

شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

مع

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحات

المحتويات

١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
	القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
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
٧ - ٦	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٣ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م،
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، 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 المعلومات 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م المرفقة لشركة المراكز العربية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢٤ رجب ١٤٤٤هـ
الموافق: ١٥ فبراير ٢٠٢٣م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

١ أبريل ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	ايضاحات
معتلة - ايضاح ٢٤	معتلة - ايضاح ٢٤		
٢٤,٥٢٣,٦٣٠,٤٦٦	٢٥,٨٨٠,٧٠٧,٠٨٦	٢٤,٩٥٠,١٧٠,٢٣٨	٨
١,٢٥٩,١٢٢	--	--	
٧٥,٥٤٦,١٩٦	٧٢,٥١١,٦٧٩	٦٣,٤١٢,٤٧١	
٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	
٥,٩٧٥,٨٤٠	٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٤,٨٧٤,١٣٧	٩
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨١٨,١٧٢	
٢٤,٩٧٠,٣٠٦,٨٨٣	٢٦,٢٨٠,٩٧٣,٧٢٣	٢٥,٢٨٥,٦٦٧,٨٤٤	
--	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	
١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	١١٩,٩٣٦,٥٨٠	٩١,١٩٦,٤١٣	
٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٣٩٣,٠٣٢,٩٥٩	
٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤٠٧,٨١٨,٩٨٢	١١
٩٩,٤٥٩,٠٢٩	١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	١٩٧,٤١٤,١١٣	
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٠
٤,٦٧٤,٦٤٧	--	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٨
١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦	١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	٢,٤٥١,٤٧٣,٠٤١	
٢٦,٥٠٨,١٢٤,٨٨٩	٢٧,٩٩٤,٨٠٤,٠١٢	٢٧,٧٣٧,١٤٠,٨٨٥	
			الموجودات
			العقارات الاستثمارية
			موجودات حق الاستخدام
			الممتلكات والمعدات
			الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
			الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			وأخرى
			الموجودات غير المتداولة الأخرى
			الموجودات غير المتداولة
			العقارات تحت التطوير
			الإيرادات المستحقة
			الذمم المدينة
			المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
			المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
			النقد وما في حكمه
			الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
			الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة الإصدار
			الاحتياطي النظامي
			الاحتياطيات الأخرى
			الأرباح المبقاة
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
			الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			القروض والسلف
			التزامات عقود الإيجار
			مناافع الموظفين
			المطلوبات غير المتداولة الأخرى
			المطلوبات غير المتداولة
			القروض والسلف
			التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
			الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
			المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
			الإيرادات غير المحققة
			التزامات الزكاة
			المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

محمد مراد
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل-إر عوفين
الرئيس التنفيذي

وليد الريدي
المدير المالي

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
الإيرادات	٥٥٠.٨٣٧,٠٨٤	٥١٠.٥٩٦,٤٤١	١.٥١٨.٣١٧,٦٢٨	١.٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة	(٨٨,٣٦٢,٧٧٨)	(٨٧.١٩٢,٢١٧)	(٢٧٢,٨٣٠,٠٨١)	(٢٧٠,٤٤٧,١٩٧)
مجمل الربح	٤٦٢,٤٧٤,٣٠٦	٤٢٣,٤٠٤,٢٢٤	١.٢٤٤,٤٨٧,٥٤٧	١,٤١٧,٠٨٧,٠٨٣
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٥,٥٢٥,٥١٥	٢,١٣٨,٤١٢	٧,٤٠٧,٧١٧	١٢,٨٢٩,٠٧٦
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٢٢٠,٥٢٩,٨٢٧	١٢٩,٦٦٤,٦٦١	٥٧,٣١٢,٦٢٠	٤,٥٨٨,٧٩٤
مصروفات الإعلان والترويج	(١٤,٢١٩,٨٢٤)	(٤,٨٠١,٤٨٧)	(١٥,٨٠١,٥٢٦)	(٢٨,٥٤٤,٧٩٣)
المصروفات العمومية والإدارية	(٩٣,٢٧٧,٤٨٢)	(٥٦,١٠٦,٩٨٨)	(١٧٣,٧٨٨,٦٢٤)	(٢٠٧,٠٦٢,٤١٥)
خسارة الانخفاض في قيمة النظم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	(٣٦,٨٧٦,٤٦٥)	(٤١,٧١١,٧٧٨)	(٧٣,٢٢٢,٧٥٩)	(٨٣,٣١٥,٣٧٢)
المصروفات الأخرى	(١,٤٢٦,٥٨٧)	--	--	(٢٤,٧٨٣,٢٧٦)
الربح التشغيلي	٥٤٢,٧٢٩,٢٩٠	٤٥٢,٥٨٧,٠٤٤	١,٠٤٦,٣٩٥,٤٧٥	١,٠٩٠,٧٩٩,٠٩٧
التكاليف التمويلية للقروض والسلف	(٥١,٤٠٩,٨٥٢)	(٣٥,٣٦٢,٤٥٥)	(١٢٦,٠٦٥,٢٩١)	(١٤٦,٨٤٨,٧١٧)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	(٢٦,٩٩٥,١٥٧)	(٣٧,٠٩٦,٣٤٤)	(١٢١,٨٤٧,٨٨٤)	(١٠٢,٢٦٢,٩٦٧)
صافي التكاليف التمويلية	(٧٨,٤٠٥,٠٠٩)	(٧٢,٤٥٨,٧٩٩)	(٢٤٧,٩١٣,١٧٥)	(٢٤٩,١١١,٦٨٤)
الحصة من الخسارة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٣,١٢٢,٧٤٦)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,١٥٩,٣٣٤)
الربح قبل الزكاة	٤٦١,١٥١,٥٣٥	٣٧٦,١٢٨,٢٤٥	٧٩٤,٤٨٢,٣٠٠	٨٣٤,٥٢٨,٠٧٩
مصروف الزكاة	(٥,٤١١,٤٢٦)	(٣,٢٩٢,٩٤٠)	(٨,٣٦٦,٢٢٢)	(٢٩,٨٢٧,٤٤٢)
ربح الفترة	٤٥٥,٧٤٠,١٠٩	٣٧٢,٨٣٥,٣٠٥	٧٨٦,١١٦,٠٧٨	٨٠٤,٧٠٠,٦٣٧
ربح الفترة العائد إلى:				
- مساهمي الشركة	٤٥٩,١٠١,٩٥٠	٣٥٥,٦٦٩,٧٣٦	٧٦٤,٥١٧,١١٢	٧٨١,١١٥,١١٢
- الحصص غير المسيطرة	(٣,٣٦١,٨٤١)	١٧,١٦٥,٥٦٩	٢١,٥٩٨,٩٦٦	٢٣,٥٨٥,٥٢٥
	٤٥٥,٧٤٠,١٠٩	٣٧٢,٨٣٥,٣٠٥	٧٨٦,١١٦,٠٧٨	٨٠٤,٧٠٠,٦٣٧
ربحية المسهم	١,٦١	٠,٧٥	١,٦٤	١,٦٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٠,٩٧	٠,٧٥	١,٦١	١,٦٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

