		إيرادات مستحقة
(٤٨,٠٤١,٦٦٦)	(١٤,٤٣٩,٣٥٥)		ذمم دائنة
(١٢٣,٨١٣,٨٩٣)	--		إيجارات مستحقة
٤,٩٩١,٢٠٠	(٥٩,٧٩٧,٤٦٧)		إيرادات غير محقة
(٥١,٩٢٣,٥٣٩)	(٢,٦٢٠,٤٢٠)		المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى
(١٠٨,٥١٥,٠٩٨)	٣٢٦,٢٤٨,٢٢٤		النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٧٤٣,٨١٧)	(٣,٠٧٧,٠٨٦)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
--	(٥,٨٧٧,٧٣٢)		زكاة مدفوعة
(١١٠,٢٥٨,٩١٥)	٣١٧,٢٩٣,٤٠٦		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٦٧,٨٩٧,٠٨٣)	(٢٥٩,٠٢٢,٢٤٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٩٦٠,١٩٠)	(٥,٧٨٧,٢٧٩)		إضافات لعقارات استثمارية
٩,٠٠٠,٠٠٠	--		شراء ممتلكات ومعدات
(٢٢٩,٧٨٦,٣٣٢)	١,٠٠٥,٠٧١		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(٢٩١,٦٤٣,٦٠٥)	(٢٦٣,٨٠٤,٤٥١)		دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٢,٧٦٣,٢٨٠)	(١٨٣,٣٥٢,٤٩٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩١,٦٩٢,٩٦٠)	--		سداد نفقات تمويلية
--	(٧٨,٨٥٢,٦٠٥)		سداد تكاليف معاملات
٦,٧٧٩,٧٣٩,٨٠٠	١١٨,٦٨١,٩٣٠	١٠	مدفوع من التزامات عقد الإيجار
(٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٢٤,٧٥٣,٢٣٢)	١٠	متحصلات من قروض طويلة الأجل
--	٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠		المسدد من قروض طويلة الأجل
٦٩٠,٢٨٢,٥٦٠	(٨٨,٢٧٦,٦٠٤)		متحصلات من الطرح العام الأولي
٢٨٨,٢٨١,٠٤٠	(٣٤,٧٨٧,٦٤٩)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣		صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٦٨,٧٣٢,٠٠٨	٤٢٢,٨٨٣,٣٣٤		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	إيضاح
٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	--	
١٠٧,٢٤٢,٣٦٢	--	
(١٦٢,٢١٩)	--	
٣٤,١٣٧,٩٦٧	--	
--	٣٤,٧٩٢,٦٢٢	
--	١,٤٧٥,٨٧٨	١٠
--	٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦	٤
--	٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤	٤
--	١٠٨,٢٣٩,٢٣٦	٤
--	(٢١,٩٦٢,٠٧٧)	٤
--	٣٩,٢٢٢,١٩٧	٤
--	٨٨٥,١٥٦	٤

المعاملات غير النقدية:
توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية
عقارات استثمارية محولة إلى أطراف ذات علاقة
مبالغ مستحقة إلى الشركة الأم النهائية تم تسويتها من خلال حساب
الأطراف ذات العلاقة
بيع أراضي تم تسويته من خلال حساب الشركة الأم النهائية
فائدة مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
أتعاب ترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
موجودات حق الاستخدام
مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام
استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
مصروف الفائدة المرسل على التزامات عقد الإيجار لمشروع تحت
الإنشاء
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى معاد تصنيفها لموجودات حق
الاستخدام

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

رئيس مجلس الإدارة
فواز الحكير

الرئيس التنفيذي
أحمد بن نوح

رئيس القطاع المالي
جبري معالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

١. معلومات حول الشركة والنشاطات

شركة المراكز العربية ("الشركة") (تأسست سابقاً بالمملكة العربية السعودية كشركة مساهمة مقفلة)، وهي شركة مساهمة سعودية وأدرجت في السوق المالية السعودية اعتباراً من ٢٢ مايو ٢٠١٩م. الشركة مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

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 والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م و ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة (١)
مباشرة	غير مباشرة (٢)	
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

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

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

٢. أسس الإعداد والعرض

المعايير المحاسبية المطبقة

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 للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م ("القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة"). لا تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة 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 القوائم المالية السنوية الأخيرة.

