

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)
القوائم المالية الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٦

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٥-٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٣٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٢٠

www.ey.com

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٢٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير مراجعي الحسابات إلى الشركاء في

شركة المراكز العربية المحدودة

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة المراكز العربية المحدودة ("الشركة") والشركات التابعة لها - شركة ذات مسؤولية محدودة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية الموحدة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدتها وفقاً لمتطلبات نظام الشركات وقدمت لنا مع كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتبارنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل:

- ١ - تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- ٢ - تتفق مع نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن إرنست و يونغ

عبدالعزیز عبدالرحمن السوليم
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٢٧٧)



الرياض: ٢٩ محرم ١٤٣٨ هـ
(٣٠ أكتوبر ٢٠١٦)

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢٣٠,٢١٢,٢٦٤	٢٤٢,٨٣٤,١٣١	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣٧,٩٦٠,٠٠٥	٢٠٥,٧٤١,٨٧٠	٥	مدينون
٩٠,٨٤٤,٠٣٣	٥٢٤,٦٨٩,٠٥٩	٦	مستحق من جهات ذات علاقة
١٥٤,٢٥٤,١٨٦	١٥٣,٤٣٢,٠٥١	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
٧١٣,٢٧٠,٤٨٨	١,١٢٦,٦٩٧,١١١		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٥٧٢,٨٤٧,٤٧١	٦٤٣,٩٤٢,٩٠٦	٨	دفعات مقدمة لمقاول - طرف ذو علاقة
٤٩,٨٧٧,٣٦٨	١٧٦,٦٥٣,٥٠٠		إيجار مدفوع مقدما
١٣٥,١١٩,٤٣٨	٢٤٩,٧٩٩,٩١٨		تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود إيجار تشغيلي
٤٧,٥٤٩,٢٢٩	٣٦,١٩٦,٨٩٠	٩	استثمار في شركة زميلة
٢٣٥,٧٠١,١٥٥	٢٣٤,٤٥٤,٣٣٦	١٠	استثمارات متاحة للبيع
٨,٣٤٣,٨٥٨,٤٢٢	٧,٨٥١,٩٨٩,١٩٢	١١	استثمارات عقارية
٣٢,٧٤٤,٨٨٩	٦٠,٨٨٦,٦٣٨	١٢	ممتلكات ومعدات
٩,٤١٧,٦٩٧,٩٧٢	٩,٢٥٣,٩٢٣,٣٨٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,١٣٠,٩٦٨,٤٦٠	١٠,٣٨٠,٦٢٠,٤٩١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	١٣	جزء متداول من قروض طويلة الأجل
١٣٢,٧٣٢,٣٩٦	٢٧٦,٧٧٥,٠٦٨		دائنون
٢٤٧,٠١٤,٩١٦	٣٢١,٤٨١,٧٣٨	٦	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٣٣٧,٦٧٣,١٥٨	٤٨٢,٢٩١,٠٦٥	١٤	إيرادات غير مكتسبة
١٣٢,٦٨٨,٧٥٢	١١٩,٣٦٩,٩٦٥	١٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٥٣,٤٦١,٦١٨	٨٨,٤٩٢,٩٤٠	١٦	زكاة
١,١٣٣,٠٧٠,٨٤٠	١,٦٣٩,٤١٠,٧٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٥٠٩,٣٧٤,٢١١	٤,٠٥٤,٢٤٠,٧٠٣	١٣	قروض طويلة الأجل
٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧	ذمم دائنة طويلة الأجل
١٨,٥٣٧,٢٠٧	٢٠,٩٣٨,٨٩٤		تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤,٤٢٧,٩١١,٤١٨	٤,٠٧٥,١٧٩,٥٩٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٥٦٠,٩٨٢,٢٥٨	٥,٧١٤,٥٩٠,٣٧٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الشركاء
٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
١٠٢,٣٦٦,٣٨٤	٢٠٠,٤٧٨,٨٦٤	١٩	احتياطي نظامي
١٥٣,٦٢٥	١٣,١٦٥,٩٤٠		أرباح مبقاة
٢,٩١٨,٢٨٤	١,٦٧١,٤٦٥	١٠	أرباح غير محققة عن إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
٤,٥٥٥,٤٣٨,٢٩٣	٤,٦٦٥,٣١٦,٢٦٩		مجموع حقوق الشركاء
١٤,٥٤٧,٩٠٩	٧١٣,٨٤٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
٤,٥٦٩,٩٨٦,٢٠٢	٤,٦٦٦,٠٣٠,١١٨		مجموع حقوق الملكية
١٠,١٣٠,٩٦٨,٤٦٠	١٠,٣٨٠,٦٢٠,٤٩١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٦٣٨,٥٩٥,٤٤٨	١,٨٥٢,٢١٣,٦٨٥	١٤ و ٦	الإيرادات
(٢٦٨,١٦٧,٤٥٤)	(٣٨٢,٤٤٦,٠٣١)		تكلفة الإيرادات
(١٤٥,٦٦٦,٤٨١)	(١٨٠,٥٤٢,٨٣١)	١١	استهلاك استثمارات عقارية
١,٢٢٤,٧٦١,٥١٣	١,٢٨٩,٢٢٤,٨٢٣		الربح الإجمالي
(٨,٥٣١,١٠٠)	(٢٣,٨٩٩,٤٢٢)	٢٢	المصاريف
(٥٨,١١٠,٨٣١)	(١٣٧,٣٨٠,٢١٥)	٢٣	دعاية وتسويق
(٦٦,٦٤١,٩٣١)	(١٦١,٢٧٩,٦٣٧)		عمومية وإدارية
١,١٥٨,١١٩,٥٨٢	١,١٢٧,٩٤٥,١٨٦		مجموع المصاريف
١٠,٦٠٧,٨٦٠	٨,٦٤٧,٦٦١	٩	الدخل من العمليات الرئيسية
(١٠,٠٩٣,٧٣٣)	(٨,٤٤٣,٠٩٤)	١١	الحصة في صافي ربح شركة زميلة
(١١٣,١٥٧,٠٠٣)	(١٠٥,٨٠٠,٤٩٦)	٢٤	شطب تكاليف لمشاريع تحت الإنشاء ملغاة
٤٠,٨٢١,٦٥٩	١٠,٦١٣,٢٦٤	٢٥	أعباء مالية
١,٠٨٦,٢٩٨,٣٦٥	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١		إيرادات أخرى، صافي
(٥٣,٤٦١,٦١٨)	(٣٢,٩٩٨,٨٧٨)	١٦	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
١,٠٣٢,٨٣٦,٧٤٧	٩٩٩,٩٦٣,٦٤٣		الزكاة
(١٤,١٧٢,٩٠٨)	(١٨,٨٣٨,٨٤٨)		الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٠١٨,٦٦٣,٨٣٩	٩٨١,١٢٤,٧٩٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
			صافي دخل السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	إيضاح
		الأنشطة التشغيلية
١,٠٨٦,٢٩٨,٣٦٥	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
		التعديلات :-
١٤٥,٦٦٦,٤٨١	١٨٠,٥٤٢,٨٣١	١١ استهلاك استثمارات عقارية
٧,٨٠٣,٣٥٧	١٢,٨٦٣,١٢٤	١٢ استهلاك ممتلكات ومعدات
(٨,٣١٥,٦٤٤)	-	٢٥ مكاسب محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، صافي
(١٠,٦٠٧,٨٦٠)	(٨,٦٤٧,٦٦١)	٩ الحصة في صافي ربح شركة زميلة
٥,٣٨٩,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤	١٣- (أ) إطفاء تكاليف المعاملات
-	٣,٥٣٦,٤١٠	إطفاء تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود إيجار تشغيلي
١٠,٠٩٣,٧٣٣	٨,٤٤٣,٠٩٤	١١ شطب تكاليف لمشاريع تحت الإنشاء ملغاة
٤,٦٤٨,١٦٢	٣,٢٨٠,٠٦٠	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-	٢٦,١٦٤,٠٦٧	٥ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٥٠,٦٦٥,٨٠٢)	(٩٣,٩٤٥,٩٣٢)	مدينون
٧٥٠,٥٣٦,٩٤٦	(٣٠٩,٠٠٣,٤٥٩)	مستحق من / إلى جهات ذات علاقة، صافي
(٢٠,٥٧٠,٠٧٤)	٨٢٢,١٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢٦,٠٢٦,٥٣١	١٤٤,٠٤٢,٦٧٢	دائنون
٨٤,٦٨٤,٨٨٧	١٤٤,٦١٧,٩٠٧	إيرادات غير مكتسبة
٤٧,٩٧٧,٦٧٢	(١٣,٣١٨,٧٨٧)	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٤٩,٨٧٧,٣٦٨)	(١٥٠,١٥١,١٣٢)	إيجار مدفوع مقدماً
٢,٠٢٩,٠٨٨,٨٧٠	٩٨٧,٦١١,٦٩٤	النقدية من العمليات
(١٢٨,٤٨٥)	(٨٧٨,٣٧٣)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٦ زكاة مدفوعة
٢,٠٢٨,٩٦٠,٣٨٥	٩٨٤,٧٣٣,٣٢١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		١١ و ١٧ اضافات لاستثمارات عقارية
(٢,٩٩٣,٨٢١,٤٣٥)	(٦٠٦,٥٥٩,٠٦٩)	١٧ تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود إيجار تشغيلي مدفوعة
(١٣٥,١١٩,٤٣٨)	(٩٤,٨٤١,٨٩٠)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٩ استثمار اضافي في شركة زميلة
(١٣,٥٣٨,٥٠٤)	-	١٢ شراء ممتلكات ومعدات
(٩,٧٠٧,٤٣٠)	(٤١,٤٤٢,١٥٢)	٩ توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
١٦,٢٥٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة لمقاول - طرف ذو علاقة
١٨,٥٨٢,٤٣٧	(٧١,٠٩٥,٤٣٥)	المتحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
٢٦,٠٩٢,٢٣٢	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣,١٤٨,٢٦٢,١٣٨)	(٧٩٣,٩٣٨,٥٤٦)	
		الأنشطة التمويلية
١,٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣ قروض طويلة الأجل مستلمة
-	(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٧ ذمم دائنة طويلة الأجل مسددة من خلال قرض طويل الأجل
(٤٤,٣٢٧,٠٥٠)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	١٣ تسوية تكلفة المعاملات
(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠)	١٣ قروض طويلة الأجل مسددة
(١٢,١٨٩,٢٦٠)	(٣٢,٦٧٢,٩٠٨)	حقوق الأقلية
١,٠٨٣,٩٨٣,٦٩٠	(٢٧٨,١٧٢,٩٠٨)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