محمد مراد
عضو مجلس الإدارة

اليسون ربهول-السويدي
الرئيس التنفيذي

وليد الريدي
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٧٨٦,١١٦,٠٧٨	٨٠٤,٧٠٠,٦٣٧	٣٧٢,٨٣٥,٣٠٥	٤٥٥,٧٤٠,١٠٩	
ربح الفترة				
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى				
البنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
٢,٠٤٨,٨٨٢	١,٩٦٢,٨٣٥	١,٩٦٩,٢٢٧	(١,٤٤٤,٩٦٥)	
--	(٩٢٣,٤٩١)	--	٤٩٩,٨٢٢	٩
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة				
- فروق ترجمة العملات الأجنبية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية				
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:				
- إعادة قياس التزام نهاية الخدمة				
(١,١٥٤,٧٧٤)	١,٤٧٣,٦١٥	--	(٤٥٥,٠٨٣)	
٧٨٧,٠١٠,١٨٦	٨٠٧,٢١٣,٥٩٦	٣٧٤,٨٠٤,٥٣٢	٤٥٤,٣٣٩,٨٨٣	
إجمالي الدخل الشامل للفترة				
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:				
- مساهمي الشركة				
- الحصص غير المسيطرة				
٧٦٥,٤١١,٢٢٠	٧٨٣,٦٢٨,٠٧١	٣٥٧,٦٣٨,٩٦٣	٤٥٧,٧٠١,٧٢٤	
٢١,٥٩٨,٩٦٦	٢٣,٥٨٥,٥٢٥	١٧,١٦٥,٥٦٩	(٣,٣٦١,٨٤١)	
٧٨٧,٠١٠,١٨٦	٨٠٧,٢١٣,٥٩٦	٣٧٤,٨٠٤,٥٣٢	٤٥٤,٣٣٩,٨٨٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

محمد مراد
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل-ارغوفين
الرئيس التنفيذي

وليد الربدي
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إيضاحات	رأس المال	علاوة الاصدار	العائد لمساهمي الشركة			إجمالي حقوق الملكية
			لاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م - كما تم إدراجه	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٧,١٨٤,٦٣١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣
أثر التعديلات الناتجة عن التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢٤)	--	--	--	--	--	٨,٨٥٢,٣٤٦,٥٩٠
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م - معدل	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٧,١٨٤,٦٣١	٩,١٥١,٩٧٦,٢٨٥	١٤,٩٠٥,٧٦٥,١٠٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٦٤,٥١٧,١١٢	٧٨٦,١١٦,٠٧٨
ربح الفترة	--	--	--	--	٨٩٤,١٠٨	٨٩٤,١٠٨
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	--	٧٨٧,٠١٠,١٨٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٦٥,٤١١,٢٢٠	٢١,٥٩٨,٩٦٦
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
توزيعات الأرباح	--	--	--	--	--	١٥,٣٣٦,٥٢٥,٢٨٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م - معدل (إيضاح ٢٤)	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٨,٠٧٨,٧٣٩	٩,٥٦٠,٢٤٣,٣٩٧	١٥,٢٩١,٨٠٦,٤٧٥
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م - كما تم إدراجه	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	١٣,٩٩٨,٣٤٠	١,٠٨٤,٤١٢	٥,٧٨٠,٥٨١,٠٠٦
أثر التعديلات الناتجة عن التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢٤)	--	--	--	--	--	٩,٧١٣,٦٤١,٤٢٤
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م - معدل	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	١٣,٩٩٨,٣٤٠	١٥,٤٦٨,٣٢٥,٢٣١	١٥,٤٩٤,٢٢٢,٤٨٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٨١,١١٥,١١٢	٨٠٤,٧٠٠,٦٣٧
ربح الفترة	--	--	--	--	٢,٥١٢,٩٥٩	٢,٥١٢,٩٥٩
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	٧٨٣,٦٢٨,٠٧١	٨٠٧,٢١٣,٥٩٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٨١,١١٥,١١٢	٢٣,٥٨٥,٥٢٥
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
توزيعات الأرباح	--	--	--	--	--	١٥,٩٤٥,١٨٦,٠٨٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	١٦,٥١١,٢٩٩	١٠,١١٢,٠٢٣,٨٣٧	١٥,٨٩٥,٧٠٣,٣٠٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

محمد مراد
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل-إرغولين
الرئيس التنفيذي

وليد الربدي
المدير المالي

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م معدلة - إيضاح ٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٧٩٤,٤٨٢,٣٠٠	٨٣٤,٥٢٨,٠٧٩	الربح قبل الزكاة التعديلات لـ:
١٣,١٦٣,٩٣٩	١٣,٤٦٨,٧٣٥	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١,٢٥٩,١٢٥	--	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧٣,٢٢٢,٢٥٩	٨٣,٣١٥,٣٧٢	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٣,٧٩٣,٣١٩	٥,١٤٠,٩٥١	- مخصص منافع الموظفين
١٢٦,٠٦٥,٢٩١	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	- التكاليف التمويلية للقروض والسلف
١٢١,٨٤٧,٨٨٤	١٠٢,٢٦٢,٩٦٧	- التكاليف التمويلية للالتزامات عقود الإيجار
--	٣,٠٠٠,٠٠٠	- الدفعة المقدمة إلى المورد المشطوبة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٥٩,٣٣٤	٩ - الحصة من الخسارة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	٨ - الخسارة من استبعاد عقار استثماري
(٥٢٩,٥٨٤)	(٥٦١,٤٤٢)	٩ - ربح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى
--	(٢,٨١٢,٥٠٠)	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
(٤٢٩,٤٧٤)	--	- الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
--	(١٠,١٠٠)	٢٣ - الربح من استبعاد شركة تابعة
(٥٧,٣١٢,٦٢٠)	(٤,٥٨٨,٧٩٤)	٨ - صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١,٠٧٩,٥٦٢,٤٣٩	١,٢١١,٠٣٤,٩٦٩	
		التغيرات في:
(٧٨,٣١٣,٢٨٢)	(٢٢٢,٧٥٨,١٨٧)	- الذمم المدينة
(٢٦,٣٦١,٤٤١)	(٨٣,١٦١,٥٥٧)	- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٥٧,٨٥٢,١٤٤)	(١٩,٤١٦,٣٩٩)	- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
١,٤٢٣,٨٢٨	(٣١,٥٣٨,٢٢٣)	- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
١٢٢,٥٦٥,٠٦٩	٧١,٦١٥,٦٠٤	- الإيرادات المستحقة
(١٢,٠٤٥,٠٧٧)	(٣٠,١٢٠,٨٠٤)	- الإيرادات غير المحققة
١,٠٢٨,٩٧٩,٣٩٢	٨٩٥,٦٥٥,٤٠٣	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,١٧١,٩٢٨)	(٦١٨,٨٠٣)	منافع الموظفين المدفوعة
(١٤,٣٥٠,٧٠٠)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)	الزكاة المدفوعة
١,٠١٢,٤٥٦,٧٦٤	٨٦٧,٩٦٧,٥٢٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦,٩٧٩,٨٣٣)	(٥٥,٨٣٠,٢٧١)	الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٦١١,٧٩٤,٠٦٥)	(٥١٢,٦٥٣,٨٣٨)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
(٧٥,٢٩٣,٢٢٧)	(٧,٧٩٠,٧٣١)	الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
(١٩,٣٩٧,٨٦٦)	(٤,٣٦٩,٥٢٧)	شراء الممتلكات والمعدات
--	٢٣٠,٥٢٨,٣٥٠	٨ المتحصلات من استبعاد العقار الاستثماري
--	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات من استبعاد استثمار آخر
٥,١٠٤,١٢١	--	المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
(٧٠٨,٣٦٠,٨٧٠)	(٣٤٤,١١٦,٠١٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م معدلة - إيضاح ٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٣,٣٢١,٣٢٨,١٢٥	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	١٣	المتحصلات من القروض والسلف
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	١٣	المسدد من القروض والسلف
(٤٩,٧٤٧,٢٥٨)	--	١٣	تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة
(٣١٣,١٨٥,١٤٨)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)		المسدد من التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)		دفع توزيعات الأرباح على المساهمين
(٢٢٣,٢٠٥,٥٠٨)	(٢٤٦,٢٩٩,٣٤٩)		المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٢٧٧,٦٣٧,٣٩٢)	(٤٦٩,٥٣٣,٤٦٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٦,٤٥٨,٥٠٢	٥٤,٣١٨,٠٤٦		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٦٢,١٢٨,٤٢٣	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية الهامة:
١٦٩,٠٠٣,٠٢٥	١٩٣,٣٨٨,٧٩٠		- التكاليف التمويلية المرسمة للمشروع تحت الإنشاء
٣,٣٧٧,٩٧٤	٤,٠٥٥,٩٧٢		- أتعاب الترتيب المرسمة للمشروع تحت الإنشاء
٢٨,٩٧١,٠٣٦	٢٥,٨٦٥,٩١٩		- التكاليف التمويلية المرسمة لالتزامات عقود الإيجار للمشروع تحت الإنشاء
--	١٤,٠٢٤,٤٤٠		- منافع الموظفين المرسمة للمشروع تحت الإنشاء والممتلكات والمعدات
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	--		- الدفعات المقدمة للاستثماري من قبل طرف ذو علاقة
--	٧٥٠,٠٠٠		- استبعاد شركات تابعة
(١٣,٦٤٨,٢٩٨)	--		- تسوية الأطراف ذات العلاقة من خلال الدفعات المقدمة لحساب مقاول:
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--		- تحويل العقار الاستثماري من الطرف ذو العلاقة
٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	--		- تحويل الأرض من العقار الاستثماري إلى العقار تحت التطوير
--	١,٣٠٠,٠٠٠		- رسملة عقارات استثمارية مدفوعة من قبل طرف آخر
--	٢٢٢,٩٩١		- استثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف آخر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

