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

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الفهرس **صفحة**

تقرير مراجعي الحسابات	١ - ٢
قائمة المركز المالي الموحدة	٣
قائمة الدخل الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٧ - ٢٧

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥

هاتف: ٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+

www.ey.com

تقرير المراجع المستقل
إلى الشركاء في شركة المراكز العربية المحدودة

الرأي:
لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية المحدودة ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

أساس الرأي:
تمت مراجعتنا وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقا لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا ألتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة:
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وأحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقويم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقا لمبدأ الاستمرارية والإفصاح بحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة:
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعَد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة، وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

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

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير المراجع المستقل
إلى الشركاء في شركة المراكز العربية المحدودة (تتمة)

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقا للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكا كبيرا حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقا لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلا.

- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن إرنست ويونغ

إرنست ويونغ
ترخيص مهني رقم ٤٥
PROFESSIONAL LICENCE No. 45
ERNST & YOUNG

عبدالعزيز عبدالرحمن السويلم
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٢٧٧)

الرياض: ٢٧ رمضان ١٤٣٨هـ
٢٢ يونيو ٢٠١٧

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

	إيضاح	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	١٥٨,٢١٧,٥٨٨	٢٤٢,٨٣٤,١٣١
مدينون، صافي	٥	٢٣٣,٧٧٨,٦٦٥	١٦٩,٥٦٨,٠٧٥
مستحق من جهات ذات علاقة	٦	١٧٢,٢٥٣,٤١٥	١٦٠,٢٤٤,٠١٣
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى	٧	٨٥,٥٥٤,٦٥٥	١٠٤,١٦٣,٦١٨
مجموع الموجودات المتداولة		٦٤٩,٨٠٤,٣٢٣	٦٧٦,٨٠٩,٨٣٧
الموجودات غير المتداولة			
دفعات مقدمة لمقاول - جهة ذات علاقة	٨	١٩٢,٦٥٠,٦٢٣	٦٤٣,٩٤٢,٩٠٦
مستحق من جهات ذات علاقة	٦	٢١٤,٤٤٥,٠٤٧	٣٦٤,٤٤٥,٠٤٦
إيجار مدفوع مقدما		١٦٢,٣٣٧,٠٠٠	١٧٦,٦٥٣,٥٠٠
تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود إيجار تشغيلي		٢١١,١١٥,٠٧٢	٢٤٩,٧٩٩,٩١٨
استثمار في شركة زميلة	٩	٣٥,٠١٨,٣٩٧	٣٦,١٩٦,٨٩٠
استثمارات متاحة للبيع	١٠	٢٣٢,١٦٩,٥٢١	٢٣٤,٤٥٤,٣٣٦
استثمارات عقارية	١١	١٠,٠٨٧,٨٧٧,٨٥٠	٧,٨٥١,٩٨٩,١٩٢
ممتلكات ومعدات	١٢	١٢٠,٧٤٦,٤٦٩	٦٠,٨٨٦,٦٣٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		١١,٢٥٦,٣٥٩,٩٧٩	٩,٦١٨,٣٦٨,٤٢٦
مجموع الموجودات		١١,٩٠٦,١٦٤,٣٠٢	١٠,٢٩٥,١٧٨,٢٦٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
جزء متداول من قروض طويلة الأجل	١٣	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠
دائنون		٢٤٥,٨٦٤,١١٢	٢٢٧,٥٠٦,٦٣٥
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٦	٢٢٦,٠٩٩,٨٩٢	٣٢١,٤٨١,٧٣٨
إيرادات غير مكتسبة	١٤	٣٢٥,٣٤٦,٦٥٨	٤٤٦,١١٧,٢٧٠
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٥	٢٢٤,٧٧٨,١٦٩	١١٩,٣٦٩,٩٦٥
زكاة مستحقة	١٦	١١٧,٣٥٣,٨٤١	٨٨,٤٩٢,٩٤٠
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٢٠٥,٤٤٢,٦٧٢	١,٥٥٣,٩٦٨,٥٤٨
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	١٣	٥,٧٩٢,١٣١,٨٥٤	٤,٠٥٤,٢٤٠,٧٠٣
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٢٦,٨٤٢,٦٩٦	٢٠,٩٣٨,٨٩٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥,٨١٨,٩٧٤,٥٥٠	٤,٠٧٥,١٧٩,٥٩٧
مجموع المطلوبات		٧,٠٢٤,٤١٧,٢٢٢	٥,٦٢٩,١٤٨,١٤٥
حقوق الملكية			
حقوق الشركاء			
رأس المال	١٧	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٨	٢٩٣,٦٥١,٩٧١	٢٠٠,٤٧٨,٨٦٤
أرباح مبقاة		١٣٦,٧٢٣,٩٠٤	١٣,١٦٥,٩٤٠
أرباح غير محققة عن إعادة تقويم استثمارات متاحة للبيع	١٠	٣٣٥,٣١٧	١,٦٧١,٤٦٥
مجموع حقوق الشركاء		٤,٨٨٠,٧١١,١٩٢	٤,٦٦٥,٣١٦,٢٦٩
حقوق الملكية غير المسيطرة		١,٠٣٥,٨٨٨	٧١٣,٨٤٩
مجموع حقوق الملكية		٤,٨٨١,٧٤٧,٠٨٠	٤,٦٦٦,٠٣٠,١١٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١١,٩٠٦,١٦٤,٣٠٢	١٠,٢٩٥,١٧٨,٢٦٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