(٣٥,٣١٨,٠٦٣)	(٨٧,٣٧٨,١٣٣)		صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك
٣٦٥,٥٣٠,٣٢٧	٣٣٠,٢١٢,٢٦٤		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
<u>٣٣٠,٢١٢,٢٦٤</u>	<u>٢٤٢,٨٣٤,١٣١</u>	٤	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
المعاملات غير النقدية			
-	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١ و ٦	ارباح تمت تسويتها عن طريق حساب الشركاء
٢,٩١٨,٢٨٤	(١,٢٤٦,٨١٩)	١٠	(خسائر) أرباح / غير محققة ناتجة عن إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
٥٨٩,٧٢١,٦٨٤	(٩١٥,٩٠٥,٠٢٢)	١١ و ٦	استثمارات عقارية محولة إلى / من جهات ذات علاقة
(١٢٣,٨٣٠,٨٦٧)	-	٦	تحويل زكاة مستحقة إلى جهة ذات علاقة
٢,٢٥٧,١٨٣,٨٢٥	-	٢٠	رأس مال اضافي ساهم به الشركاء
٢,١٩١,٨١٦,١٧٥	-	١٨	رسمة أرباح مبقاة
٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧	دمج دائنة طويلة الأجل

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

٢- أسس التوحيد

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم، والشركات التابعة لها المذكورة في الإيضاح رقم (١). ويقصد بالشركات التابعة تلك التي تمتلك فيها الشركة الأم، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يتكون من حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق له التصويت و / أو تمارس عليها سيطرة عملية. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة. يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة. تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

تم حذف كافة الأرصدة والمعاملات الهامة المتداخلة بين شركات المجموعة في هذه القوائم المالية الموحدة.

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة الحصة في الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها بصورة مستقلة في قائمة الدخل الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة بصورة مستقلة عن حقوق الشركاء في الشركة الأم.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. ونورد فيما يلي بياناً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال تلك الفترة. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على معرفة الإدارة للعمليات والأحداث الجارية، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

النقد والأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة. ويتم إثبات المخصصات عند وجود دليل موضوعي على عدم قدرة المجموعة على تحصيل الأرصدة بالكامل. تشطب الأرصدة عندما تعتبر غير قابلة للتحصيل. تشطب الديون المدومة عند تكبدها.

الاستثمارات

الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً ولا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً. يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجبها يقيد الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة المعدلة بالتغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة. وفي حالة اثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغيير والإفصاح عن ذلك، إذ يتطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة بقدر حصتها في الشركة الزميلة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. ويتاريخ إعداد كل قائمة مركز مالي، تقوم المجموعة بالتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في أي شركة زميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وتكلفة الشراء وإثبات المبلغ في قائمة الدخل الموحدة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للشركة الأم. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

تظهر الاستثمارات المشتراة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية بيعها في السنة المالية اللاحقة. تقيد أو تحمل التغيرات في القيمة العادلة على قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حالة وجود سوق مالي نشط أو باستخدام طرق تقييم بديلة، وإلا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة. وفي حالة بيع جزء من الاستثمارات المقتناة، فإنه يتم المحاسبة عنها على أساس المتوسط المرجح.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من الممتلكات المكتملة والممتلكات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجارات أو من أجل زيادة رأس المال أو كلاهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف التحويل والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع الممتلكات في حالة تجعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط إثباتها. بعد الإثبات الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشاريع تحت الإنشاء. تستهلك تكلفة الممتلكات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل عند تكبدها. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الممتلكات والمعدات

تقيد، في الأصل، الممتلكات والمعدات بالتكلفة، وتظهر بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تطفاً تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم المجموعة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي تقدر فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسارة الانخفاض كمصروف فوراً في قائمة الدخل الموحدة. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة الأعلى للأصل ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في قائمة الدخل الموحدة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية تجارية لمحافظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات، خاصة مدة شروط عقد الإيجار والحد الأدنى لدفعات الإيجار، أنها تحتفظ بالمخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية هذه العقارات وبالتالي تم اعتبارها كعقود إيجار تشغيلية.

تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة أثناء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم إثباتها كمصروف طوال فترة عقد الإيجار وفق نفس الأسس المستخدمة في إيرادات الإيجار. تدرج الإيجارات الشريطية كإيرادات في الفترة التي يتم اكتسابها فيها.

عقود الإيجار - المجموعة كمستأجر

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر إيجار أو تشتمل على إيجار، على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد، سواء كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل أو موجودات محددة أو نقل حق الاستخدام حتى لو لم ينص صراحة على ذلك الحق في الترتيبات.