هذه السنة الأولى التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتضمن الإيضاح ٤ شرحاً عن أهم التغيرات التي طرأت من القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل لجنة المراجعة بالنيابة عن مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٤١هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٩م).

أسس القياس وعملة العرض والنشاط

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

أسس التوحيد

(أ) 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 تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 الأم 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 أيضاً نسب الملكية.

(ب) 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 تقوم بما يلي:

- 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 لمقابل الشراء المستلم.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

٢. أسس الإعداد والعرض (يتبع)

أسس التوحيد (يتبع)

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في شركة تابعة 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 المختصرة. 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 الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

(ج) الحصص غير المسيطرة

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

(د) الشركة 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.

(هـ) 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 المختصرة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة، 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.

تُحذف 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.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

٢. أسس الإعداد والعرض (يتبع)

أسس التوحيد (يتبع)

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 المختصرة 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 المختصرة.

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 المختصرة.

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 المختصرة، حسبما هو ملائم.

٣. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية 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 القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة، باستثناء الأحكام الهامة الجديدة المتعلقة بحساب عقود الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، والتي تم شرحها في الإيضاح رقم ٤.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مماثلة لتلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، باستثناء ما هو مبين أدناه الذي يتعلق بتطبيق المعايير المحاسبية الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م.

كما يتوقع أن يتم إظهار التغييرات التي طرأت على السياسات المحاسبية في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

طبقت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٩م. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ للمستأجرين نموذجاً واحداً للاحتمساب في المركز المالي. ونتيجة لذلك، فقد قامت المجموعة كمستأجر بإثبات موجودات حق الاستخدام التي تمثل حقوقها في استخدام الموجودات ذات الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام منهج الأثر الرجعي المعدل. وعليه، لم يتم تعديل معلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠١٨م - أي يتم عرضها كما تم إدراجها سابقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات ذات العلاقة. إن تفاصيل التغييرات في السياسة المحاسبية يتم الإفصاح عنها كما يلي:

(أ) تعريف عقد الإيجار

كانت المجموع في السابق تحدد عند بدء العقد ما إذا كان الترتيب عقد إيجار أو يحتوي عقد إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تجري المجموعة تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار استناداً إلى تعريف عقد الإيجار. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، يعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة معينة بمقابل.

اختارت المجموعة عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ تطبيق الوسيلة العملية على أساس التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود إيجار. وقامت بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤ حول ما إذا كان هناك عقد إيجار. وبالتالي، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في ١ أبريل ٢٠١٩م أو بعد ذلك التاريخ.

(ب) كمستأجر

بصفقتها مستأجر، قامت المجموعة في السابق بتصنيف عقود الإيجار كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي استناداً إلى تقييمها حول ما إذا كان عقد الإيجار يقوم بالتحويل الجوهري لجميع المخاطر والمنافع التي ترتبط بملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار لمعظم عقود الإيجار. أي أن عقود الإيجار تلك هي داخل قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة.

قررت المجموعة تطبيق إعفاءات الإثبات على عقود الإيجار قصيرة الأجل. بالنسبة لعقود إيجار الموجودات الأخرى والتي تم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، قامت المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار.

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

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

يتم زيادة التزام الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزام الإيجار وينخفض بسداد دفعات الإيجار. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغيير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيير في تقييم ما إذا كان سيتم خيار شراء أو ممارسة خيار تمديد بصورة معقولة مضموناً أو ضمان عدم ممارسة خيار إنهاء بشكل معقول،

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ج) كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار التشغيلية. إن السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة بصفتها كمؤجر لا تختلف عن تلك الوارد بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. لا يتعين على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لعقود الإيجار التي تتصرف بموجبها كمؤجر. ومع ذلك، فقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقود مع العملاء" لتوزيع العوض في العقد على كل عقد إيجار وعلى كل مكون لا يمثل عقد إيجار.

(د) التحول

صنفت الشركة سابقاً عقود إيجار الأراضي كعقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. تشمل هذه أراضي الأسواق. تستمر عقود الإيجار عادة لمدة تتراوح من ١٥ إلى ٣٠ سنة. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، تم قياس التزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار المتبقية والمخصومة بمعدل فائدة الاقتراض المتدرج للمجموعة كما في ١ أبريل ٢٠١٩م.

قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على عقود الإيجار المصنفة في السابق كعقود تأجير تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

- تطبيق إعفاء عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار التي تقل عن ١٢ شهراً من فترة عقد الإيجار.
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام التجارب السابقة عند تحديد فترة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

الأثر عند التحول

عند قياس التزامات عقود الإيجار، قامت المجموعة بخصم مدفوعات عقود الإيجار باستخدام معدل الاقتراض المتدرج الخاص بها في ١ أبريل ٢٠١٩م.

الموجودات:	
موجودات حق الاستخدام	٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦
مدفوعات مقدماً	(١٠٨,٢٣٩,٢٣٦)
إيرادات مستحقة	٨٨٥,١٥٦
الأثر الإجمالي على الموجودات	٣,٥٧٨,٢٠٠,٣٣٦
المطلوبات:	
التزام عقد الإيجار	٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤
إيجارات مستحقة	(٥٢٦,٨٤٦,٩٣٨)
الأثر الإجمالي على المطلوبات	٣,٥٧٨,٢٠٠,٣٣٦
الأثر الإجمالي على حقوق الملكية	
--	

الأثر للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

موجودات حق الاستخدام	
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩م	٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦
الاستهلاك المحمل للفترة:	
- تكلفة الإيرادات	(٧٦,٩٤٥,٢١٣)
- مصروفات عمومية وإدارية	(١,٩٢٨,٦٢٢)
استهلاك مرسل لمشاريع تحت الإنشاء	(٢١,٩٦٢,٠٧٧)
الرصيد في نهاية الفترة	٣,٥٨٤,٧١٨,٥٠٤
التزامات عقود إيجار	
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩م	٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤
مدفوعات عقود الإيجار	(٧٨,٨٥٢,٦٠٥)
مصروفات فوائد للفترة	٥١,٨٩٤,٥٠٩
فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء	٣٩,٢٢٢,١٩٧
الرصيد في نهاية الفترة	٤,١١٧,٣١١,٣٧٥

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

٥. المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد

في حال تم تطبيق المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أدناه، لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مهم على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

المعايير الجديدة والتعديلات	تاريخ السريان
التعديلات رهنأ بالرجوع إلى الإطار النظري في المعايير الدولية للتقرير المالي.	١ يناير ٢٠٢٠م
تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)	
تعريف المواد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ – “عقود التأمين”	١ يناير ٢٠٢١م
بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري/تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٦. 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 ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

(أ) الشركة الأم

الاسم	النوع
شركة فاس السعودية القابضة	الشركة الأم النهائية
شركة فاس العقارية المحدودة	الشركة الأم المباشرة

(ب) الشركات التابعة

تم بيان الحصص في الشركات التابعة في الإيضاح ١.

(ج) مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٤,٧٤١,٤١٥	٦,٣٢٣,٢٢١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٩١٨,٩٥٦	٣,١٣٩,٨١٥	الرواتب والمزايا قصيرة الأجل
٨,٦٦٠,٣٧١	٩,٤٦٣,٠٣٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

د. 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:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
--	١٠٧,٢٤٢,٣٦٢	الشركة الأم النهائية
--	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	تحويل مشروع تحت الإنشاء مع الإيجار المدفوع مقدماً والإيجارات المستحقة إلى الشركة الأم النهائية
١٧,٢٧٤,٠٤٧	٦,٩٠١,٦٣٥	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١٦,١٩٢,٦٠٣	--	دفعات للموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية
--	--	مصروفات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٦. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

(د) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
١٣٤,٨٩٥,٣٦٨	١٩٣,٥٣٤,٦٣١
٢٧١,٨١٣,٥٤٧	٣٢٤,٥٠٨,٤٦٥
٤٩,٤٧٢,١٧٣	٥٦,٨٢٠,٦٦٥

الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة الأخرى
أعمال إنشاءية مدرجة ضمن المشاريع تحت التنفيذ
إيرادات إيجار، بالصافي
مصرفات خدمات