محمد مراد
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل-إرغولين
الرئيس التنفيذي

وليد الربدي
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١. معلومات حول الشركة:

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

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

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

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

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. لن يكون لتغيير السنة المالية أي تأثيرات سلبية على الأداء المالي أو التشغيلي للشركة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

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

عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية المباشرة غير المحفوظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية المباشرة المحفوظ بها من قبل المجموعة كما في:		بلد التأسيس	الشركات التابعة	الرقم
		٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	--	%٩٥	--	المملكة العربية السعودية	شركة مراكز الرياض المحدودة (إيضاح ٢٣)	١
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٢
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	٤
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة عيون البساتين للتجارة	٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبدالمحسن الحكير وشركاه	٦
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع اليرموك المحدودة	٧
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع العرب المحدودة	٨
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٩
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	١٠
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	١١
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	--	%٩٥	--	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة (إيضاح ٢٣)	١٢
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	١٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	١٤
--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع	١٥
--	--	--	--	--	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض (١)	١٦
--	--	--	--	--	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة (٢)	١٧

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

٢. بيان الالتزام

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

٣. أسس القياس

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

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

٤. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

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

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية، باستثناء ما هو مذكور في الإيضاح ٦.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك السياسات المطبقة على آخر قوائم مالية موحدة سنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق لعقاراتها الاستثمارية بموجب معيار المحاسبة الدولي ٤٠ بحيث يعكس المعلومات الأكثر صلة، مع الأخذ في الاعتبار التقلب والتغيرات في القيمة الأساسية للعقارات الاستثمارية، والتي تتمثل في الأراضي والمباني. تم تطبيق التغير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي، كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٨. وعليه، تم تعديل معلومات المقارنة المعروضة لتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ١ أبريل ٢٠٢١م (في أقرب فترة معروضة). راجع إيضاح ٢٤ لمزيد من التفاصيل عن التغيرات في أرقام المقارنة نتيجة التغير في السياسة المحاسبية. إن تفاصيل التغيرات في السياسة المحاسبية يتم الإفصاح عنها كما يلي.

قامت المجموعة سابقاً بقياس العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بموجب عقد إيجار) بالتكلفة بعد الإثبات الأولي، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لم يتم استهلاك الأراضي والمشاريع تحت الإنشاء. وبسبب التغير في السياسة المحاسبية، سيتم قياس العقار الاستثماري (بما في ذلك العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بموجب عقد إيجار) بالقيمة العادلة، وأي تغير فيها يتم إثباته في الربح أو الخسارة. في حالة العقار تحت الإنشاء، حيث لا تكون القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فيتم قياسها بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق أو في حال اكتمال البناء بدرجة كبيرة (أيهما أقرب). يتضمن قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المدخلات غير قابلة للملاحظة والافتراضات الرئيسية للقيم العادلة التي تم تلخيصها في إيضاح ٨.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٧. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها لفترات الإفصاح السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١))
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨))
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي (٢))
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢))

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

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٢ م معدلة - إيضاح ٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إيضاحات	
٢٥,٢٨٥,٣٥٥,٠٦٦	٢٤,٢٣٠,١٠١,٤٦٦	أ- العقارات الاستثمارية
٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢	ب- الدفعات المقدمة للمشاريع تحت الإنشاء
٢٥,٨٨٠,٧٠٧,٠٨٦	٢٤,٩٥٠,١٧٠,٢٣٨	

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٢ م معدلة - إيضاح ٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إيضاحات	
٢٣,٩٤١,١٦١,١٠٧	٢٥,٢٨٥,٣٥٥,٠٦٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٢١٧,١٦٨,٨٣٣	٦٢٥,٢٧٢,٢٠٧	الإضافات خلال الفترة / السنة
--	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)	(١) الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
--	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	أثر إعادة تقييم عقد الإيجار
(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)	--	المحول إلى العقارات تحت التطوير
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	(٢) التحويلات من الطرف ذو العلاقة خلال الفترة / السنة
--	(٥٤٦,٣٦٧,٤٢٥)	٢٣ الاستبعاد من بيع شركة تابعة
--	(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	(٥) الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٣١١,٣٨٩,٠٣٣	٤,٥٨٨,٧٩٤	الزيادة في القيمة العادلة
٢٥,٢٨٥,٣٥٥,٠٦٦	٢٤,٢٣٠,١٠١,٤٦٦	(٦) الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

- (١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استبعدت المجموعة أرض العليا بمقابل إجمالي قدره ٢٣٠ مليون ريال سعودي نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة.
- (٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضي ومبانٍ بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي لتسوية الذمم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للفنادق.
- (٣) بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. قام المقيمون بتحديد أثر اندلاع الحريق في المجمع التجاري في القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركات التأمين.
- (٤) تستوفي جميع حقوق العقارات المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييم الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.
- (٥) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، دخلت المجموعة في اتفاقية لبيع جزء من الأرض إلى مشترٍ محتمل وهي في طور استكمال الشروط المسبقة لتنفيذ البيع. وفقاً لذلك، تم تصنيف القيمة الدفترية لهذا الجزء من الأرض كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.
- (٦) تشمل القيمة الدفترية في تاريخ إعداد التقرير على القيمة العادلة / التكلفة لما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٢م	٢٠٢٢م	
بملايين الريالات	بملايين الريالات	
السعودية	السعودية	
١١,١٩٩	١١,٢٩٠	المجمعات التجارية القائمة على الأراضي المملوكة
٦,٥٢٩	٧,٢٠١	المجمعات التجارية القائمة على الأراضي المستأجرة
٣,٣٥٥	٤,٨٥٨	الأراضي المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٢,٤١٨	٨٨٣	مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح أ)
٧٢٩	١,٠٥٣	موجودات حق الاستخدام المستخدمة للمشاريع تحت الإنشاء
٢٤,٢٣٠	٢٥,٢٨٥	

- أ. تتضمن القيمة الدفترية في تاريخ إعداد التقرير على عقارات تحت الإنشاء تم قياسها بالتكلفة. يتضمن هذا البند المجمعات التجارية تحت الإنشاء في المراحل الأولية من التطور وحالة عدم تأكيد جوهرية فيما يتعلق بالتوقيت المحدد وأثر هذه التطورات. وبناء على تقييمها، توصلت الإدارة إلى أنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات بموثوقية في هذه المرحلة. وبالتالي، تم قياس هذه العقارات بالتكلفة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(٧) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري بمبلغ ٢٤,٢٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: ٢٥,٢٨٥ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

كما في تواريخ إعداد القوائم المالية، يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لجميع العقارات، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، باستثناء العقارات تحت الإنشاء والتي يتم قياسها بالتكلفة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين من ذوي المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات. نظراً للتغيير في السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، فإن تواريخ سريان التقييم هي ١ أبريل ٢٠٢١ م و ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ويتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين (٢٠٢٠ م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين.