يتم رسمة عقود الإيجار التمويلية التي تنقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية البند المستأجر إلى المجموعة في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المؤجر، أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل.

يتم تجزئة دفعات الإيجار بين تكاليف التمويل والنقص في التزامات الإيجار وذلك للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم تحميل تكاليف التمويل على قائمة الدخل الموحدة عند نشوئها.

يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. يتم تحميل الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصاريف على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي، باستثناء مدفوعات الإيجار الطارئة التي يتم صرفها عند ظهورها.

تحمل التكلفة المباشرة الأولية المتكبدة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة وفقاً لشروط عقود الإيجار المبرمة على أساس منتظم على مدى فترة عقد الإيجار، حيث تعتبر هذه الطريقة أكثر تمثيلاً للإطار الزمني الذي يتم فيه الانتفاع بالموجودات المستأجرة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بسداد هذه الالتزامات. تقاس المخصصات وفقاً لأفضل تقدير تراه الإدارة للمصاريف المطلوبة للوفاء بهذا الالتزام بتاريخ إعداد القوائم المالية، وتخصم إلى القيمة الحالية لها حين يكون الأثر جوهرياً.

الإيرادات غير المكتسبة

تمثل الإيرادات غير المكتسبة النقد المستلم مقابل الخدمات التي سيتم تنفيذها أو البضاعة التي سيتم تسليمها من قبل المجموعة في المستقبل. في نهاية كل فترة محاسبية، يتم إدخال القيود التعديلية لإثبات جزء من الإيرادات الذي تم الحصول عليه خلال السنة.

كما تشمل الإيرادات غير المكتسبة على الأيجارات المحصلة مقدماً بشأن العقارات التي تبدأ عقود إيجارها بعد نهاية السنة.

القروض

يتم اثبات القروض بإجمالي المبالغ المستلمة من قبل المجموعة.

الزكاة

تخضع المجموعة لأنظمة الهيئة العامة للزكاة وضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية. تحسب الزكاة على أساس مبدأ الاستحقاق. تحسب الزكاة المحملة على أساس الوعاء الزكوي. يجري قيد أية تعديلات لمخصص الزكاة، إن وجدت، عند استلام الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة وضريبة الدخل.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لتعويضات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين في القوائم المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق فيه المنافع الاقتصادية للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها، بغض النظر عن وقت السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق الدفع، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً. إن المجموعة هي مسؤولة عن كل معاملات الإيرادات باعتبارها المتعهد الرئيسي في معظم اتفاقيات الإيرادات، ولها حرية التسعير و معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان.

يجب الوفاء بمعايير الإثبات الموضحة أدناه قبل إثبات الإيرادات:

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة هي بمثابة المؤجر في عقود الإيجار التشغيلية. يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الدخل الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشأتها. يتم إثبات التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي كمصروف طوال فترة عقد الإيجار وفق نفس الأسس المستخدمة في إيرادات الإيجار.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إثبات الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار - تتمة

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

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن الخراب في قائمة الدخل الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار

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

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصاريف المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة و المبالغ المستلمة الأخرى في صافي إيرادات الإيجار من التكاليف ذات الصلة، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل بشكل رئيسي كمتعهد في هذا الشأن.

توزيعات الأرباح

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

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

تكاليف التمويل

تتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بإنشاء أصل ما وذلك عند إتمام كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض الذي أنتشأ من أجله، وبعد ذلك، تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة.

المصاريف

تتكون مصاريف الدعاية والإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في الإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

تشمل المصاريف العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٦

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

النسبة للاستثمارات المتداولة في الأسواق النشطة، تحدد القيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة بالسوق.

تقدر القيمة العادلة للبنود المرتبطة بعمولة على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات العمولة لبنود مشابهة بالشروط وخصائص المخاطر لها.

بالنسبة لاستثمارات الأسهم غير المتداولة، تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو على أساس التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة وعوامل ذات علاقة أخرى. تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة في حالة عدم توفر معلومات موثوق بها عن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

تحويل العملات الأجنبية

تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حين إجراء تلك المعاملات. وتحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تدرج المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢٩,٣٨٣,٤٩٨	٢٤١,٩٣٢,٢٠٤	نقد لدى البنوك
٨٢٨,٧٦٦	٩٠١,٩٢٧	نقد في الصندوق
<u>٣٣٠,٢١٢,٢٦٤</u>	<u>٢٤٢,٨٣٤,١٣١</u>	

٥- المدينون

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من مستأجرين من القطاع الخاص. لا يوجد تصنيف انتمائي للعملاء إلا أن الإدارة تقوم بتقييم الجودة الائتمانية للعميل قبل قبوله ووضع حدود انتمائية بناءً على الخبرات السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. أنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظم هذه المديونيات بدون ضمانات.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

٥- المدينون (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٦، قامت الشركة بخفض أرصدة الذمم المدينة بقيمة ٢٦,١٦٤,٠٦٧ ريال سعودي (٢٠١٥: لا شيء). كانت الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	في بداية السنة
-	٢٦,١٦٤,٠٦٧	مخصص منجب خلال السنة (إيضاح ٢٣)
-	٢٦,١٦٤,٠٦٧	في نهاية السنة

فيما يلي تحليلاً بأعمار الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها كما في ٣١ مارس:

متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها				غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
أكثر من ١٨٠ يوماً ريال سعودي	٩١ - ١٨٠ يوماً ريال سعودي	٣١ - ٩٠ يوماً ريال سعودي	لغاية ٣٠ يوماً ريال سعودي			
٦٨,١٣٠,٥١١	٢٤,٣٠٨,٠٦٢	١٣,٩٨٨,٣١١	١٣,٠٠٧,١٣٤	٨٦,٣٠٧,٨٥٢	٢٠٥,٧٤١,٨٧٠	٢٠١٦
٣٢,١٢٣,٩٣١	٢,٥٤٢,٦٨٩	١٧,٦٠٥,٥٨٥	٤١,٢١٥,٤٧٧	٤٤,٤٧٢,٣٢٣	١٣٧,٩٦٠,٠٠٥	٢٠١٥

كما هو مشار إليه أعلاه، تشتمل أرصدة المدينين على مبالغ متأخرة السداد في نهاية الفترة المالية، ولم يجنب مخصص للديون المشكوك في تحصيلها من قبل المجموعة، لأنها لا تزال تعتبر قابلة للتحويل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى مقابل هذه الأرصدة وليس لديها الحق القانوني لتسويتها مقابل اية مبالغ مستحقة على المجموعة إلى الطرف الآخر.

عند تحديد قابلية تحصيل الذمم المدينة، تأخذ المجموعة بالاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للذمم المدينة منذ تاريخ منح الائتمان وحتى نهاية الفترة المالية.

٦- المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

لغرض إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، تعتبر الجهات ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة على السيطرة على الجهة بشكل مباشر أو غير مباشر أو أن تمارس عليها تأثيراً هاماً عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية والعكس، أو أن تخضع المجموعة والجهة ذات العلاقة لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الجهات ذات العلاقة أفراد أو منشآت أخرى.

تم حذف الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر جهات ذات علاقة ضمن المجموعة عند توحيد القوائم المالية، ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

٦- المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

المعاملات مع جهات ذات علاقة

خلال السنة، تعاملت المجموعة مع جهات ذات علاقة. تُعتمد شروط تلك المعاملات من الإدارة خلال دورة الأعمال العادية.