	إيضاح	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الإيرادات	٦ و١٤	**٢,٠٣٩,٠٠٢,٣٢٠**	١,٨٥٢,٢١٣,٦٨٥
تكلفة الإيرادات		**(٤٦١,٧٨٠,٩٦٩)**	(٣٨٢,٤٤٦,٠٣١)
استهلاك استثمارات عقارية	١١	**(٢١٨,٢٥٥,٥١٠)**	(١٨٠,٥٤٢,٨٣١)
الربح الإجمالي		**١,٣٥٨,٩٦٥,٨٤١**	١,٢٨٩,٢٢٤,٨٢٣
المصاريف			
دعاية وترويج	٢٠	**(١٩,١٢٢,٩١٠)**	(٢٣,٨٩٩,٤٢٢)
عمومية وإدارية	٢١	**(١٥٨,٦٣٧,٣٩١)**	(١٣٧,٣٨٠,٢١٥)
مجموع المصاريف		**(١٧٧,٧٦٠,٣٠١)**	(١٦١,٢٧٩,٦٣٧)
الدخل من العمليات الرئيسية		**١,١٨١,٢٠٥,٥٤٠**	١,١٢٧,٩٤٥,١٨٦
الحصة في صافي دخل شركة زميلة	٩	**٨,٨٢١,٥٠٧**	٨,٦٤٧,٦٦١
شطب استثمارات عقارية	١١	**(٤٥,٩٤٢,٤٦٢)**	(٨,٤٤٣,٠٩٤)
أعباء مالية	٢٢	**(١٧٩,١٢١,١٣٦)**	(١٠٥,٨٠٠,٤٩٦)
إيرادات أخرى	٢٣	**١٢,٠٢٥,٩٤٧**	١٠,٦١٣,٢٦٤
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة		**٩٧٦,٩٨٩,٣٩٦**	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١
الزكاة	١٦	**(٢٧,١٥٤,٤٢٣)**	(٣٢,٩٩٨,٨٧٨)
الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة		**٩٤٩,٨٣٤,٩٧٣**	٩٩٩,٩٦٣,٦٤٣
حقوق الملكية غير المسيطرة		**(١٨,١٠٣,٩٠٢)**	(١٨,٨٣٨,٨٤٨)
صافي دخل السنة		**٩٣١,٧٣١,٠٧١**	٩٨١,١٢٤,٧٩٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