(ب) العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	النطاق
المجمعات التجارية	١٧,٧٢٨	التدفقات النقدية المخصومة	الإشغال (%) نمو الإيجارات المستقبلية (%) معدل الخصم (%)	٥٨ - ٩٩ % ٢٥,٥ - ٢,٥ % ١٠,٥ - ٢١ %
موجودات حق الاستخدام المستخدمة للعقارات تحت الإنشاء	٧٢٩	التدفقات النقدية المخصومة	متوسط الإيجار (ريال) سعودي/ متر مربع نمو الإيجارات المستقبلية (%) معدل الخصم (%)	٤٠٠ - ٤,٥٠٠ ٤ - ١٥ % ١٠ - ١٢ %
الأرض المملوكة	٣,٣٥٥	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي) متر مربع	٢١٠ - ٨,٨٣٤

تزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة في حال كانت معدلات الخصم أقل / (أكثر)، و/أو في حال كانت معدلات النمو ونسبة الإشغال أعلى / (أقل).

٣١ مارس ٢٠٢٢ م				
العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	النطاق
المجمعات التجارية	١٨,٤٩١	التدفقات النقدية المخصومة	الإشغال (%) نمو الإيجارات المستقبلية (%) معدل الخصم (%)	٦٤ - ٩٨ % ٢٥,٢٥ - ٢,٢٥ % ١٧,٢٥ - ٨ %
موجودات حق الاستخدام المستخدمة للعقارات تحت الإنشاء	١,٠٥٣	التدفقات النقدية المخصومة	متوسط الإيجار (ريال) سعودي/ متر مربع نمو الإيجارات المستقبلية (%) معدل الخصم (%)	٤٠٠ - ٤,٥٠٠ ٤ - ١٥ % ١٠ - ١٢ %
الأرض المملوكة	٣,٦٥٦	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي) متر مربع	٢١٠ - ١٤,٣١٣

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(٧) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

(ج) تسوية القيمة العادلة وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢٠,٠٢٤,٧٤٠,٧٤٠	١٩,٥١٥,٩٤٢,٥٢٧	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٣٥٩,٨١١,٥٧١)	(٢٧٣,٥٨٩,٢٤٠)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحق
٣,٥٤٠,٤٩٠,٣٧١	٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٣٢	يُضاف: القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار
٢٣,٢٠٥,٤١٩,٥٤٠	٢١,٨١١,٦١٣,٢١٩	صافي القيمة العادلة المعدلة
٢,٠٧٩,٩٣٥,٥٢٦	٢,٤١٨,٤٨٨,٢٤٧	يُضاف: العقارات تحت الإنشاء (المدرجة بالتكلفة كقيمة عادلة غير قابلة للتحديد بشكل موثوق)
٢٥,٢٨٥,٣٥٥,٠٦٦	٢٤,٢٣٠,١٠١,٤٦٦	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

(٨) المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة للعقار الاستثماري الذي يحقق إيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١,٥١٨,٣١٧,٦٢٨	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٥١٠,٥٩٦,٤٤١	٥٥٠,٨٣٧,٠٨٤	الإيرادات من العقار الاستثماري
٢٧٣,٨٣٠,٠٨١	٢٧٠,٤٤٧,١٩٧	٨٧,١٩٢,٢١٧	٨٨,٣٦٢,٧٧٨	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

ب. الدفعات المقدمة لمشروع تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول بناء مجمعات تجارية، والتي هي في مراحل مختلفة من الاكتمال.

الأرصدة		خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		
		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	اسم الطرف ذو العلاقة
٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٧٢٥,٠٦٨,٧٧٢	٤٨٨,٨٩٨,٤٨٥	٢٧٥,٠٧٠,٨٥٨	شركة لنكس للمقاولات ذات مسؤولية محدودة شركة شقيقة

قامت الشركة بموافقة مساهمها بتوقيع اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لبناء جميع المشاريع.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٩- أ	الاستثمار في مشروع مشترك
٦,٥٩٧,٩٧٢	١,١٥٩,٤١٤	٩- ب	الاستثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٤,٨٧٤,١٣٧		

أ. الاستثمار في مشروع مشترك

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	اسم الشركة
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	شركة فاس لاب القابضة
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٣,٧١٤,٧٢٣	

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

(١) تسوية القيمة الدفترية

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الخسارة الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣
--	٧٨,٨٢٨,٢٢٧	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦

(٢) القوائم المالية الموجزة

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣	٢٩٥,٤٨٨,٦٩٢	الموجودات
(١٣٣,٣٨٥,٣٣٤)	(١٣٥,٤٠٥,٧٧٢)	المطلوبات
١٣٤,٣٢٤,٠١٩	١٦٠,٠٨٢,٩٢٠	صافي الموجودات
١٣٣,١٤٥,٣٣٠	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩	الإيرادات
(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)	الخسارة التشغيلية
(٣٧,٨٥١,٥٧٦)	(١١,١٤٠,٠٠٢)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٣٠,٠٨٨,٨٠٢)	(١٤,٣١٨,٦٦٧)	خسارة الفترة/ السنة العائدة لمساهمي الشركة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

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

ب. الاستثمار في صندوق عقاري مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الصندوق العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
صندوق الجوهرة العقاري	١,١٥٩,٤١٤	٦,٥٩٧,٩٧٢
	١,١٥٩,٤١٤	٦,٥٩٧,٩٧٢

يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: ٦,٥ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق بمبلغ ٠,٥٦ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: خسارة بمبلغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي).