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

(هـ) أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

(و) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٠
--	١٠٨,١٧٥,٢٩٩
٧٣,٠٧٦,٠٥٧	٨٧,٨٨٤,٦٦١
٣١,٧٩٢,٣١٦	٦٩,٨٩٠,٥٦٧
٢٣,٠١٧,١٩٣	٥٠,٥٩٣,٦١٨
٢٦,٣٤٢,٦٧٥	٣٤,٧٥٧,٥٤٥
١٨,٦١٢,٩٠٧	٢٣,٣٩٦,٩٥١
١٤,٧٢٧,٥٨٠	٢٠,١٩٨,٧٧٨
٢,١٢١,١٤٠	١٥,٧٧٩,٨٥٥
--	١٣,٨٣٨,١٤١
٩,٧٣٢,٧٠٠	١١,٢٤٣,٣١٢
٧,٢٠٢,٢٨٨	١١,٠٦١,٦٧٧
٤,٠٥٨,٩٩٦	٥,٩١٨,٤٢٨
٢,٥٢٧,٧٨١	٣,٦٥١,٧٥٧
٢,٧٠٤,٤٣٧	٣,٢٨٩,١١٥
١,٣١٩,٣٨٦	١,٧٢٣,٥٦٩
٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	٨١١,٧٢٥,٨٤٣

شركة فاس القابضة للفنادق (ج)
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (أ)
شركة الأظعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)
شركة نسك التجارية المحدودة (أ)
شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)
شركة ألعاب بيلي المحدودة (أ)
شركة تضاريس نجد للأمن
شركة بواية الغذاء (ج)
شركة الجيل القادم (ج)
شركة فاس السعودية القابضة (ج)
شركة فاس التقنية التجارية (ج)
شركة مطعم ازال (ج)
شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)
شركة المهارات المبتكرة للألعاب (أ)
شركة مراكز القهوة التجارية (أ)
أخرى (ج)

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٦. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

(و) أرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(٢) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
١٤,٦٧٣,٢٨٠	١٦,١٢٥,٥٣١
٤,٠٦٧,٦٣٦	--
٣,٧٥٨,١٠٦	--
<u>٢٢,٤٩٩,٠٢٢</u>	<u>١٦,١٢٥,٥٣١</u>

إتقان لإدارة المرافق (ج)
شركة فاس السعودية القابضة (ج)
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)

(ز) 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.

(ح) الدفعات المقدمة إلى مقابل - طرف ذو علاقة

تمثل الدفعات المقدمة لمقابل المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إكمالها.

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨	٤٩٨,٥٩٠,٤٠٧
١٠٥,٣١٨,٥٩٨	١٠٥,٣١٨,٥٩٨
<u>٦٠٤,٩١٤,٠٧٦</u>	<u>٦٠٣,٩٠٩,٠٠٥</u>

الجزء المتداول
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.
ج. تمثل بشكل رئيسي معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال.

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٧. 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.

حركة الاستثمار خلال الفترة هي كالآتي:

<u>نسبة الملكية</u>	<u>الرصيد الافتتاحي</u> ريال سعودي	<u>الحصة في الأرباح</u> ريال سعودي	<u>توزيعات أرباح</u> ريال سعودي	<u>الرصيد الختامي</u> ريال سعودي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	٤٢,٢٣٨,٧٢١	٨,٩١١,٠٥١	--	٥١,١٤٩,٧٧٢
كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م	٣٩,٦٦٩,٣٢٢	١١,٥٦٩,٣٩٩	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	٤٢,٢٣٨,٧٢١
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٩,٦٦٩,٣٢٢	٨,١١٦,٧٠٠	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	٣٨,٧٨٦,٠٢٢

٨. استثمارات أخرى

<u>٣٠ سبتمبر</u> <u>٢٠١٩ م</u> (غير مراجعة) ريال سعودي	<u>٣١ مارس</u> <u>٢٠١٩ م</u> (مراجعة) ريال سعودي
٩٨,١٥٣,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠
٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣
١٠٤,٨٦١,٧٦٣	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣

استثمارات في شركة عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير مدرجة (١)
استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - غير متداول (٢)

(١) استثمارات في شركة عقارية - غير مدرجة:

<u>٣٠ سبتمبر</u> <u>٢٠١٩ م</u> (غير مراجعة) ريال سعودي	<u>٣١ مارس</u> <u>٢٠١٩ م</u> (مراجعة) ريال سعودي
٩٨,١٥٣,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

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.