	إيضاح	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الأنشطة التشغيلية			
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة		٩٧٦,٩٨٩,٣٩٦	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١
التعديلات لـ:			
استهلاك استثمارات عقارية	١١	٢١٨,٢٥٥,٥١٠	١٨٠,٥٤٢,٨٣١
استهلاك ممتلكات ومعدات	١٢	٢٠,٨٨٥,٥٢٩	١٢,٨٦٣,١٢٤
الحصة في صافي دخل شركة زميلة	٩	(٨,٨٢١,٥٠٧)	(٨,٦٤٧,٦٦١)
إطفاء تكاليف التمويل	١-١٣	١٢,٩٢٨,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤
إطفاء تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود إيجار تشغيلي		٣,٣٢٦,٩١٢	٣,٥٣٦,٤١٠
شطب استثمارات عقارية	١١	٤٥,٩٤٢,٤٦٢	٨,٤٤٣,٠٩٤
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٦,٣٦٤,٥٢٦	٣,٢٨٠,٠٦٠
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٥	٢٢,٩٣١,٣٩٢	٢٦,١٦٤,٠٦٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون		(٨٧,١٤١,٩٨٢)	(٥٧,٧٧٢,١٣٧)
مستحق من / إلى جهات ذات علاقة، صافي		(٢٣٢,٠٧٧,١٩٢)	(٣٠٩,٠٠٣,٤٥٩)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		١٨,٦٠٨,٩٦٣	٥٠,٠٩٠,٥٦٨
إيجار مدفوع مقدما		-	(١٥٠,١٥١,١٣٢)
دائنون		١٨,٣٥٧,٤٧٧	٩٤,٧٧٤,٢٣٩
إيرادات غير مكتسبة		(١٢٠,٧٧٠,٦١٢)	١٠٨,٤٤٤,١١٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى		١٠٥,٤٠٨,٢٠٤	(١٣,٣١٨,٧٨٧)
النقد الناتج من العمليات		١,٠٠١,١٨٧,٥٦٢	٩٨٧,٦١١,٦٩٤
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٤٦٠,٧٢٤)	(٨٧٨,٣٧٣)
زكاة مدفوعة	١٦	(٢٦١,٠٧٨)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		١,٠٠٠,٤٦٥,٧٦٠	٩٨٤,٧٣٣,٣٢١
الأنشطة الاستثمارية			
اضافات للاستثمارات العقارية	١١	(٢,٦١٩,٢٧٢,٣١٥)	(٦٠٦,٥٥٩,٠٦٩)
تكاليف مباشرة أولية تتعلق بعقود ايجار تشغيلي مدفوعة		(٣١,٩٢٣,٤٧٣)	(٩٤,٨٤١,٨٩٠)
شراء ممتلكات ومعدات	١٢	(٨٠,٧٤٥,٣٦٠)	(٤١,٤٤٢,١٥٢)
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
دفعات مقدمة لمقاول – جهة ذات علاقة		٤٥١,٢٩٢,٢٨٣	(٧١,٠٩٥,٤٣٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢,٢٧٠,٦٤٨,٨٦٥)	(٧٩٣,٩٣٨,٥٤٦)
الأنشطة التمويلية			
قروض طويلة الأجل مستلمة	١٣	٣,٨٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة طويلة الأجل مسددة من خلال قروض طويلة الأجل		-	(٩٠٠,٠٠٠,٠
تسوية تكاليف التمويل	١٣	(١٠٣,٦٥١,٥٧٥)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)
قروض طويلة الأجل مسددة	١٣	(٢,٣٤٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠)
حقوق الملكية غير المسيطرة		(١٧,٧٨١,٨٦٣)	(٣٢,٦٧٢,٩٠٨)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		١,١٨٥,٥٦٦,٥٦٢	(٢٧٨,١٧٢,٩٠٨)
صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك		(٨٤,٦١٦,٥٤٣)	(٨٧,٣٧٨,١٣٣)
النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة		٢٤٢,٨٣٤,١٣١	٣٣٠,٢١٢,٢٦٤
النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة	٤	١٥٨,٢١٧,٥٨٨	٢٤٢,٨٣٤,١٣١
المعاملات غير النقدية:			
توزيعات أرباح تمت تسويتها عن طريق حساب الشركاء	٦ و١٩	٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠
خسائر غير محققة ناتجة عن إعادة تقويم استثمارات متاحة للبيع	١٠	(١,٣٣٦,١٤٨)	(١,٢٤٦,٨١٩)
استثمارات عقارية محولة إلى جهات ذات علاقة	٦ و١١	(١٢٥,٧٩٩,٩٢٧)	(٩١٥,٩٠٥,٠٢٢)
تكاليف مباشرة أولية محولة الى الشركة الأم النهائية	٦	(٦٧,٢٨١,٤٠٧)	-
استثمارات متاحة للبيع محولة الى الشركة الأم النهائية	٦	(٩٤٨,٦٦٧)	-
إيجار مدفوع مقدما محول الى الشركة الأم النهائية	٦	(١٤,٣١٦,٥٠٠)	-
رسملة تكاليف المعاملات	١١	(٦,٦١٤,٢٤٢)	(٦,٤٦٢,٦٤٨)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