١٠. النقد وما في حكمه

الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
الشيكات تحت التحصيل	٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	٤٢٣,٥٢٠,٦٤٠
النقد في الصندوق	٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	١٣١,٤٣٤,٩٩٣
	١,٠٤٤,٩٨٧	١,١٧٢,١١٧
	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

مكافأة نهاية الخدمة	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	إجمالي مكافآت الإدارة العليا
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣,٣٩٨,٤٨٩	٢,٧٦١,٠٨٦
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٠,٦٧٣,٢٨٧	١١,٧٣١,٠٠٠
	١٤,٠٧١,٧٧٦	١٤,٤٩٢,٠٨٦

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	٤٠٧,٨١٨,٩٨٢	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧
	(١,١٦٣,١١٤)	--
	٤٠٦,٦٥٥,٨٦٨	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(٢) قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء معاملات مع أطراف ذات علاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	خدمات الأمن المستلمة	أخرى	الإجمالي	الرصيد كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	المعاملات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة مقفلة	٢,٠٣٠,٢٠٥	--	١,٧٧٤,٨٣٧	٣,٨٠٥,٠٤٢	--
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)	شركة مساهمة	٢٧٩,٦٦٨,٠٦٣	--	--	٢٧٩,٦٦٨,٠٦٣	١٥٣,٣٧٧,١٦٦
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	١٦,٣٥٦,٩٩٢	--	--	١٦,٣٥٦,٩٩٢	١٦,١٧٧,٩٩٨
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٤,١٣٥,٦٤٥	--	--	٣٤,١٣٥,٦٤٥	٩٠,٣١٣,٣٤١
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٢٠,٨٣٠,١٨٨	--	--	٢٠,٨٣٠,١٨٨	٤٧,٦٧٠,٢٠٥
شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	٤٦,٤٣٩,١٥٦	--	٤٦,٤٣٩,١٥٦	(١,١٦٣,١١٤)
شركة تضاريس نجد للأمن	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٧,١٢٩,١٧١	--	--	٣٧,١٢٩,١٧١	٩٦,٤٥٧,٦٤٩
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٤,٤٧٢,٠٦٠	--	(١,٣٠٠,٠٠٠)	٣,١٧٢,٠٦٠	٣,٨٢٢,٦٢٣
أخرى، صافي		٣٩٤,٦٢٢,٣٢٤	٤٦,٤٣٩,١٥٦	٤٧٤,٨٣٧	٤٤١,٥٣٦,٣١٧	٤٠٦,٦٥٥,٨٦٨
٣١ مارس ٢٠٢٢م	المعاملات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م					٣١ مارس ٢٠٢٢م
المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة مقفلة	١,٤٨٦,٤٧٧	--	٢٠,٦٩٨,٩٧١	٢٢,١٨٥,٤٤٨	٤٧,١٤٦,٠٠٩
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	--	١٥٢,٦٨٧,٣٩٨	١٥٢,٦٨٧,٣٩٨	--
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	٢٨٠,٥٣٧,٠٤٢	--	٣٩,٧٥٧,٦٣٢	٣٢٠,٢٩٤,٦٧٤	١٢٩,٣٧٧,٠٣٨
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	٢١,٣١٥,٧٣٣	--	--	٢١,٣١٥,٧٣٣	٣,٠٢٦,٢٢٩
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٤٠,٤٤٩,٥٩٤	--	--	٤٠,٤٤٩,٥٩٤	٣٨,٨٤٧,٦٧٢
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	١٦,٩٩٧,٨٣٤	--	--	١٦,٩٩٧,٨٣٤	٣٣,٢٤٨,٨٦٣
شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	٥١,٧٢٩,٦٣٧	--	٥١,٧٢٩,٦٣٧	٢٠,٨٤٠,٨١٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣١,٥٢٢,٤٢٥	--	--	٣١,٥٢٢,٤٢٥	٤٣,٨٩٢,٥٦٠
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣,٧٧٤,٨٢٨	--	--	٣,٧٧٤,٨٢٨	٨,٨٩١,٣٤٣
أخرى، صافي		٣٩٦,٠٨٣,٩٣٣	٥١,٧٢٩,٦٣٧	٢١٣,١٤٤,٠٠١	٦٦٠,٩٥٧,٥٧١	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٢. توزيعات الأرباح

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(٢) في ٢٧ أبريل ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٥ يوليو ٢٠٢١م.

١٣. القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح
٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	٣,٢١١,٩٦١,٦٧٧	التسهيل الإسلامي لدى البنوك (١)
٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	الصكوك (٢)
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٣٤٢,١٠٨,٩٧٩	ب = ١٣
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٧,٤٣٨,٧٩٣,٣٥٤	القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٣٤٢,١٠٨,٩٧٩	

يعرض الإيضاح ١٨ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملية الأجنبية والسيولة .

أ. الشروط والسداد

(١) التسهيل الإسلامي لدى البنوك:

التسهيل ١

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

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

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٥٧٥ مليون ريال سعودي من تسهيل مرابحة المتجدد الحالي.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

أ. الشروط والسداد (يتبع)

(١) التسهيل الإسلامي لدى البنوك (يتبع):

التسهيل ٢

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور/ لايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأرض. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٦٣ مليون ريال سعودي من التسهيل.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

(٢) الصكوك:

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

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

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م
٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	--	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	المسدد خلال السنة
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	(١)
(١٢١,٣٥٣,٣٩٥)	(٦٧,٨٩٠,٠٤١)	(٥٣,٤٦٣,٣٥٤)	(٢)
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	(٣)
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م
٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	المسدد خلال الفترة
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	(١)
(١٠٠,٦٧٨,١٩٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(٤٧,١٩٩,٤٠٢)	(٢)
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	(٣)
٨,٣٤٢,١٠٨,٩٧٩	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٣,٢١١,٩٦١,٦٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

(١) فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي	
٣١ مارس ٢٠٢٢			
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	--	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٨٥,١٩٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥	خلال سنة
١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١	٢ - ٥ سنوات
٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	أكثر من ٥ سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	خلال سنة
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	٢ - ٥ سنوات
٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	أكثر من ٥ سنوات

(٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي	
٦١,٨١٥,٢٩٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٩٩,٢٨٣,٠٢٠	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١
--	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٦,٩٣١,١١١)	(١٥,٤٢٨,٢٤٩)	(٢٢,٣٥٩,٣٦٠)	الإطفاء للسنة
(١,٤٢٠,٨٢٥)	(٣,٠٠٧,٣٨٦)	(٤,٤٢٨,٢١١)	أتعاب الاتفاقيات المرسمة
٥٣,٤٦٣,٣٥٤	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٣,٤٦٣,٣٥٤	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢
--	--	--	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٤,٦٥٠,١١١)	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(١٦,٦١٩,٢٣٣)	الإطفاء للفترة
(١,٦١٣,٨٤١)	(٢,٤٤٢,١٣١)	(٤,٠٥٥,٩٧٢)	أتعاب الاتفاقيات المرسمة
٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٠,٦٧٨,١٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٣) علاوة الصكوك المؤجلة

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

التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي	
--	--	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١
--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥	الإضافات خلال السنة
--	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)	الإطفاء للسنة
--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢
--	(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	الإطفاء للفترة
--	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٤. الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاح
١,٤٠٤,٣٧٦,٣٢٠	١,٥٥١,٣٢٠,٤١٥	(١)
٦٦,٦٧٣,٤٥٢	٩٣,٨٢٧,٧٣٧	
٤٣,٧٣٥,٣٨٤	٣٨,٩٤١,٢٦٧	
٣,٥٣٢,٤٧٢	٣,٤٤٤,٨٦١	
١,٥١٨,٣١٧,٦٢٨	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	

(١) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة ورسوم خدمات مرافق المجمعات التجارية المحملة على كل مستأجر من المستأجرين.