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨٩,٧٢١,٦٨٤	٩١٥,٩٠٥,٠٢٢	تحويل استثمارات عقارية إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ١١)
-	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠	تسوية توزيعات ارباح عن طريق حساب الشركاء (إيضاح ٢١)
١,٠٠٩,٧١٦,٣٤٠	٥٩٢,٨١٨,١٥٧	أعمال انشائية مدرجة ضمن مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)
٤٣٥,١٧١,٦٠٧	٤٥٩,٢٠٤,٣٦٩	إيرادات الإيجار
٣٩,٦٠٤,٣٩٠	٦٠,٥٢٧,٣٩٩	خدمات مستلمة
١٢٣,٨٣٠,٨٦٧	-	تحويل زكاة مستحقة إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ١٦)

تم، بموافقة الشركاء في الشركة، إسناد عقود إنشاء جميع المشاريع إلى جهة منتسبة وهي، شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية، بقيمة قدرها ٣,٤ مليار ريال سعودي (٢٠١٥ : ٢,٩ مليار ريال سعودي) بما في ذلك أوامر التغيير (إيضاح ٨). إن عملية إرساء العقود لا تتم من خلال تقديم وترشيح عطاءات.

أرصدة الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي الأرصدة الجوهرية للجهات ذات العلاقة كما في ٣١ مارس:

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة	(١) مستحق من جهات ذات علاقة:
ريال سعودي	ريال سعودي		
-	٤٠٠,٣٢٢,٥٦٩	جهة منتسبة	شركة فاس القابضة للفنادق
١٧,٥٩٩,٨٥٨	٣٠,٤١٠,٤١٣	جهة منتسبة	شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)
-	٢٤,٢٦٥,٥٨٧	جهة منتسبة	شركة الأظعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)
٦,٦٣٦,٤٣٨	٢٠,٦٥٥,١٦٥	جهة منتسبة	شركة ألعاب بيلي المحدودة (أ)
١٧,٥١٤,٤٩١	١٥,٥٩٩,٨٨٨	جهة منتسبة	شركة تضاريس نجد للأمن
١٤,١٢٢,٤٧٧	١٤,١٢٢,٤٧٧	جهة منتسبة	نجمة المدائن للعقارات
١٤,٥٣٨,٨١٢	١٠,٤٧٣,٤٣٩	جهة منتسبة	شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)
٢,٥٢٥,٠٥٧	٣,٧٠٩,٤٠١	جهة منتسبة	شركة مراكز القهوة التجارية (أ)
٣,٠٦٤,١٥٨	٣,٠٦٤,١٥٨	جهة منتسبة	شركة أكران العقارية
١٢,٩٠٢,٩١٩	-	جهة منتسبة	شركة نسك للمشاريع التجارية المحدودة (أ)
١,٩٣٩,٨٢٣	٢,٠٦٥,٩٦٢	جهة منتسبة	أخرى
٩٠,٨٤٤,٠٣٣	٥٢٤,٦٨٩,٠٥٩		

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

٦- المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة	(٢) مستحق إلى جهات ذات علاقة :
ريال سعودي	ريال سعودي		
			<u>الجهة ذات العلاقة</u>
٢٤١,٤١٣,٩٨٦	١٩٧,٢٩٦,٧٨٨	جهة منتسبة	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)
٥,٦٠٠,٩٣٠	٦٨,٦٨١,٨٠٩	الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
-	٥٥,٥٠٣,١٤١	جهة منتسبة	شركة نسك للمشاريع التجارية (ب)
<u>٢٤٧,٠١٤,٩١٦</u>	<u>٣٢١,٤٨١,٧٣٨</u>		

(أ) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مستحقة من جهات ذات علاقة.
(ب) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مقدمة مستلمة بعد خصم إيرادات إيجار مستحقة.

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مضمونة، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقداً. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة على الجهات ذات العلاقة في أي سنة.

إن عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها الاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة (المباني) هي باسم منشآت ذات علاقة بالمجموعة، حيث قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة (إيضاحي ١١ و ٢٧).

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٨,٣٢٣,٤٧١	٧٢,٨٦٩,٨٠٦	دفعات مقدمة لموردين
٥٥,٥٢٢,٥٤٨	٧٢,٠٦٦,٦٢٠	إيجار مدفوع مقدماً
٣,٦٩٦,٧٠٣	٤,٨٢٣,٠٦٣	ذمم موظفين
٦,٧١١,٤٦٤	٣,٦٧٢,٥٦٢	أخرى
<u>١٥٤,٢٥٤,١٨٦</u>	<u>١٥٣,٤٣٢,٠٥١</u>	

٨- الدفعات المقدمة لمقاول

تمثل الدفعات المقدمة إلى مقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية (جهة منتسبة) مقابل إنشاء مشاريع مجمعات تجارية، والتي تتفاوت نسبة اكتمالها. يبلغ إجمالي قيمة العقود الممنوحة لشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية ٣,٤ مليار ريال سعودي (٢٠١٥: ٢,٩ مليار ريال سعودي) بما في ذلك أوامر التغيير (إيضاح ٦).

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسنولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

٩- الاستثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رأسمال شركة أسواق المستقبل للتجارة؛ شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية. كانت حركة الاستثمار خلال السنة كالتالي:

الرصيد الختامي ريال سعودي	اضافات للاستثمار ريال سعودي	توزيعات أرباح ريال سعودي	الحصة في صافي الأرباح ريال سعودي	الرصيد الافتتاحي ريال سعودي	نسبة الملكية	
٣٦,١٩٦,٨٩٠	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	٨,٦٤٧,٦٦١	٤٧,٥٤٩,٢٢٩	%٢٥	٢٠١٦
٤٧,٥٤٩,٢٢٩	١٣,٥٣٨,٥٠٤	(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	١٠,٦٠٧,٨٦٠	٣٩,٦٥٢,٨٦٥	%٢٥	٢٠١٥

١٠- الاستثمارات المتاحة للبيع

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢٢٥,٧٨٢,٨٧١	٢٢٥,٧٨٢,٨٧١	استثمارات في مشاريع عقارية (١)
٩,٩١٨,٢٨٤	٨,٦٧١,٤٦٥	استثمارات في صناديق عقارية (٢)
٢٣٥,٧٠١,١٥٥	٢٣٤,٤٥٤,٣٣٦	صافي القيمة الدفترية

(١) استثمارات في مشاريع عقارية

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (المعروفة سابقاً بشركة أملاك العالمية للتطوير و التمويل العقاري) (أ)
٥٣,٣٨٤,٢٠٤	٥٣,٣٨٤,٢٠٤	ينبع العقارية (ب)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة خماسية طبية المحدودة (المعروفة سابقاً بخماسية يثرب) (ج)
٨٩٨,٦٦٧	٨٩٨,٦٦٧	شركة أكوان العقارية (د)
٢٢٥,٧٨٢,٨٧١	٢٢٥,٧٨٢,٨٧١	

(أ) إن استثمار المجموعة في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري البالغ نسبته ٨,٥% (المعروفة سابقاً بشركة أملاك العالمية للتطوير و التمويل العقاري) مملوك بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات التابعة للمجموعة. دفعت المجموعة مبلغاً قدره ١٢١,٥ مليون ريال سعودي للاستحواذ على الاستثمارات والتي تشمل على علاوة استثمار قدرها ٤٥ مليون ريال سعودي.

(ب) يمثل هذا البند استثمار في عقار مملوك لينبع العقارية (مساهمة عقارية).