	حقوق الملكية العائدة للشركاء في الشركة الأم						
	رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	ارباح غير محققة عن اعادة تقويم استثمارات متاحة للبيع ريال سعودي	مجموع حقوق الشركاء ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطرة ريال سعودي	مجموع حقوق الملكية ريال سعودي
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٣٦٦,٣٨٤	١٥٣,٦٢٥	٢,٩١٨,٢٨٤	٤,٥٥٥,٤٣٨,٢٩٣	١٤,٥٤٧,٩٠٩	٤,٥٦٩,٩٨٦,٢٠٢
صافي دخل السنة	-	-	٩٨١,١٢٤,٧٩٥	-	٩٨١,١٢٤,٧٩٥	١٨,٨٣٨,٨٤٨	٩٩٩,٩٦٣,٦٤٣
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	٩٨,١١٢,٤٨٠	(٩٨,١١٢,٤٨٠)	-	-	-	-
توزيعات أرباح (ايضاحي ٦ و١٩)	-	-	(٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢,٦٧٢,٩٠٨)	(٩٠٢,٦٧٢,٩٠٨)
صافي الحركة خلال السنة (إيضاح١٠)	-	-	-	(١,٢٤٦,٨١٩)	(١,٢٤٦,٨١٩)	-	(١,٢٤٦,٨١٩)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٤٧٨,٨٦٤	١٣,١٦٥,٩٤٠	١,٦٧١,٤٦٥	٤,٦٦٥,٣١٦,٢٦٩	٧١٣,٨٤٩	٤,٦٦٦,٠٣٠,١١٨
صافي دخل السنة	-	-	٩٣١,٧٣١,٠٧١	-	٩٣١,٧٣١,٠٧١	١٨,١٠٣,٩٠٢	٩٤٩,٨٣٤,٩٧٣
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	٩٣,١٧٣,١٠٧	(٩٣,١٧٣,١٠٧)	-	-	-	-
توزيعات أرباح (ايضاحي ٦ و١٩)	-	-	(٧١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٥٠٠,٠٠٠)	(٧٣٣,٥٠٠,٠٠٠)
الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	٧١٨,١٣٧	٧١٨,١٣٧
صافي الحركة خلال السنة (إيضاح١٠)	-	-	-	(١,٣٣٦,١٤٨)	(١,٣٣٦,١٤٨)	-	(١,٣٣٦,١٤٨)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧	**٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٢٩٣,٦٥١,٩٧١**	**١٣٦,٧٢٣,٩٠٤**	**٣٣٥,٣١٧**	**٤,٨٨٠,٧١١,١٩٢**	**١,٠٣٥,٨٨٨**	**٤,٨٨١,٧٤٧,٠٨٠**

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١ - النشاطات

شركة المراكز العربية المحدودة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة (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 تشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

اسم الشركة التابعة*	نسبة الملكية ٪			
	٢٠١٧		٢٠١٦	
	المباشرة	**غير المباشرة****	المباشرة	غير المباشرة**
شركة مراكز الرياض المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع اليرموك التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع عيون الرائد التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة الإرث المتين للمقاولات المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة عيون البساتين التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	٪٥٠	-	٪٥٠	-
شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع العرب المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع النور التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع الملز التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥
شركة الإرث الراسخ للمقاولات المحدودة	٪٩٥	٪٥	٪٩٥	٪٥

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

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

٢- أسس التوحيد

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم وشركاتها التابعة المذكورة في الإيضاح رقم (١). يقصد 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. يتم توحيد الشركات التابعة اعتبارا 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا 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، وفقا للمعايير 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.

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة. يتم إثبات المخصصات عند وجود دليل موضوعي على عدم قدرة المجموعة على تحصيل الأرصدة بالكامل. تشطب الأرصدة عندما تعتبر غير قابلة للتحصيل. تشطب الديون المعدومة 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 والافصاح 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. وبتاريخ 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 العادلة للشركة الزميلة وتكلفة الشراء واثبات 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات - تتمة

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 لبيعها 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 تقويم بديلة، وإلا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة.

وفي حالة بيع جزء من الاستثمارات المقتناة، فإنه يتم المحاسبة عنها على أساس المتوسط المرجح.

الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من الممتلكات المكتملة والممتلكات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجارات أو من أجل إنماء رأس المال أو كلاهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع الممتلكات في حالة تجعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط اثباتها. بعد الإثبات الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصا 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 قائمة الدخل الموحدة 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.

تطفأ 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 المالية 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 ناقصًا 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 لمحفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، استناداً على تقويم شروط وأحكام الاتفاقيات، خاصة مدة شروط عقد الإيجار والحد الأدنى لدفعات الإيجار، بأنها تحتفظ بالمخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية هذه العقارات وبالتالي تم اعتبارها كعقود إيجار تشغيلية.

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

عقود الإيجار - المجموعة كمستأجر

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

يتم رسملة 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 للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل تكاليف التمويل على قائمة الدخل الموحدة عند نشوئها.

تصنف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. تحمل الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصاريف على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي، باستثناء مدفوعات الإيجار الشرطية التي يتم صرفها عند نشوئها.

تحمل التكلفة المباشرة الأولية المتكبدة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة وفقا لشروط عقود الإيجار المبرمة على أساس منتظم على مدى فترة عقد الإيجار، حيث تعتبر هذه الطريقة أكثر تمثيلا 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، سواءً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

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 عندما 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 تشتمل الإيرادات غير المكتسبة على الايجارات المحصلة مقدماً بشأن العقارات التي تبدأ عقود ايجارها بعد نهاية السنة.