(٢) استثمار في صندوق عقاري - غير متداول:

يمثل هذا البند استثمار في أسهم صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٠,٢٥٪ (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 ٢٠١٩ م: ٦,٧ مليون ريال سعودي).

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٨. استثمارات أخرى (يتبع)

كانت حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	التكلفة: في بداية ونهاية الفترة/ السنة
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	
(٢٣,٧٨٣)	(٢٩١,٢٣٧)	تسويات إعادة التقييم:
(٢٦٧,٤٥٤)	--	في بداية الفترة/ السنة
(٢٩١,٢٣٧)	(٢٩١,٢٣٧)	الخسارة غير المحققة خلال الفترة/ السنة
٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣	في نهاية الفترة/ السنة
		صافي القيمة الدفترية

٩. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	التكلفة
١٢,٤٥٧,٨١٤,٦٢٧	١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٣٧,٦٢١,٣٩١	٣٢٠,٢٠٦,٥١٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٧٤,٣٢٨,٩٦١)	--	تحويل إلى الشركة الأم النهائية
(٥,٥١٢,٦٤٨)	--	استبعادات خلال الفترة/ السنة
١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩	١٣,٢٣٥,٨٠٠,٩٢٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
١,٦٧٥,٩٤٥,١٢٧	١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤	الاستهلاك المتراكم
٢٥٦,٩١٦,٠٢٤	١٣١,٩٥٢,٩٠٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١,١١٥,٢٠٧)	--	المحمل للفترة/ السنة
١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤	٢,٠٦٣,٦٩٨,٨٤٦	ما تم حذفه عند الاستبعاد
١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	١١,١٧٢,١٠٢,٠٨٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		صافي القيمة الدفترية

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تقدر الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م هي ٢٢,٧٦٤,٦٧٦,٢٩٢ ريال سعودي. أجرت الإدارة تقييماً خارجياً كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م. يتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساكين القانونيين (٢٠١٧ م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٠. قروض طويلة الأجل

كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٠٨٦,٣١٨,٠٦٩	١١٨,٦٨١,٩٣٠	عمليات سحب/ إضافة تسهيل جديد
(٦,٢٢٧,١٧٣,٣٠٦)	(٧٢٤,٧٥٣,٤٣٢)	المسدد خلال الفترة/ السنة
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	٦,٢٠٨,٠٧٣,٢٦١	
(٧٣,١١٠,٠٧٩)	(٦٥,٩٣٣,٢٠١)	ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة
٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	٦,١٤٢,١٤٠,٠٦٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٥٠١,٨٧٥,٥٣٢)	(٥٤٣,٨٧٦,٠٧٠)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	٥,٥٩٨,٢٦٣,٩٩٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
١٢٦,٩٧٠,٨٧٤	٧٣,١١٠,٠٧٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩١,٦٩٢,٩٦٠	--	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٢٥,١٧١,٢٨٥)	--	مشطوب خلال الفترة/ السنة
(٢,١٩٧,٠٢١)	(١,٤٧٥,٨٧٨)	أتعاب اتفاقيات مرسمة
(١٨,١٨٥,٤٤٩)	(٥,٧٠١,٠٠٠)	تكاليف المعاملات المطفاة خلال الفترة/ السنة
٧٣,١١٠,٠٧٩	٦٥,٩٣٣,٢٠١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	٥٤٣,٨٧٦,٠٧٠	خلال سنة واحدة
٢,٧٠٦,٣٢٣,٩٨٥	٢,٨٥٢,٩٤٠,٠٢١	من سنتين إلى خمس سنوات
٣,٦٠٥,٩٤٥,٢٤٦	٢,٨١١,٢٥٧,١٧٠	أكثر من خمس سنوات
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	٦,٢٠٨,٠٧٣,٢٦١	

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٠. القروض طويلة الأجل (يتبع)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م، قامت المجموعة بالمعاملات التالية:

بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٨ م، 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 وتسجيل إجارة لغاية ٥,٧٧٢ مليون ريال سعودي. استخدمت المجموعة مبلغ ١,٤٢٤ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل المرابحة وكذلك مبلغ ٥,٧٣١ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل الإجارة.