(ج) يمثل هذا البند استثمار في شركة خماسية طبية المحدودة بنسبة ٧,١٤% (المعروفة سابقاً بخماسية يثرب). إن هذا الاستثمار باسم الشركة القابضة النهائية (شركة فاس السعودية القابضة)، التي تنازلت عن الاستثمار لمصلحة الشركة.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦

١٠- الاستثمارات المتاحة للبيع (تتمة)

(د) يمثل هذا البند استثمار في شركة أكوان العقارية بنسبة ٤,٥٪ تم شراؤه من خلال الشركة القابضة النهائية (شركة فاس السعودية القابضة) التي تنازلت عنه لمصلحة الشركة. إن النقص في الاستثمار يمثل انخفاض في رأس المال المدفوع في شركة أكوان العقارية خلال العام. لا تزال الشركة ملتزمة بسداد المبلغ المتبقي وقدره ٢,٦٩٦,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٥): ٢,٦٩٦,٠٠٠ ريال سعودي) للاستحواذ على أسهم في شركة أكوان العقارية.

(٢) استثمار في صناديق عقارية

يمثل هذا البند استثمار في حقوق ملكية صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٢٥,٠٪ (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤها ب ٧ مليون ريال سعودي. بلغت القيمة السوقية للاستثمار ٨,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ مارس ٢٠١٥: ٩,٩ مليون ريال سعودي). تم إثبات خسارة غير محققة قدرها ١,٢ مليون ريال سعودي (ارباح غير محققة بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي) ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع كجزء من حقوق الملكية.

إن حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
-	٧,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة:
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	في بداية السنة
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات
		في نهاية السنة
-	٢,٩١٨,٢٨٤	تعديلات ناتجة عن إعادة التقييم
٢,٩١٨,٢٨٤	(١,٢٤٦,٨١٩)	في بداية السنة
٢,٩١٨,٢٨٤	١,٦٧١,٤٦٥	(خسارة) ربح غير محققة خلال السنة
٩,٩١٨,٢٨٤	٨,٦٧١,٤٦٥	في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسنولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ مارس ٢٠١٢

١١- الاستثمارات العقارية

إن الأرصدة الإنتاجية المقررة للاستثمارات العقارية لأراضٍ حسب الاستهلاك هي كما يلي:

سنة ٢٣
المعم الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل
المباني المقامة على أراضي مستأجرة

المجموع ٢٠١٥ ريال سعودي	المجموع ٢٠١٦ ريال سعودي	المشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	المباني المقامة على أراضي مستأجرة ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	التكلفة:
٤,٨٠٧,٣٩٨,٢٨٣	٩,٢٨١,٥٨٦,٤٥٣	١,٢٣٧,٣٣٣,٤٧٠	١,٧٣٣,٦٠١,٠٥٥	٢,٠٧٢,١٤٦,٣٣٦	٤,٢٣٨,٥٠٥,٥٩٢	في بداية السنة الإضافات
٣,٨٩٤,٥٦٠,٢١٩	٦١٣,٠٢١,٧١٧	٥٩٢,٨١٨,١٥٧	٢٠,٢٠٣,٥٦٠	-	-	محول إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٦)
(١٧٥,١٨٣,٣٣٨)	(٩١٥,٩٠٥,٠٢٢)	(١٥١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٧٢٤,٩٠٥,٠٢٢)	محول من جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)
٧٦٤,٩٠٥,٠٢٢	-	-	-	-	-	شطب
(١٠٠,٩٣,٧٣٣)	(٨,٤٤٣,٠٩٤)	(٨,٤٤٣,٠٩٤)	-	-	-	تحويلات
٩,٢٨١,٥٨٦,٤٥٣	٨,٩٧٠,٢٦٠,٠٥٤	١,٢٠٤,٤٧٢,٧٠٥	٢,٠٨٠,٧٥٥,٦٥٢	٢,٢١١,٤٣١,١٢٧	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠	في نهاية السنة
٧٩٢,٠٦١,٥٥٠	٩٣٧,٧٢٨,٠٣١	-	٤٧٠,٧٤٧,٣١٦	٤٦٦,٩٨٠,٧١٥	-	في بداية السنة
١٤٥,٦٦٦,٤٨١	١٨٠,٥٤٢,٨٣١	-	١٣٠,٩٥٣,١٩٢	٤٩,٥٨٩,٦٣٩	-	التغيرات خلال السنة
٩٣٧,٧٢٨,٠٣١	١,١١٨,٢٧٠,٨٦٢	-	٦٠١,٧٠٠,٥٠٨	٥١٦,٥٧٠,٣٥٤	-	في نهاية السنة
٨,٣٤٣,٨٥٨,٤٢٢	٧,٨٥١,٩٨٩,١٩٢	١,٢٠٤,٤٧٢,٧٠٥	١,٤٧٩,٠٥٥,١٤٤	١,٦٩٤,٨٦٠,٧٧٣	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠	صافي القيمة الدفترية
		١,٢٣٧,٣٣٣,٤٧٠	١,٢٢٢,٨٥٣,٧٣٩	١,٦٠٥,١٦٥,٦٢١	٤,٢٣٨,٥٠٥,٥٩٢	في ٣١ مارس ٢٠١٦
						في ٣١ مارس ٢٠١٥

الاستهلاك:

في بداية السنة
التغيرات خلال السنة
في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية
في ٣١ مارس ٢٠١٦
في ٣١ مارس ٢٠١٥

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسنولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١١ - الاستثمارات العقارية (تنمة)

فيما يلي بياناً بصافي القيمة الدفترية للأراضي العائدة للمجموعة كما في ٣١ مارس:

٢٠١٥	٢٠١٦	صكوك الملكية مسجلة لدى البنك نعم/لا	مملوكة من قبل المجموعة/الشركاء	
ريال سعودي	ريال سعودي			
١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	نعم	المجموعة	المجمعات التجارية - أراضي العزيرية مول - مكة
١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢	نعم	المجموعة	مجمع العرب - جدة
٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	نعم	المجموعة	صحاري بلازا - الرياض
٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠	نعم	المجموعة	مجمع النور
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	نعم	المجموعة	أرض الجبيل
٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥	نعم	المجموعة	مجمع هفوف الأحساء
٥١٥,٩٠٢,٩١٢	٥١٥,٩٠٢,٩١٢			
				أراضي
١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٨	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٨	نعم	المجموعة	أرض عيون الراند
١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	نعم	المجموعة	أرض عيون البساتين
١١٧,٣٩٥,٢١٠	١١٧,٣٩٥,٢١٠	نعم	المجموعة	أرض الدمام
٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	لا	الشركاء	أرض مجمع عزيز - المولد
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	لا	المجموعة	أرض طريق الملك فهد*
٣٦٤,٩٠٥,٠٢٢	-	نعم	المجموعة	أرض القصيم*
٣,٧٢٢,٦٠٢,٦٨٠	٢,٩٥٧,٦٩٧,٦٥٨			
٤,٢٣٨,٥٠٥,٥٩٢	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠			

مجموع صافي القيم الدفترية للأراضي

(*) خلال ٢٠١٦، قرر الشركاء في اجتماعهم المنعقد في ٢٢ جمادى الآخر ١٤٣٧هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٦) تحويل أرض القصيم إلى شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) بصافي القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك، قرر الشركاء بنفس الاجتماع بيع أرض طريق الملك فهد إلى شركة فاس القابضة للفنادق (شركة منتسبة) بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦).

إن صكوك ملكية قطع الأراضي المملوكة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ والبالغة قيمتها ٣,٤٧٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٥): ٣,٨٣٥,٨ مليون ريال سعودي (مسجلة باسم بنوك محلية مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٣)). إن صكوك ملكية قطع الأراضي البالغة قيمتها ٢,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٢,٧ مليون ريال سعودي) مسجلة باسم الشركاء، اللذين تنازلوا عنها لصالح المجموعة. إن اتفاقيات إيجار الأراضي المستأجرة المقامة عليها مباني المجموعة مسجلة باسم شركة منتسبة وجهات ذات علاقة أخرى (إيضاح ٦).