القروض

يتم اثبات القروض بإجمالي المبالغ المستلمة من قبل المجموعة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

تخضع المجموعة لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل 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 والدخل.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لتعويضات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين في القوائم المالية الموحدة وفقا 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 القبض، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقديًا. تبين للمجموعة بأنها تعمل كأصيل في كل معاملات الإيرادات باعتبارها المتعهد الرئيسي في معظم اتفاقيات الإيرادات، ولها حرية التسعير ومعرضة أيضًا لمخاطر الائتمان.

يجب الوفاء بمعايير الإثبات الموضحة أدناه قبل إثبات الإيرادات:

ايرادات الإيجار

تعتبر المجموعة 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 ايرادات الإيجارات الشرطية التي يتم إثباتها عند نشوئها.

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 أدائهم السابق.

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة والمصاريف 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 والمبالغ المستلمة الأخرى في صافي إيرادات الإيجار من التكاليف ذات الصلة، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل بشكل رئيسي كأصيل في هذا الشأن.

توزيعات الأرباح

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل

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

المصاريف

تتكون مصاريف الدعاية والإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات 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. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

القيمة العادلة

بالنسبة 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

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

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٧ **ريال سعودي**	٢٠١٦ ريال سعودي
نقد لدى البنوك	**١٥٧,٤٠٣,٠٩٠**	٢٤١,٩٣٢,٢٠٤
نقد في الصندوق	**٨١٤,٤٩٨**	٩٠١,٩٢٧
	١٥٨,٢١٧,٥٨٨	٢٤٢,٨٣٤,١٣١

٥- المدينون، صافي

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين. لا يوجد تصنيف ائتماني للعملاء الا أن إدارة المجموعة تقوم بتقويم الجودة الائتمانية لأي عميل جديد قبل قبوله ووضع حدود ائتمانية. وبناءً على الخبرات السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

٥- المدينون، صافي (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٧، انخفضت أرصدة ذمم مدينة بمبالغ قيمتها الإسمية ٤٨,٤١٦,٤٧٩ ريال سعودي (٢٠١٦: ٢٦,١٦٤,٠٦٧ ريال سعودي). كانت الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

	٢٠١٧ **ريال سعودي**	٢٠١٦ ريال سعودي
في بداية السنة	**٢٦,١٦٤,٠٦٧**	-
مخصص مجنب خلال السنة (إيضاح ٢١)	**٢٢,٩٣١,٣٩٢**	٢٦,١٦٤,٠٦٧
مبالغ مشطوبة	**(٦٧٨,٩٨٠)**	-
في نهاية السنة	**٤٨,٤١٦,٤٧٩**	٢٦,١٦٤,٠٦٧

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

			متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها				
	الإجمالي ريال سعودي	غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها ريال سعودي	لغاية ٣٠ يوماً ريال سعودي	٣١ – ٩٠ يوماً ريال سعودي	٩١ – ١٨٠ يوماً ريال سعودي	أكثر من ١٨٠ يوماً ريال سعودي
٢٠١٧	**٢٣٣,٧٧٨,٦٦٥**	**٤٧,٨٧٢,٢٠٤**	**١٥,٥٢٢,٠١١**	**٢٧,٨٠٧,٩٠٠**	**٤٦,٢٨٧,٥٥٦**	**٩٦,٢٨٨,٩٩٤**
٢٠١٦	١٦٩,٥٦٨,٠٧٥	٥٠,١٣٤,٠٥٧	١٣,٠٠٧,١٣٤	١٣,٩٨٨,٣١١	٢٤,٣٠٨,٠٦٢	٦٨,١٣٠,٥١١

كما هو مشار إليه أعلاه، تشتمل أرصدة المدينيين على مبالغ متأخرة السداد في نهاية الفترة المالية، ولم يجنب مقابلها مخصص للديون المشكوك في تحصيلها من قبل المجموعة، لأنها لاتزال تعتبر قابلة للتحصيل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات أو تعزيزات ائتمانية اخرى 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 بأنها 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.