المجموعة كمؤجر:

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١,٧٢٥,٥٣٩,٣٦٧	١,٦٨٤,٠٨٩,١٤١	خلال سنة
١,٠٠١,١٨٣,٦١٦	١,٩٢٢,١٠٩,٠٩٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٤٤٨,٣١٤,٥٨٤	٣٣٢,٦٩٦,٠٦٤	أكثر من ٥ سنوات
٤,١٧٥,٠٣٧,٥٦٧	٣,٩٣٨,٨٩٤,٣٠٢	

١٥. المصروفات العمومية والإدارية

تتضمن رسوم إدارة الصناديق والمصاريف المتعلقة بالصناديق لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي بلغت ٣٤ مليون ريال سعودي (لا شيء لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

١٦. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة الربح العائد لمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية، حيث تعتبر كافة أسهم الشركة أسهماً عادية. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
معدلة	معدلة	معدلة	معدلة	
٧٦٤,٥١٧,١١٢	٧٨١,١١٥,١١٢	٣٥٥,٦٦٩,٧٣٦	٤٥٩,١٠١,٩٥٠	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٦١	١,٦٤	٠,٧٥	٠,٩٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٧. القطاعات التشغيلية

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

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

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

١٨. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	الموجودات المالية
٦,٥٩٧,٩٧٢	١,١٥٩,٤١٤	٩	الاستثمارات الأخرى
١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨١٨,١٧٢		الذمم المدينة المالية الأخرى
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤٠٧,٨١٨,٩٨٢	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٣٩٣,٠٣٣,٩٥٩		الذمم المدينة
٥,٠٨١,١٢٦	٧,٠٤٣,٩٦١		مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٠	النقد وما في حكمه
١,١٤٩,٥٦٣,٦٢١	١,٤٤٤,٣٢٠,٢٨٤		

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	المطلوبات المالية
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٣٤٢,١٠٨,٩٧٩	١٣	القروض والسلف
٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢		التزامات عقود الإيجار
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١١٨,٩٥١,٥٢٤		الذمم الدائنة
٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٢٠,٢٣٩,٩٠٤		المطلوبات الأخرى
--	١,١٦٣,١١٤	١١	المبلغ المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	١٥٨,٦٧٣,١٠٦		التأمينات من المستأجرين
١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١١,٤٨٠,٤١٣,٠٠٦		

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
القيمة العادلة			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣ الإجمالي

الموجودات المالية

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
الخسارة - أدوات حقوق الملكية
صندوق الجوهر العقاري

١,١٥٩,٤١٤	--	--	١,١٥٩,٤١٤
-----------	----	----	-----------

٣١ مارس ٢٠٢٢م			
القيمة العادلة			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣ الإجمالي

الموجودات المالية

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
الخسارة - أدوات حقوق الملكية
صندوق الجوهر العقاري

٦,٥٩٧,٩٧٢	--	--	٦,٥٩٧,٩٧٢
-----------	----	----	-----------

(ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

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

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ ديسمبر	٣١ مارس
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	مقايضات معدلات الفائدة موجب	٧,٠٤٣,٩٦١	٥,٠٨١,١٢٦	

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

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

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

ج) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

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

أ) مخاطر الائتمان

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

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

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

الذمم المدينة

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. 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 عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(١) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها بنسبة الخسارة بافتراض التعثر في السداد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		
نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية
١١,٩%	١٣,٧٠٧,٧٥٤	١١٤,٩٩٢,٩٠٠
١٦,٥%	١٦,٤٢١,٠٥٦	٩٩,٢٨٨,٣٤٩
١٧,٨%	١٥,٣٨١,٠٣٧	٨٦,٥٨٥,٢٤٩
٢٥,١%	١١,٢١٠,٥٨١	٤٤,٦٥٣,٨٧٨
٣٠,٥%	١٣,٤٦٠,٦١١	٤٤,١٧٦,٦٦٨
٣٨,٢%	١٣,٩٨٤,١٠٩	٣٦,٦٣٥,٥٢٢
٤٤,٢%	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٣٣,٨٢١,٣٤٧
٥٢,٤%	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٢٩,٢٧٩,٥٤٦
٧٥,٩%	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٧٥,٠٠١,٣٤٢
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	٥٦٤,٤٣٤,٨٠١
		٩٠ - ١٨٠ يوماً
		١٨٠ - ٢٧٠ يوماً
		٢٧٠ - ٣٦١ يوماً
		٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
		٤٥٠ - ٥٤١ يوماً
		٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
		٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
		أكثر من ٧٢٠ يوماً
٣١ مارس ٢٠٢٢م		
نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية
١٧,١%	٩,٧٨١,٣٣٩	٥٧,٠٤٣,٨٤٢
١٩,٠%	١١,٢٤٢,٥٤٦	٥٩,١٠٢,٢٧٤
٢٠,٧%	١١,٢١٥,١٢٠	٥٤,١٥٧,٦٢٠
٢٧,٨%	١٢,٧٤٢,٠٩٠	٤٥,٨٠١,٦٤٦
٣٥,٢%	١٣,٢٢٨,٥٦١	٣٧,٦٢٧,٥٢٢
٤٠,٤%	٩,٢٦٦,٠٨٢	٢٢,٩٥٩,٤٤٢
٤٨,٨%	١٢,٠٥١,٢٨٠	٢٤,٦٧٥,٢٧٠
٥٩,٣%	١١,٠٧٠,٧٥٢	١٨,٦٦٥,٢٨٥
٩٠,٤%	٩٠,٠٦٠,١٢٤	٩٩,٦١١,٢٣٩
	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	٤١٩,٦٤٤,١٤٠

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ ٧٧,٩ مليون ريال سعودي (خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٣٤,٥ مليون ريال سعودي).

المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١١ ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

(ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(٢) مخاطر السيولة

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

ويخصص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:		القيمة الدفترية					
		أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	سنة - سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م							
١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤
الذمم الدائنة	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٧,٩٧٠,٣١٧	٢٩,٧٥٣,٤١٤	١٧,٣٨٣,٦٢٤	٤٣٤,٤٢٩	١٥٨,٦٧٣,١٠٤
التأمينات من المستأجرين	٢٢٠,٢٣٩,٩٠١	--	--	--	--	--	٢٢٠,٢٣٩,٩٠١
المطلوبات الأخرى	١,١٦٣,١١٤	١,١٦٣,١١٤	--	--	--	--	١,١٦٣,١١٤
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢
التزامات عقود الإيجار	٨,٣٤٢,١٠٨,٩٧٩	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥
القروض والسلف	١١,٤٨٠,٤١٣,٠٠٦	١,٧٠٤,٦٣٠,٢٢١	٥١٥,٠٧٤,٠٨٠	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤٣	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤١	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	١٥,١٧١,٦٩١,٩٩٠
٣١ مارس ٢٠٢٢م							
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢
الذمم الدائنة	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٦٦,٥٦١,٢٤٠	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠٥,٨٣١	١٤٦,٩٥٨,٤٨١
التأمينات من المستأجرين	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	--	--	--	--	--	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣
المطلوبات الأخرى	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠
التزامات عقود الإيجار	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٤١٥,٨٧٢,١٧٩	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٦,٧٣٦,٨٣٢,٦٦٣	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥
القروض والسلف	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١,١٢٤,٠٥٢,١٧٣	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١

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

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣) مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولات

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

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

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
الدين بعمولة متغيرة: سايبور + ١٠٠ نقطة أساس سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	(٢٤,٤٤٣,٧٠٨) ٢٤,٤٤٣,٧٠٨	(١٩,١١٣,١١٨) ١٩,١١٣,١١٨

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

مخاطر العملات

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

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

(د) مخاطر إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

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

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح	الالتزامات
٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠	٣,٤٢١,٠٠٧,٧٠٠	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشاريع تحت الإنشاء
٩١,٠٧٦,٠٢٥	١٣,٠٠٠,٠٠٠		الضمانات البنكية القائمة

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

٢٠. تأثير فيروس كوفيد-١٩

تسببت جائحة كوفيد-١٩، التي بدأت منذ أوائل سنة ٢٠٢٠م، في تعطل جوهرى في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كلا المستويين العالمي والمحلي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلقت مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من التبعات السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠م ولمدة ستة أسابيع (٤٥ يوماً). استفاد المستأجرون الذين تم إغلاق متاجرهم بشكل إجباري بموجب قرار حكومي من برنامج تخفيض الإيجارات ابتداءً من تاريخ قرار الإغلاق الصادر عن الحكومة وحتى (١) تاريخ إلغاء قرار الإغلاق أو (٢) تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (أيهما أقرب). وعلاوة على ذلك، تم إيقاف جميع الزيادات على العقود للسنتين ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي، حيث سيتم إطفائه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وهو ٧١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٣٦,٦ مليون ريال سعودي).