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مجمعات تجارية والتي تتفاوت مراحل اكتمالها. تم إسناد جميع عقود الإنشاءات والتصميم لهذه المشاريع إلى جهة منتسبة وهي شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية (إيضاح ٦).

في ٣١ مارس ٢٠١٦، تمت رسملة مبلغ ٨٣,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٦,١٧ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لبناء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٣).

في ٣١ مارس ٢٠١٦، تمت رسملة مبلغ ٦,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٠,٧٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة معاملات مطفاة المتعلقة ببناء المشروع تحت التنفيذ (إيضاح ١٣ - ١).

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
 (شركة ذات مسئولية محدودة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
 ٣١ مارس ٢٠١٦

١٢- المتعلقات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقترحة للموجودات لأغراض حسب الاستهلاك هي كما يلي:

٤ - ٨ سنوات	الأدوات والمعدات
٤ - ١٠ سنوات	الأثاث والمفروشات
٤ سنوات	السيارات

المجموع ٢٠١٥	المجموع ٢٠١٦	السيارات ريال سعودي	الأثاث والمفروشات ريال سعودي	الأدوات والمعدات ريال سعودي	التكلفة
٨١,٧٨٧,٠٠٢	٩١,٤٩٤,٤٣٢	٢,٤٨٦,٣١٢	٤١,١١٩,٧٣١	٤٧,٨٨٨,٣٨٤	في بداية السنة إضافات
٩,٧٠٧,٤٣٠	٤١,٤٤٢,١٥٢	٧٢٢,٥٠٠	١٦,٢١٠,٨٥٠	٢٤,٥٠٨,٨٠٢	محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)
-	(٤٨٥,٦٥٥)	-	(٦,٧٤٠)	(٤٧٨,٩١٥)	في نهاية السنة
٩١,٤٩٤,٤٣٢	١٣٢,٤٥٠,٩٢٩	٣,٢٠٨,٨١٢	٥٧,٣٢٣,٨٤٦	٧١,٩١٨,٢٧١	
٥٠,٩٤٦,١٨٦	٥٨,٧٤٩,٥٤٣	٢,٤٦٨,٣٥٤	٢١,٦١٧,٩٤٤	٣٤,٦٦٣,٢٤٥	الاستهلاك
٧,٨٠٣,٣٥٧	١٢,٨٢٣,١٢٤	٣٧,٣٢٨	٥,٤٩٢,٠٢٥	٧,٣٣٣,٧٧١	في بداية السنة المحمل للسنة (إيضاح ٢٣)
-	(٤٨,٣٧٦)	-	(٦٠)	(٤٨,٣١٦)	محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)
٥٨,٧٤٩,٥٤٣	٧١,٥٦٤,٢٩١	٢,٥٠٥,٦٨٢	٢٧,١٠٩,٩٠٩	٤١,٩٤٨,٧٠٠	في نهاية السنة
٣٢,٧٤٤,٨٨٩	٦٠,٨٨٦,٦٣٨	٧٠٣,١٣٠	٣٠,٢١٣,٩٣٧	٢٩,٩٦٩,٥٧١	صافي القيمة الدفترية
		١٧,٩٥٨	١٩,٥٠١,٧٩٢	١٣,٢٢٥,١٣٩	٣١ مارس ٢٠١٦ ٣١ مارس ٢٠١٥

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسنولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٣- القروض طويلة الأجل

كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٨١٣,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١,٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافة تسهيل جديد (أ)
(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠)	المسدد
٣,٨١٣,٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٨٤,٠٠٠,٠٠٠	
(٧٤,٦٢٥,٧٨٩)	(٧٨,٧٥٩,٢٩٧)	ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة
٣,٧٣٨,٨٧٤,٢١١	٤,٤٠٥,٢٤٠,٧٠٣	
(٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠)	(٣٥١,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣,٥٠٩,٣٧٤,٢١١	٤,٠٥٤,٢٤٠,٧٠٣	الرصيد في نهاية السنة

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٣٦,٤٢٧,٠٠٧	٧٤,٦٢٥,٧٨٩	الرصيد في بداية السنة
٤٤,٣٢٧,٠٥٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات المتعلقة بالتسهيل الجديد خلال السنة
(٦,١٢٨,٢٦٨)	(١١,٨٦٦,٤٩٢)	الإطفاء المحمل للسنة (إيضاح ب-١ فيما يلي)
٧٤,٦٢٥,٧٨٩	٧٨,٧٥٩,٢٩٧	الرصيد في نهاية السنة

إن تكاليف المعاملات المطفاة كانت موزعة كالتالي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٧٣٨,٧٨٤	٦,٤٦٢,٦٤٨	تمت رسملتها للاستثمارات العقارية - المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)
٥,٣٨٩,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤	المحمل للسنة (إيضاح ٢٤)
٦,١٢٨,٢٦٨	١١,٨٦٦,٤٩٢	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة كما في ٣١ مارس:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	خلال سنة واحدة
٢,٦٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٤١,٨١٢,٥٠٠	من سنتين إلى خمس سنوات
٩١٩,٠٠٠,٠٠٠	١,١٩١,١٨٧,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
٣,٨١٣,٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٨٤,٠٠٠,٠٠٠	

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. هذه التسهيلات مضمونة بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٣- القروض طويلة الأجل (تنمة)

(أ) خلال عام ٢٠١٦، حصلت المجموعة على ما يلي:

قرض طويل الأجل لبناء مجمع عيون البساتين - جدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من بنك محلي استخدم منه مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي خلال العام الحالي. يحمل القرض عمولة ثابتة زائد "سايبور" بالإضافة الى اسعار عمولات متفق عليها، ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية وسيبدأ سداد أصل المبلغ بعد فترة سماح مدتها ثلاث سنوات من شهر مايو ٢٠١٨. سيتم سداد التسهيل الجديد على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث يستحق سداد القسط الأول في شهر مايو ٢٠١٨، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر أبريل ٢٠٢٥. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٥.

(ب) خلال عام ٢٠١٥ والسنوات السابقة، حصلت المجموعة على ما يلي:

(ب-١) قرض طويل الأجل لبناء مجمع العرب - الرياض بمبلغ قدره ١,٩٧٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية، استخدم منه ١,٢٣٥ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٥. يحمل القرض عمولة ثابتة زائد "سايبور" حتى الانتهاء من المجمع، ونسب أخرى متفق عليها بعد ذلك، ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية وسيبدأ سداد أصل المبلغ بعد فترة سماح مدتها ثلاث سنوات من شهر يوليو ٢٠١٧. سيتم سداد التسهيل الجديد على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث يستحق سداد القسط الأول في شهر يوليو ٢٠١٧، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر يناير ٢٠٢٤. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٤.

(ب-٢) قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ٧٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية. يحمل القرض عمولة ثابتة سنويًا ومضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يتم سداد القرض على ١٥ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث استحق سداد القسط الأول في شهر ديسمبر ٢٠١٣، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر ديسمبر ٢٠٢٠. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣.

(ب-٣) قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٩٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية. يحمل القرض عمولة ثابتة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية "سايبور" بالإضافة إلى نسبة متفق عليها سنويًا. إن القرض مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. يتم سداد القرض على ١٥ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث استحق سداد القسط الأول في شهر ديسمبر ٢٠١٣، أما القسط الأخير فيستحق سداده في شهر ديسمبر ٢٠٢٠. تدفع العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣.