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

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:

	٢٠١٧ **ريال سعودي**	٢٠١٦ ريال سعودي
تحويل استثمارات عقارية إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ١١)	**١٢٥,٧٩٩,٩٢٧**	٩١٥,٩٠٥,٠٢٢
توزيعات ارباح تمت تسويتها من خلال حساب الشركاء (ايضاح ١٩)	**٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠**	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة نقدًا للشركاء	**٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
أعمال انشائية مدرجة ضمن مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	**١,١٧٠,٣٠٦,٨٠٩**	٥٩٢,٨١٨,١٥٧
استحواذ على أراضي من الشركة الأم النهائية (إيضاح ١١)	**١,٤١٨,٣٠٩,٠٥٠**	-
إيرادات الإيجار	**٤٥٣,٢٠٥,٣٣٣**	٤٥٩,٢٠٤,٣٦٩
ايرادات خدمات	**٨٩,٣٩٢,٨٠٧**	٦٠,٥٢٧,٣٩٩
تكاليف مباشرة أولية محولة الى الشركة الأم النهائية	**(٦٧,٢٨١,٤٠٧)**	-
استثمارات متاحة للبيع محولة الى الشركة الأم النهائية	**(٩٤٨,٦٦٧)**	-
إيجار مدفوع مقدما محول الى الشركة الأم النهائية	**(١٤,٣١٦,٥٠٠)**	-
تحويل معدات إلى جهة ذات علاقة، صافي	**-**	(٤٣٧,٢٧٩)

تم، بموافقة الشركاء في الشركة، إسناد عقود إنشاء جميع المشاريع إلى جهة منتسبة وهي، شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية، بقيمة قدرها ٢,٨ مليار ريال سعودي (٢٠١٦: ٣,٤ مليار ريال سعودي) بما في ذلك أوامر التغيير (إيضاح ٨). إن عملية إرساء العقود لا تتم من خلال طرح عطاءات.

أرصدة الجهات ذات العلاقة

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

١) مستحق من جهات ذات علاقة:

الجهة ذات العلاقة	**طبيعة العلاقة**	٢٠١٧ **ريال سعودي**	٢٠١٦ ريال سعودي
متداول			
شركة فاس القابضة للفنادق	جهة منتسبة	**١٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة الأطعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)	جهة منتسبة	**٨,٥٤٦,٤٥٠**	٢٤,٢٦٥,٥٨٧
شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)	جهة منتسبة	**٥,١٨٣,٣٨٨**	١٠,٤٧٣,٤٣٩
شركة مراكز القهوة التجارية (أ)	جهة منتسبة	**٤,٦٦٤,٩١٨**	٣,٧٠٩,٤٠١
شركة تضاريس نجد للأمن	جهة منتسبة	**٣,٣١٤,٠٤٤**	١٥,٥٩٩,٨٨٨
شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)	جهة منتسبة	**-**	٣٠,٤١٠,٤١٣
شركة ألعاب بيلي المحدودة (أ)	جهة منتسبة	**-**	٢٠,٦٥٥,١٦٥
شركة أكوان العقارية	جهة منتسبة	**-**	٣,٠٦٤,١٥٨
أخرى	جهة منتسبة	**٥٤٤,٦١٥**	٢,٠٦٥,٩٦٢
		١٧٢,٢٥٣,٤١٥	١٦٠,٢٤٤,٠١٣
غير متداول			
شركة فاس القابضة للفنادق	جهة منتسبة	**٢٠٠,٣٢٢,٥٧٠**	٣٥٠,٣٢٢,٥٦٩
نجمة المدائن للعقارات	جهة منتسبة	**١٤,١٢٢,٤٧٧**	١٤,١٢٢,٤٧٧
		٢١٤,٤٤٥,٠٤٧	٣٦٤,٤٤٥,٠٤٦

٦- المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

٢) مستحق إلى جهات ذات علاقة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)	جهة منتسبة	**٢٠٩,٥٠١,٦٣٩**	١٩٧,٢٩٦,٧٨٨
شركة نسك للمشاريع التجارية (ب)	جهة منتسبة	**١٣,٥٣٠,٠١٠**	٥٥,٥٠٣,١٤١
شركة فاس السعودية القابضة	الشركة الأم النهائية	**٣,٠٦٨,٢٤٣**	٦٨,٦٨١,٨٠٩
		٢٢٦,٠٩٩,٨٩٢	٣٢١,٤٨١,٧٣٨

(أ) تمثل بشكل رئيسي ايجارات مستحقة من جهات ذات علاقة.
(ب) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مدفوعة مقدما، بعد خصم ايرادات ايجار مستحقة القبض.

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقدًا. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة في أي سنة لاعتقادها بأن هذه الأرصدة سيتم تحصيلها بالكامل.

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 و٢٥).

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
دفعات مقدمة لموردين	**٦٠,٦٤٣,٤١٣**	٧٢,٨٦٩,٨٠٦
إيجار مدفوع مقدماً	**١٣,٦٣٥,١١٩**	٢٢,٧٩٨,١٨٧
ذمم موظفين	**٥,٧٤٠,٠٠٧**	٤,٨٢٣,٠٦٣
أخرى	**٥,٥٣٦,١١٦**	٣,٦٧٢,٥٦٢
	٨٥,٥٥٤,٦٥٥	١٠٤,١٦٣,٦١٨

٨- الدفعات المقدمة لمقاول – جهة ذات علاقة

تمثل الدفعات المقدمة إلى مقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية (جهة منتسبة) مقابل إنشاء مشاريع مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إكمالها (إيضاح ٦).