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.

١١. رأس المال

في ١٤ رجب ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩ م) اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين زيادة في رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصل المستلم من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية اللازمة لتطبيق الزيادة في رأس المال خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م. إن الحركة في رأس المال وعلاوة إصدار كما يلي:

عدد الأسهم	رأس المال (ريال سعودي)	علاوة إصدار (ريال سعودي)
٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
--	--	(٦٨,٢٧٤,٢٩٧)
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩ م
إصدار أسهم جديدة بواقع ٢٦ للسهم الواحد
تكاليف معاملات إصدار أسهم جديدة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

١٢. 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.

١٣. الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيرادات إيجار (*)
١,٠٣٨,٩٤٩,٩٦٠	١,٠٨١,٦٣١,٥٨٣	إيراد رسوم خدمات وإدارة
٤٩,٠٨٦,٨٨٨	٤٨,٢٢٢,٧٩٦	دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها،
١,٨٣٩,٧٠٥	١,٧٦٩,٣٠٢	صافي
١,٠٨٩,٨٧٦,٥٥٣	١,١٣١,٦٢٣,٦٨١	

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٣. الإيرادات (يتبع)

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 يتيح 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:

لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	خلال سنة واحدة بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
١,٤١٩,٣٨٦,٧٥٥	١,٣٤٩,٩١٢,٤٨٢	
١,٥٦٦,٠٩٠,٤٦٣	١,٧١١,١٨٣,٠٣٢	
٢٩٠,٤٨٦,٤٣٩	٣٦١,٤٠٠,٩٣٧	
<u>٣,٢٧٥,٩٦٣,٦٥٧</u>	<u>٣,٤٢٢,٤٩٦,٤٥١</u>	

١٤. ربحية السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة 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.

تم الوصول إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفتترات المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م بالأخذ بالاعتبار أثر الزيادة في رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة (أي ١ أبريل ٢٠١٨ م) وذلك التزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٣.

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المصدرة في ١ أبريل ٢٠١٨ م
٢١,٤٧٥,٤١٠	أثر الأسهم الجديدة المصدرة في الطرح العام الأولي
<u>٤٦٦,٤٧٥,٤١٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ١ أبريل ٢٠١٨ م

لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	ربح السنة العائد على مساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة
٢٦٦,٣٠٢,٠٩٩	٤٢٨,٠٥٣,١٣٣	١٨٨,٨٩٨,٩٠٥	٢٠٥,٠٤٣,٩٣٢	
<u>٤٦٦,٤٧٥,٤١٠</u>	<u>٤٦٦,٤٧٥,٤١٠</u>	<u>٤٦٦,٤٧٥,٤١٠</u>	<u>٤٦٦,٤٧٥,٤١٠</u>	
٠,٥٧	٠,٩٢	٠,٤٠	٠,٤٤	

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٥. 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 الأولية الموحدة المختصرة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة.

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

١٦. الأدوات المالية

الأدوات المالية حسب فئاتها

أ. الموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

يُظهر الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	
٤٢٢,٨٨٣,٣٣٤	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	الموجودات المالية
٣٤٣,٥٣٣,٢٢٥	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦	نقد وما في حكمه
٨١١,٧٢٥,٨٤٣	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	ذمم مدينة
١,٥٧٨,١٤٢,٤٠٢	١,٣٢٤,٤٧٤,١٦٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		إجمالي الموجودات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	
٢٠٣,٣٢١,٠٤٧	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	المطلوبات المالية
١٦,١٢٥,٥٣١	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	ذمم دائنة
٤,١١٧,٣١١,٣٧٥	--	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٦,١٤٢,١٤٠,٠٦٠	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
١١٨,٧٠٣,٨٩٣	١١٢,٤٩١,٩١٢	القروض طويلة الأجل
١٠,٥٩٧,٦٠١,٩٠٦	٧,٠٩٣,٧٨٦,٠٢٠	تأمينات من المستأجرين (مطلوبات أخرى)
		إجمالي المطلوبات المالية

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٦. الأدوات المالية (يتبع)