تتضمن إتفاقيات تمويل المراجعة، من ضمن ما تتضمنه تعهدات بضرورة الحفاظ على بعض النسب المالية. تقوم الشركة دائماً بالتأكد بأنها ملتزمة بالتعهدات المنصوص عليها في اتفاقيات القروض وفي حالة مخالفة أي من التعهدات في أي وقت، تقوم الشركة بتسوية أوضاعها مع البنوك المانحة والحصول على إعفاء رسمي من الجهة المقرضة المعنية.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، تمت رسملة مبلغ قدره ٨٣,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٦,١٧ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لبناء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١).

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٤- الإيرادات غير المكتسبة

يمثل هذا البند إيرادات مقبوضة مقدماً من المستأجرين.

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢٥٢,٩٨٨,٢٧١	٣٣٧,٦٧٣,١٥٨	الرصيد في بداية السنة
١,٧٢٣,٢٨٠,٣٣٥	١,٩٩٦,٨٣١,٥٩٢	إيجارات مقبوضة مقدماً من المستأجرين
١,٩٧٦,٢٦٨,٦٠٦	٢,٣٣٤,٥٠٤,٧٥٠	
(١,٦٣٨,٥٩٥,٤٤٨)	(١,٨٥٢,٢١٣,٦٨٥)	إيرادات مدرجة في قائمة الدخل الموحدة
٣٣٧,٦٧٣,١٥٨	٤٨٢,٢٩١,٠٦٥	الرصيد في نهاية السنة

١٥- المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٥٦,٧٠٢,٣٣٦	٧٠,٢٣٨,٤١٣	تأمينات من المستأجرين
٣٥,٠٤٣,١٥٣	٢٣,٢٦٢,١٢٥	أعباء مالية مستحقة
١٤,٢٨٤,٢١٣	١٣,٠٦٦,٥٢٦	مستحقات للموظفين
٢٢,١٧٦,٣٦٨	١٠,٣٢٩,١٩٦	مصاريف مستحقة
٤,٤٨٢,٦٨٢	٢,٤٧٣,٧٠٥	أخرى
١٣٢,٦٨٨,٧٥٢	١١٩,٣٦٩,٩٦٥	

١٦- الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة للسنة وقدرها ٣٢,٩٩٨,٨٧٨ ريال سعودي من مخصص السنة الحالية (٢٠١٥: ٥٣,٤٦١,٦١٨ ريال سعودي)

تم احتساب مخصص الزكاة للسنة الحالية وفقاً للأساس التالي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢,١٩٩,٧٦٤,٥٧١	٤,٥٥٥,٤٣٨,٢٩٣	حقوق الشركاء في بداية السنة
١,٠٨٦,٢٩٨,٣٦٥	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١	الدخل قبل الزكاة
٤,٤٢٧,٩١١,٤١٨	٤,٠٧٥,١٧٩,٥٩٧	المطلوبات غير المتداولة
(٩,٤١٧,٦٩٧,٩٧٢)	(١٠,٣٨٠,٦٢٠,٤٩١)	الموجودات غير المتداولة

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول إلى الزكاة المحملة لهذا العام.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٦- الزكاة (تنمة)

حركة مخصص الزكاة خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ مارس كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	شركة المراكز العربية المحدودة	شركات التابعة	المجموع	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢٣,٨٣٠,٨٦٧	٥٣,٤٦١,٦١٨	٥٣,٤٦١,٦١٨	-	-	الرصيد في بداية السنة
٥٣,٤٦١,٦١٨	٣٢,٩٩٨,٨٧٨	-	-	٣٢,٩٩٨,٨٧٨	مجانب خلال السنة
(١٢٣,٨٣٠,٨٦٧)	-	-	-	-	محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)
-	٤,٠٣٢,٤٤٤	-	-	٤,٠٣٢,٤٤٤	تعديلات سنوات سابقة
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	المدفوع خلال السنة
٥٣,٤٦١,٦١٨	٨٨,٤٩٢,٩٤٠	٥٣,٤٦١,٦١٨	-	٣٥,٠٣١,٣٢٢	الرصيد في نهاية السنة

الموقف الزكوي

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("المصلحة") منذ تاريخ تأسيسها ولغاية ٣١ مارس ٢٠٠٦، واستلمت شهادة الزكاة.

واعتباراً من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧، تقوم الشركة القابضة النهائية (شركة فاس السعودية القابضة) بإعداد وتقديم الإقرارات الزكوية لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل وذلك وفقاً لخطاب موافقة الهيئة على تقديم وعاء موحد. وبالتالي تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة للسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٤ إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل. وبالرغم من قيام الشركة القابضة النهائية بتقديم الإقرارات الزكوية لها وللشركات المملوكة بالكامل على أساس موحد، تقوم إدارة المجموعة باحتساب وتسجيل مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي الفردي / الدخل المعدل للمجموعة.

حيث استلمت الشركة القابضة النهائية بتاريخ ٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠١٥) خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل تطالبها بتقديم الإقرارات الزكوية المستقلة لها وللشركات التابعة كل على حده بدلا من الإقرارات الزكوية الموحدة المقدمة سابقاً للسنوات من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٤. اعترضت الشركة القابضة النهائية على هذا الطلب ولا يزال الاعتراض قيد الدراسة من قبل الهيئة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦.

١٧- الذمم الدائنة طويلة الأجل

يمثل هذا المبلغ باقي المبلغ المستحق من شراء أرض خلال السنة السابقة بمبلغ وقدره ١,٠٦٧ مليون ريال سعودي. خلال السنة الحالية، تمت تسوية المبلغ المستحق من خلال قرض طويل الأجل بقيمة ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١١ و ١٣).

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٨- رأس المال

بتاريخ ٣ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٢ فبراير ٢٠١٥)، وافق الشركاء في الشركة على دخول شركاء جدد وزيادة رأسمال الشركة من مليون ريال سعودي إلى ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي من خلال رسملة حساب مساهمة الشركاء البالغ ٢,٢٥٧,١٨٣,٨٢٥ ريال سعودي كما في ٢٨ فبراير ٢٠١٥ (إيضاح ٢٠). والأرباح المبقاة البالغة ٢,١٩١,٨١٦,١٧٥ ريال سعودي. تم إتمام الإجراءات النظامية المتعلقة بهذا القرار قبل نهاية السنة المالية في ٣١ مارس ٢٠١٥. فيما يلي بيان بأسماء الشركاء ونسب ملكيتهم في رأس المال كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٢٠١٥:

اسم الشريك	نسبة الملكية %	عدد الحصص	المبلغ ريال سعودي
شركة فاس العقارية المحدودة	٥٢	٢,٣١٤,٠٠٠	٢,٣١٤,٠٠٠,٠٠٠
شركة سعف العالمية المحدودة	٣	١٣٣,٥٠٠	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠
السيد فواز عبد العزيز الحكير	١٥	٦٦٧,٥٠٠	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠
السيد سلمان عبد العزيز الحكير	١٥	٦٦٧,٥٠٠	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠
د. عبد المجيد عبد العزيز الحكير	١٥	٦٦٧,٥٠٠	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠
	١٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠

١٩- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة. تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي دخل السنة حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح.

٢٠- حساب مساهمة الشركاء

بتاريخ ٣ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٢ فبراير ٢٠١٥)، وافق الشركاء في الشركة على تحويل رصيد حساب مساهمة الشركاء البالغ ٢,٢٥٧,١٨٣,٨٢٥ ريال سعودي كما في ٢٨ فبراير ٢٠١٥ كجزء من زيادة رأسمال الشركة. عليه تم تحويل المبلغ الى رأس المال قبل نهاية السنة ٣١ مارس ٢٠١٥ (إيضاح ١٨).