تواصل إدارة المجموعة دراسة ومتابعة المتغيرات التي تؤثر على أنشطتها ومع ذلك، وبسبب عدم القدرة على تحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة والتدابير والإجراءات الاحترازية بشأن ما سيحدث في المستقبل، فإنه من الصعب حالياً تحديد حجم ومدى التأثير المالي بدقة على نتائج المجموعة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. ومع ذلك، لا تتوقع إدارة المجموعة أي تداعيات سلبية مستقبلية كبيرة تتعلق بقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢١. البيانات المالية الموجزة للشركات التابعة الجوهرية

فيما يلي القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الجوهرية الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة الرياض	صندوق تنمية العقاري فرع الرياض جوهرة جدة	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
الموجودات			
٢٠٤,٩٦٤,١٦٦	٣,٣٢٦,٧٦٨,٩٧٦	١,٨٠٥,٣٧٣,٩٠٤	--
--	--	٧,٥٣٦,٦٦٦	٤٠,٤٨٨,١٦٢
٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٠٠,٠٠٠	٢٧٢,٦٥٢	--
٢٢٩,١٧٥,٥١٣	٣,٣٢٦,٩٦٨,٩٧٦	١,٨١٣,١٨٣,٢٢٢	٤٠,٤٨٨,١٦٢
المطلوبات			
--	--	٦٣,٣٠٨,٩٩٤	--
٧٧,٣٠١,٠٢٦	--	--	--
٥٢,٩٠٨,٩٢١	١٢,٩٩٧,٢١٩	--	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	١٢,٩٩٧,٢١٩	٦٣,٣٠٨,٩٩٤	٤,٨٢٣,٠٧٥
٩٨,٩٦٥,٥٦٦	٣,٣١٣,٩٧١,٧٥٧	١,٧٤٩,٨٧٤,٢٢٨	٣٥,٦٦٥,٠٨٧
صافي الموجودات			
٣١ مارس ٢٠٢٢م			
الموجودات			
١٧٦,٦٠٧,١٠٦	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠
--	--	--	--
١٧,٦٢٧,٤٠٨	--	--	--
١٩٤,٢٣٤,٥١٤	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠
المطلوبات			
--	--	--	--
٨٩,١٥٥,١٢٢	--	--	--
٥٣,٢٨٤,٨٧٦	--	--	--
١٤٢,٤٣٩,٩٩٨	--	--	--
٥١,٧٩٤,٥١٦	--	--	٢٥٣,٨١٢,٠٠٠
صافي الموجودات			
فترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
قائمة الربح أو الخسارة			
٣٢,١٨٨,٩٥٨	--	--	--
٢٥,٣٧٣,٨١٥	(٨,٩٩٧,٢١٩)	(٥,٦٧٠,٦٦١)	(١٢,٨٦٣,٢٦٢)
٤٧,١٧١,٠٥١	(٨,٩٩٧,٢١٩)	(٥,٦٧٠,٦٦١)	٦٧,١٢٨,١٥٣
الإيرادات			
مجموع الربح/(الخسارة)			
ربح/(خسارة) الفترة			
فترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م			
قائمة الربح أو الخسارة			
٢٧,٨٧٣,١١٩	--	--	--
١٨,٣٩٤,٣١١	--	--	--
٤٣,١٩٧,٩٣٢	--	--	--
الإيرادات			
مجموع الربح			
ربح الفترة			

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٢. التزامات عقود الإيجار

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قررت المجموعة ممارسة حقوق الإنهاء المتاحة بموجب عقد الإيجار التشغيلي للأرض، والذي يسمح للمجموعة بإلغاء عقد الإيجار التشغيلي عن طريق تقديم إشعار مسبق قبل سنة واحدة. ونتيجة لإعادة تقييم فترة عقد الإيجار للأرض، انخفضت التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية) بمبلغ ٤٦٦,٤ مليون ريال سعودي.

٢٣. استبعاد الشركات التابعة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع ١٠٠٪ من حقوق ملكيتها في شركتين تابعتين (إيضاح ١) إلى شركة فاس السعودية القابضة، وعليه، تم التوقف عن توحيد هاتين الشركتين التابعتين من تاريخ الاستبعاد في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢م. لا يوجد عمليات متعلقة بهذه الشركات التابعة.

تم استبعاد الشركتين التابعتين مقابل مبلغ صافي قدره ٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسجيل الربح من استبعاد شركة تابعة بمبلغ ١٠,١٠٠ ريال سعودي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة.

٢٤. أثر التغيير في السياسة المحاسبية

في ٢٩ يونيو ٢٠٢٢م، وافق مجلس إدارة الشركة على التغيير في السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية للمجموعة من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أثر التغيير في السياسة المحاسبية بتعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترة السابقة. يلخص الجدول التالي التأثير على القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة الحالية والفترة السابقة المعروضة (بما في ذلك أقرب فترة معروضة):

(أ) قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

أثر التغيير في السياسة المحاسبية		كما تم إدراجه سابقاً		١ أبريل ٢٠٢١م
كما تم تعديله	إعادة التصنيف *	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	
٢٤,٥٢٣,٦٣٠,٤٦٦	٣,٧٠٢,٨٠٧,١٠٣	٨,٨٥٣,٣٤٦,٥٩٠	١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣	العقارات الاستثمارية
١,٢٥٩,١٢٢	(٣,١٢٠,٣٣٧,٧٤٤)	--	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	موجودات حق الاستخدام
--	(٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩)	--	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	الذفوعات المقدمة للمقاولين
٢٦,٥٠٨,١٢٤,٨٨٩	--	٨,٨٥٣,٣٤٦,٥٩٠	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	إجمالي الموجودات
١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	--	--	١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦	إجمالي المطلوبات
٩,١٥١,٩٧٦,٢٨٥	--	٨,٨٣١,٥٤٦,٣١٧	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	الأرباح المبقة
٢٣,١١٩,٨٤٨	--	٢١,٨٠٠,٢٧٣	١,٣١٩,٥٧٥	الحصص غير المسيطرة
١٤,٩٠٥,٧٦٥,١٠٣	--	٨,٨٥٣,٣٤٦,٥٩٠	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	إجمالي حقوق الملكية

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٢٤. أثر التغير في السياسة المحاسبية (يتبع)

(أ) قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)

أثر التغير في السياسة المحاسبية				
٣١ مارس ٢٠٢٢ م	كما تم إدراجه سابقاً	التعديل	إعادة التصنيف *	كما تم تعديله
العقارات الاستثمارية	١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	٩,٧١٣,٦٤١,٤٢٤	٣,٤٩٥,٨٩٣,٤٠٠	٢٥,٨٨٠,٧٠٧,٠٨٦
موجودات حق الاستخدام	٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	--	(٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠)	--
الدفعات المقدمة للمقاولين	٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	--	(٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠)	--
إجمالي الموجودات	١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨	٩,٧١٣,٦٤١,٤٢٤	--	٢٧,٩٩٤,٨٠٤,٠١٢
إجمالي المطلوبات	١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣	--	--	١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣
الأرباح المبقاة	١,٠٨٤,٤١٢	٩,٦٨٦,٠٧٤,٣١٣	--	٩,٦٨٧,١٥٨,٧٢٥
الحصص غير المسيطرة	(١,٦٦٩,٨٥٣)	٢٧,٥٦٧,١١١	--	٢٥,٨٩٧,٢٥٨
إجمالي حقوق الملكية	٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	٩,٧١٣,٦٤١,٤٢٤	--	١٥,٤٩٤,٢٢٢,٤٨٩