ب. الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتم تصنيف الاستثمارات الأخرى على أنها المستوى ٣، حيث يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نموذج خصم الأرباح المطبق على توزيعات الأرباح المتوقعة في المستقبل. إن التغير في المستوى ٣ للأدوات المالية خلال الفترة يتعلق بالتغيرات في القيمة العادلة.
يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م و ٣١ مارس ٢٠١٩ م:

المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)			
--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣
استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري			
--	--	٩٨,١٥٣,٠٠٠	٩٨,١٥٣,٠٠٠
--	--	١٠٤,٨٦١,٧٦٣	١٠٤,٨٦١,٧٦٣
استثمارات أخرى			
٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة)			
--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣
استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري			
--	--	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠
--	--	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣
استثمارات أخرى			

١٧. 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 وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات 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 العملات

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

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة الدين بعمولة عانمة:
(٦٦,٤٢١,٦٦٧)	(٦٢,٠٨٠,٧٣٣)	سايبور + ١٠٠ نقطة أساس
٦٦,٤٢١,٦٦٧	٦٢,٠٨٠,٧٣٣	سايبور - ١٠٠ نقطة أساس

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

١٧. 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 العملة

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

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

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

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٧. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة 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.

تستند معدلات الخسارة 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 ورؤية 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 والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م و ٣١ مارس ٢٠١٩ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
متأخرة السداد من ٠ - ٩٠ يوماً	١٠٩,٤٧٠,٦٠٨	٦,٢٣٧,٣٢٨	٥,٧%
متأخرة السداد من ٩١ - ١٨٠ يوماً	٨٠,٧١٤,٩٤٩	٦,٤٩١,٢١٥	٨,٠%
متأخرة السداد من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٦٦,١٤٢,١٩١	٧,٣٠٨,٠٤٣	١١,٠%
متأخرة السداد من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	٥١,٤٧٦,٥٩٤	٧,٧٧٠,٩٦٨	١٥,١%
متأخرة السداد من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	٣٠,٥٨٧,٦٧٦	٦,٧٩٥,١٦٩	٢٢,٢%
متأخرة السداد من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	٣٢,٦٠٩,٤٣٥	١٢,٢٨٨,٣٧٩	٣٧,٧%
متأخرة السداد من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	١٦,٠٣٦,٦١٨	٧,٢٧١,٠٩٤	٤٥,٣%
متأخرة السداد من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	٢٤,٣٤٢,٢٦٥	١٣,٦٨٤,٩١٢	٥٦,٢%
متأخرة السداد لأكثر من ٧٢٠ يوماً	١٠٩,٤٦٨,٩٨٤	١٠٩,٤٦٨,٩٨٧	١٠٠,٠%
	٥٢٠,٨٤٩,٣٢٠	١٧٧,٣١٦,٠٩٥	

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة)	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
متأخرة السداد من ٠ - ٩٠ يوماً	٨٩,٣٩٩,٠٩١	١,١٤٢,٧٢٢	١,٣%
متأخرة السداد من ٩١ - ١٨٠ يوماً	٧٩,٣٢٥,٠٨٩	٧,٩٤٠,٥٤٥	١٠%
متأخرة السداد من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٥٦,٤٩٠,٣٨٦	٦,٦٧٧,٣٣٢	١١,٨%
متأخرة السداد من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	٥٠,٤٩٥,٥١٤	٩,١٨١,٠٩٢	١٨,٢%
متأخرة السداد من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	٢١,٢٥٥,٣٦٥	٧,٢٩٨,٧٧٤	٣٤,٣%
متأخرة السداد من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	٣٠,١٣٥,٢٠٧	١٢,٠٩٣,٧٨٦	٤٠,١%
متأخرة السداد من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	١٧,٧١٥,٦٢٣	٨,٠٥١,٢٤٢	٤٥,٤%
متأخرة السداد من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	١٤,٩٠٧,٥٥٩	٨,٠٩٣,١٩٥	٥٤,٣%
متأخرة السداد لأكثر من ٧٢٠ يوماً	٨٤,٠٦٤,٢١٩	٨٤,٠٦٤,٢١٩	١٠٠,٠%
	٤٤٣,٧٨٨,٠٥٣	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧	

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٧. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الانخفاض في القيمة فيما يخص الذمم المدينة التجارية خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١٣٨,٦١٦,٨٢٣	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٣٦,٧٦١,٧١٠)	--	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
(٨٣٦,٦٧٢)	(١,٩٩١,١٧٦)	المبلغ المشطوب خلال الفترة / السنة
٤٣,٥٢٤,٤٦٦	٣٤,٧٦٤,٣٦٤	المحمل للفترة/السنة
<u>١٤٤,٥٤٢,٩٠٧</u>	<u>١٧٧,٣١٦,٠٩٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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. 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 باعتبار 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 المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٧. 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، وتحفظ بحدود انتمان 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.