٢١- توزيعات الأرباح

قرر الشركاء باجتماعهم المنعقد في ٢٢ جمادى الثاني ١٤٣٧هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٦) توزيع أرباح بقيمة ٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٥: لا شيء) وتحويله الي حساب الشركاء.

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسنولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

٢٢- مصاريف الدعاية والتسويق

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٤,٧٣٤,٣٤٢	١٥,٦٩٩,٦٤٥	دعاية وإعلان
٣,٧٩٦,٧٥٨	٨,١٩٩,٧٧٧	تسويق
٨,٥٣١,١٠٠	٢٣,٨٩٩,٤٢٢	

٢٣- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٣٥,١٥٥,٨١٢	٥٠,٤٨٦,١٦٤	رواتب موظفين ومزايا أخرى
٤,٩٣٩,٠٣٢	٣٥,٩٨٩,٦٣٨	اتعاب مهنية
-	٢٦,١٦٤,٠٦٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)
٧,٨٠٣,٣٥٧	١٢,٨٦٣,١٢٤	استهلاك (إيضاح ١٢)
٤,٤٨١,٠٢٨	٥,٧٤٠,٢٣٢	تأمين
٢,٥١٤,١٨١	٢,٥٨٩,٧٦٨	رسوم حكومية
٣,٢١٧,٤٢١	٣,٥٤٧,٢٢٢	أخرى
٥٨,١١٠,٨٣١	١٣٧,٣٨٠,٢١٥	

٢٤- الأعباء المالية

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١٠٦,٢١٥,٤١٦	١٠٠,٠٢٦,٩٧٥	مصاريف عمولات على قروض طويلة الأجل
٥,٣٨٩,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤	إطفاء تكاليف معاملات (إيضاح ١٣- أ)
١,٥٥٢,١٠٣	٣٦٩,٦٧٧	أعباء بنكية
١١٣,١٥٧,٠٠٣	١٠٥,٨٠٠,٤٩٦	

٢٥- الإيرادات الأخرى، صافي

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٢٦٨,٤٢١	٨,٩٢٥,٠٠٠	توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
-	-	استرداد دفعات من شركة خدمات لمبالغ قدمت فواتيرها سابقاً للمجموعة
٢٢,٦٣٩,٣٣٧	-	عكس قيد مطلوبات تنازل عنها أحد الدائنين
١٣,٥٣٨,٥٠٠	-	مكاسب محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، صافي
٨,٣١٥,٦٤٤	-	أخرى
(٣,٩٤٠,٢٤٣)	١,٦٨٨,٢٦٤	
٤٠,٨٢١,٦٥٩	١٠,٦١٣,٢٦٤	

شركة المراكز العربية المحدودة وشركاتها التابعة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ مارس ٢٠١٦

٢٦- التعهدات والالتزامات المحتملة

فيما يلي بياناً بالتعهدات والالتزامات المحتملة الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ مارس:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١,٧٥٠,٥٩٣,٨٩١	٢,٤٩١,٧٣٣,٨١٧	التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)
٢,٦٩٦,٠٠٠	٢,٦٩٦,٠٠٠	التزامات لشراء استثمارات أسهم (إيضاح ١٠)
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	شهادة ضمان

٢٧- الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلية

إن التزامات الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كالتالي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٤١١,٦٨٦,١٤٣	٤٠٤,١٩٢,١٩٣	أقل من سنة
١,٧٩١,٥٦٥,٥٧٠	٢,٣٠٩,٨٢٤,٢٧٧	من سنة إلى خمس سنوات
٦,٨١٥,١٣٠,٦١٣	١٠,٢٨٥,١٦٨,٣٣٠	أكثر من خمس سنوات
٩,٠١٨,٣٨٢,٣٢٦	١٢,٩٩٩,١٨٤,٨٠٠	

إن عقود الإيجار هي بأسماء جهات ذات علاقة بالمجموعة قدمت تنازلاً عن هذه العقود لمصلحة المجموعة (إيضاح ٦).

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

إن الالتزامات أعلاه تتضمن عقد إيجار مع الشركة القابضة النهائية (شركة فاس السعودية القابضة) بمبلغ قدره ٧٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ : ٨١٠ مليون ريال سعودي). بلغ المبلغ المستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة ٤٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ : ٤٢ مليون ريال سعودي).

بلغت الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية التي تم اثباتها كمصاريف ضمن تكلفة الإيرادات خلال السنة ١٦١,٣٤٣,٩٧١ ريال سعودي (٢٠١٥ : ١١٣,٤٨٢,٦٢٣ ريال سعودي) .

٢٨- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن أن يتم تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتضمن الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والمدينين والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى والمستحق من جهات ذات علاقة واستثمار في شركة زميلة واستثمارات متاحة للبيع. تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والإيرادات غير المكتسبة والمستحق إلى جهات ذات علاقة والدائنين.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٩- إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. الغرض الرئيسي من القروض هو لتمويل شراء وتطوير محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة. لدى المجموعة أرصدة مدينون ودائنون ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العمولات ومخاطر العقارات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولات، لكن لديها مطلوبات مرتبطة بعمولات كما في ٣١ مارس ٢٠١٦. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات بصورة مستمرة.

مخاطر العقار

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- أنماط تكاليف مشاريع التطوير قد تزداد إذا كان هناك تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة مستشارين 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 معسر 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 على شكل تأمينات إيجار أو ضمانات.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته مقابل أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التأجير والأنشطة التمويلية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجدارة الائتمانية للمستأجر على أساس نتائج التصنيف الائتماني في وقت إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ إعداد القوائم المالية، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

٢٩- إدارة المخاطر (تنمة)

مخاطر الائتمان (تنمة)

نمذمة المستأجرين المدينة

يتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام اتفاقيات الإيجارات.

المستحق من جهات ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد القوائم المالية على أساس فردي للجهات ذات العلاقة الرئيسية. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ إعداد القوائم المالية، القيمة الدفترية للمستحق من الجهات ذات العلاقة (إيضاح ٦). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهات ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الجهات ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر فيما يتعلق بالمستحق من الجهات ذات المستوى المتدني، علماً بأن الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس الشركاء.

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصد لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة القابضة 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 متانة مركزها المالي.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عند عدم التمكن من بيع أصل مالي بشكل سريع وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بأية التزامات مستقبلية.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتدير أثرها على القوائم المالية الموحدة وفقاً لذلك.

٣٠- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

انخفاض الذمم المدينة

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من أرصدة المدينين عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير لكل مبلغ على حده. أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحصيل السابقة.

بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، بلغ إجمالي أرصدة المدينين ٢٣١,٩٠٥,٩٣٧ ريال سعودي (٢٠١٥: ١٣٧,٩٦٠,٠٠٥ ريال سعودي) مع مبلغ ٢٦,١٦٤,٠٦٧ ريال سعودي (٢٠١٥: لا شيء) كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها. سيتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ التي تم تحصيلها في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الدخل الموحدة.

٣٠- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات (تنمة)

الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدره للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لأغراض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٣١- الأحداث اللاحقة

بعد نهاية السنة، حصلت شركة مراكز الرياض المحدودة (شركة تابعة) على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٥٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية لبناء مجموعة من مراكز التسوق. يحمل القرض عمولة ثابتة "سايبور" زائداً الهامش المتفق عليه سنوياً وهو مضمون بالتنازل عن عقود الإيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشاركة من الشركاء. سيتم سداد القرض على ١٧ قسط نصف سنوي غير متساوي بشكل نصف سنوي من أكتوبر ٢٠١٦ .

٣٢- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة كي يتماشى مع عرض الحسابات للسنة الحالية.