أثر التغير في السياسة المحاسبية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	وفقاً للسياسة المحاسبية السابقة	التعديل	إعادة التصنيف *	وفقاً للسياسة المحاسبية الجديدة
العقارات الاستثمارية	١٢,٦٤٩,١٠٥,٧٤٩	١٠,٠٢٠,٧٣٤,٠٨٥	٢,٢٨٠,٣٣٠,٤٠٤	٢٤,٩٥٠,١٧٠,٢٣٨
الموجودات المحفوظ بها بغرض البيع	--	--	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧
موجودات حق الاستخدام	١,٩٦٦,١٤١,٦٨٩	--	(١,٩٦٦,١٤١,٦٨٩)	--
الدفعات المقدمة للمقاولين	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢	--	(٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢)	--
إجمالي الموجودات	١٧,٧١٦,٤٠٦,٨٠٠	١٠,٠٢٠,٧٣٤,٠٨٥	--	٢٧,٧٣٧,١٤٠,٨٨٥
إجمالي المطلوبات	١١,٧٩١,٩٥٤,٨٠٠	--	--	١١,٧٩١,٩٥٤,٨٠٠
الأرباح المبقاة	١٣٧,٧٣٤,٥٨٢	٩,٩٧٤,٢٨٩,٢٥٥	--	١٠,١١٢,٠٢٣,٨٣٧
الحصص غير المسيطرة	٣,٠٣٧,٩٥٣	٤٦,٤٤٤,٨٣٠	--	٤٩,٤٨٢,٧٨٣
إجمالي حقوق الملكية	٥,٩٢٤,٤٥٢,٠٠٠	١٠,٠٢٠,٧٣٤,٠٨٥	--	١٥,٩٤٥,١٨٦,٠٨٥

* عمليات إعادة التصنيف تمثل إعادة تصنيف الدفعات المقدمة للمقاولين للمشاريع تحت الإنشاء وموجودات حق استخدام الأصول إلى العقارات الاستثمارية من أجل عرض أفضل ومتسق في القوائم المالية.

(ب) قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة المختصرة

أثر التغير في السياسة المحاسبية				
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	كما تم إدراجه سابقاً	التعديل	كما تم تعديله	
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(١٤٩,٩٦٤,٥٤٢)	١٤٩,٩٦٤,٥٤٢	--	
استهلاك العقارات الاستثمارية	(٢٥١,٥٩٣,٣١١)	٢٥١,٥٩٣,٣١١	--	
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	--	--	--	
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٧,٤٠٧,٧١٧	--	٧,٤٠٧,٧١٧	
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	--	٥٧,٣١٢,٦٢٠	٥٧,٣١٢,٦٢٠	
ربح الفترة	٣٢٧,٢٤٥,٦٠٥	٤٥٨,٨٧٠,٤٧٣	--	٧٨٦,١١٦,٠٧٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٣٢٨,١٣٩,٧١٣	٤٥٨,٨٧٠,٤٧٣	--	٧٨٧,٠١٠,١٨٦
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	٠,٦٩	٠,٩٢	--	١,٦١

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٤. أثر التغير في السياسة المحاسبية (يتبع)

(ب) قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة المختصرة (يتبع)

أثر التغير في السياسة المحاسبية			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
كما تم تعديله	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً	
--	٤٧,٠٢٩,٨٤٢	(٤٧,٠٢٩,٨٤٢)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٨٥,٩٩٦,٤٦٩	(٨٥,٩٩٦,٤٦٩)	استهلاك العقارات الاستثمارية
--	--	--	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٢,١٣٨,٤١٢	--	٢,١٣٨,٤١٢	الإيرادات التشغيلية الأخرى
١٢٩,٦٦٤,٦٦١	١٢٩,٦٦٤,٦٦١	--	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٣٧٢,٨٣٥,٣٠٥	٢٦٢,٦٩٠,٩٧٢	١١٠,١٤٤,٣٣٣	ربح الفترة
٣٧٤,٨٠٤,٥٣٢	٢٦٢,٦٩٠,٩٧٢	١١٢,١١٣,٥٦٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٧٥	٠,٥١	٠,٢٤	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

أثر التغير في السياسة المحاسبية			لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
وفقاً للسياسة المحاسبية الجديدة	التعديل	وفقاً للسياسة المحاسبية السابقة	
--	١٢٧,٠٨٦,٦٤٩	(١٢٧,٠٨٦,٦٤٩)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٢٦١,٨٣١,٨٠٦	(٢٦١,٨٣١,٨٠٦)	استهلاك العقارات الاستثمارية
--	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
١٢,٨٢٩,٠٧٦	(٨١,٦٠٨,٦٥٠)	٩٤,٤٣٧,٧٢٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٤,٧٨٣,٢٧٦)	(٢٣,٣٤٤,٤٨٤)	(١,٤٣٨,٧٩٢)	المصروفات الأخرى
٤,٥٨٨,٧٩٤	٤,٥٨٨,٧٩٤	--	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٨٠٤,٧٠٠,٦٣٧	٣١٣,٥٩٢,٦٦٣	٤٩١,١٠٧,٩٧٤	ربح الفترة
٨٠٧,٢١٣,٥٩٦	٣١٣,٥٩٢,٦٦٣	٤٩٣,٦٢٠,٩٣٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٦٤	٠,٦٢	١,٠٢	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

أثر التغير في السياسة المحاسبية			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
وفقاً للسياسة المحاسبية الجديدة	التعديل	وفقاً للسياسة المحاسبية السابقة	
--	٣٢,٨٠٩,٥٥٥	(٣٢,٨٠٩,٥٥٥)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	٨٦,٩٥١,٩٤١	(٨٦,٩٥١,٩٤١)	استهلاك العقارات الاستثمارية
--	--	--	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٥,٥٢٥,٥١٥	(١,٦٠٥,٠٣٣)	٧,١٣٠,٥٤٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٢٢٠,٥٢٩,٨٢٧	٢٢٠,٥٢٩,٨٢٧	--	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٤٥٥,٧٤٠,١٠٩	٣٣٨,٦٨٦,٢٩٠	١١٧,٠٥٣,٨١٩	ربح الفترة
٤٥٤,٣٣٩,٨٨٣	٣٣٨,٦٨٦,٢٩٠	١١٥,٦٥٣,٥٩٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٩٧	٠,٧٣	٠,٢٤	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

لا يوجد أي تأثير على إجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٢٥. الأحداث اللاحقة

- في ١ يناير ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع الأرباح للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيكون التاريخ المتوقع للدفع هو ١٢ فبراير ٢٠٢٣ م.
- في ٢٤ يناير ٢٠٢٣ م، وافق المساهمون على تأسيس الشركة لبرنامج صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بما يصل إجماليه إلى ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بمدة تصل إلى عامين من تاريخ التأسيس، ويمكن إصدار الصكوك تحت هذا البرنامج من وقت لآخر في السوق المحلي وذلك من خلال عملية إصدار واحدة أو عدة إصدارات، وذلك وفقاً للسياسة طويلة الأجل لنقل الشركة للحصول على تمويل أكثر مرونة وغير مضمون عن طريق الأسواق عامة.

٢٦. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

- تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٨ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق لـ ٩ فبراير ٢٠٢٣ م).