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية					
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجعة)	أقل من ٦ أشهر ريال سعودي	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً ريال سعودي	من سنة إلى سنتين ريال سعودي	من سنتين إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي
الإجمالي ريال سعودي					
٢٠٣,٣٢١,٠٤٧	--	--	--	--	--
١٦,١٢٥,٥٣١	--	--	--	--	--
١١٨,٧٠٣,٨٩٣	٥٧,٠٩٦,٤٢٨	١٤,٦٢٩,٥٢٨	٢٢,٩٤٨,١٣٥	٢١,٨٥٨,٠٢٩	٢,١٧١,٧٧٣
٦,٩٥٦,٩٨٠,٢٥٢	٢٢٤,١١٥,٠٢٦	١٨٦,٧٣٧,٥١٧	٣٣٢,٤٢٩,٧٧٧	١,٠١٤,١٠٦,٣١٨	٥,١٩٩,٥٩١,٦١٤
٧,٦٠٠,٦٤٦,٦٢١	٤٣٧,٢٠٦,٩٨٩	٣٩٥,٤٥٩,٨٧٢	٩٣٩,١٩٠,٥٥٩	٢,٧٥٩,٠٣٨,٩٤١	٣,٠٦٩,٧٥٠,٢٦٠
١٤,٨٩٥,٧٧٧,٣٤٤	٩٣٧,٨٦٥,٠٢١	٥٩٦,٨٢٦,٩١٧	١,٢٩٤,٥٦٨,٤٧١	٣,٧٩٥,٠٠٣,٢٨٨	٨,٢٧١,٥١٣,٦٤٧
الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية					
٣١ مارس ٢٠١٩م (مراجعة)	أقل من ٦ أشهر ريال سعودي	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً ريال سعودي	من سنة إلى سنتين ريال سعودي	من سنتين إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي
الإجمالي ريال سعودي					
٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	--	--	--	--	--
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	--	--	--	--	--
١١٢,٥٠١,٥٧٥	٤٩,٤٧٨,١٨٥	١٥,٩٣٨,٠٩٤	٢٣,٩٥٥,٦٦٧	٢٠,٦٠٠,٨٣٧	٢,٥٢٨,٧٩٢
٨,٤٣٤,١٣١,٥٦٩	٤٠٩,٩٩٣,١١٩	٤٢٤,٩٢٠,٢٦٢	٩١٠,٦١٧,٧٤٦	٢,٧٧١,٢٣٠,٥٣٨	٣,٩١٧,٣٦٩,٩٠٤
٨,٧٨٦,٨٩٢,٥٦٨	٦٩٩,٧٣٠,٧٢٨	٤٤٠,٨٥٨,٣٥٦	٩٣٤,٥٧٣,٤١٣	٢,٧٩١,٨٣١,٣٧٥	٣,٩١٩,٨٩٨,٦٩٦

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٧. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة للمساهمين في المجموعة. 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 ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩	١١,١٦٩,٨٨٩,٥١٦	إجمالي المطلوبات
(٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣)	(٤٢٢,٨٨٣,٣٣٤)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
٧,٨٤٣,٣٤٥,٥٧٦	١٠,٧٤٧,٠٠٦,١٨٢	صافي الدين
٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	٦,٢٠٠,٦٠٠,٩٠٤	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٥٥	١,٧٣	نسبة الدين إلى رأس المال المعدل

١٨. الارتباطات

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢,٢٢٦,٨٧٣,٣٢٦	٢,١٢١,٢٧١,٠٥٤	التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ*

* هذه الارتباطات تتعلق ببناء مراكز التسوق في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

١٩. أرقام المقارنة

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