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 كالآتي:

	نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي ريال سعودي	الحصة في صافي الدخل ريال سعودي	توزيعات أرباح ريال سعودي	الرصيد الختامي ريال سعودي
٢٠١٧	**٪٢٥**	**٣٦,١٩٦,٨٩٠**	**٨,٨٢١,٥٠٧**	**(١٠,٠٠٠,٠٠٠)**	**٣٥,٠١٨,٣٩٧**
٢٠١٦	٪٢٥	٤٧,٥٤٩,٢٢٩	٨,٦٤٧,٦٦١	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	٣٦,١٩٦,٨٩٠

١٠- الاستثمارات المتاحة للبيع

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
استثمارات في مشاريع عقارية (١)	٢٢٤,٨٣٤,٢٠٤	٢٢٥,٧٨٢,٨٧١
استثمارات في صوندق عقاري (٢)	٧,٣٣٥,٣١٧	٨,٦٧١,٤٦٥
	٢٣٢,١٦٩,٥٢١	٢٣٤,٤٥٤,٣٣٦

(١) استثمارات في مشاريع عقارية

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (ا)	١٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠
ينبع العقارية (ب)	٥٣,٣٣٤,٢٠٤	٥٣,٣٨٤,٢٠٤
شركة خماسية طيبة المحدودة (ج)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة أكوان العقارية (د)	-	٨٩٨,٦٦٧
	٢٢٤,٨٣٤,٢٠٤	٢٢٥,٧٨٢,٨٧١

(أ) إن استثمار المجموعة في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري البالغ نسبته ٨,٥٪ مملوك بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات التابعة للشركة. دفعت المجموعة مبلغاً قدره ١٢١,٥ مليون ريال سعودي للاستحواذ على الاستثمارات والتي تشتمل 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 طيبة المحدودة بنسبة ٧,١٤٪. إن هذا الاستثمار باسم الشركة القابضة النهائية (شركة فاس السعودية القابضة)، التي تنازلت عن الاستثمار لمصلحة الشركة.

(د) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، قامت الشركة بتحويل استثمارها في شركة أكوان العقارية إلى الشركة الأم النهائية (شركة فاس السعودية القابضة). لقد سبق وأن تم التنازل عن هذا الاستثمار لصالح الشركة في السنوات السابقة من قبل الشركة الأم النهائية.

(٢) استثمار في صندوق عقاري

(هـ) يمثل هذا البند استثمار في حقوق ملكية صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٠,٢٥٪ (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤها بقيمة ٧ مليون ريال سعودي. بلغت القيمة السوقية للاستثمار ٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٨,٧ مليون ريال سعودي). تم إثبات خسارة غير محققة قدرها ١,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ١,٢ مليون ريال سعودي) ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع كجزء من حقوق الملكية.

كانت حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
التكلفة:		
في بداية ونهاية السنة	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
تعديلات ناتجة عن إعادة التقويم:		
في بداية السنة	١,٦٧١,٤٦٥	٢,٩١٨,٢٨٤
خسارة غير محققة خلال السنة	(١,٣٣٦,١٤٨)	(١,٢٤٦,٨١٩)
في نهاية السنة	٣٣٥,٣١٧	١,٦٧١,٤٦٥
صافي القيمة الدفترية	٧,٣٣٥,٣١٧	٨,٦٧١,٤٦٥

١١- الاستثمارات العقارية

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

المباني	٣٣ سنة
المباني المقامة على أراضي مستأجرة	العمر الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر

	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	المباني المقامة على أراضي مستأجرة ريال سعودي	المشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	**المجموع ٢٠١٧** **ريال سعودي**	المجموع ٢٠١٦ ريال سعودي
التكلفة:						
في بداية السنة	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠	٢,١٧٣,٧٣٠,١٠٤	٢,١١٨,٤٥٦,٦٧٦	١,٢٠٤,٤٧٢,٧٠٥	**٨,٩٧٠,٢٦٠,٠٥٥**	٩,٢٨١,٥٨٦,٤٥٤
الإضافات	١,٤١٨,٣٠٩,٠٥٠	٨,١١٣,١٠٠	٢٩,١٥٧,٥٩٨	١,١٧٠,٣٠٦,٨٠٩	**٢,٦٢٥,٨٨٦,٥٥٧**	٦١٣,٠٢١,٧١٧
محول إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٦)	(٢,٧٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٢٣,٠٩٩,٩٢٧)	**(١٢٥,٧٩٩,٩٢٧)**	(٩١٥,٩٠٥,٠٢٢)
مشطوبات	-	(٢٩,٠٣١,٩٥١)	(٢٩,٧٨٧,٧٨١)	-	**(٥٨,٨١٩,٧٣٢)**	(٨,٤٤٣,٠٩٤)
تحويلات	-	٦٣٧,٨٦٨,٥٧٢	٧٣١,٥٠٨,٩٥٦	(١,٣٦٩,٣٧٧,٥٢٨)	**-**	-
في نهاية السنة	٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠	٢,٧٩٠,٦٧٩,٨٢٥	٢,٨٤٩,٣٣٥,٤٤٩	٨٨٢,٣٠٢,٠٥٩	**١١,٤١١,٥٢٦,٩٥٣**	٨,٩٧٠,٢٦٠,٠٥٥
الاستهلاك:						
في بداية السنة	-	٤٦١,٩٠٥,٤٧٠	٦٥٦,٣٦٥,٣٩٣	-	**١,١١٨,٢٧٠,٨٦٣**	٩٣٧,٧٢٨,٠٣٢
المحمل للسنة	-	٧٦,٣٨٣,٠٧٦	١٤١,٨٧٢,٤٣٤	-	**٢١٨,٢٥٥,٥١٠**	١٨٠,٥٤٢,٨٣١
مشطوبات	-	(٦,٩٠٨,٧٤٦)	(٥,٩٦٨,٥٢٤)	-	**(١٢,٨٧٧,٢٧٠)**	-
في نهاية السنة	-	٥٣١,٣٧٩,٨٠٠	٧٩٢,٢٦٩,٣٠٣	-	**١,٣٢٣,٦٤٩,١٠٣**	١,١١٨,٢٧٠,٨٦٣
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ مارس ٢٠١٧	**٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠**	**٢,٢٥٩,٣٠٠,٠٢٥**	**٢,٠٥٧,٠٦٦,١٤٦**	**٨٨٢,٣٠٢,٠٥٩**	**١٠,٠٨٧,٨٧٧,٨٥٠**	
في ٣١ مارس ٢٠١٦	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠	١,٧١١,٨٢٤,٦٣٤	١,٤٦٢,٠٩١,٢٨٣	١,٢٠٤,٤٧٢,٧٠٥		٧,٨٥١,٩٨٩,١٩٢

١١- الاستثمارات العقارية (تتمة)

فيما يلي بياناً بصافي القيمة الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ مارس:

	مملوكة من قبل المجموعة/الشركاء	صكوك الملكية مسجلة لدى البنك نعم/لا	٢٠١٧ **ريال سعودي**	٢٠١٦ ريال سعودي
المجمعات التجارية – أراضي				
العزيزية مول – مكة	المجموعة	نعم	**١٧٨,٢٢٧,٦٦٥**	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥
مجمع العرب – جدة	المجموعة	نعم	**١٤١,١١٥,١٠٢**	١٤١,١١٥,١٠٢
صحاري بلازا – الرياض	المجموعة	نعم	**٧٥,٢٤٠,٠٠٠**	٧٥,٢٤٠,٠٠٠
مجمع النور	المجموعة	نعم	**٦٨,١٢٠,٠٠٠**	٦٨,١٢٠,٠٠٠
أرض الجبيل	المجموعة	نعم	**٣٢,٥٠٠,٠٠٠**	٣٢,٥٠٠,٠٠٠
مجمع هفوف الأحساء	المجموعة	نعم	**٢٠,٧٠٠,١٤٥**	٢٠,٧٠٠,١٤٥
مجمع اركان سلام (**)	المجموعة	نعم	**٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
مجمع الحمرا (**)	المجموعة	نعم	**٢٥٦,١٠٠,٠٠٠**	-
			١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢	٥١٥,٩٠٢,٩١٢
الأراضي				
أرض عيون الرائد	المجموعة	نعم	**١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٨**	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٨
أرض عيون البساتين	المجموعة	نعم	**١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠**	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠
أرض الدمام	المجموعة	نعم	**١١٧,٣٩٥,٢١٠**	١١٧,٣٩٥,٢١٠
أرض مجمع عزيز – المولد (*)	الشركاء	لا	**-**	٢,٧٠٠,٠٠٠
أرض مجمع الخليج (**)	المجموعة	نعم	**٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠**	-
مطار الدمام (**)	المجموعة	نعم	**٢١٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
أرض القصيم (**)	المجموعة	نعم	**٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
أرض أبها (**)	المجموعة	نعم	**٦٢,٠٠٠,٠٠٠**	-
			٣,٨٦٧,٢٠٦,٧٠٨	٢,٩٥٧,٦٩٧,٦٥٨
مجموع صافي القيم الدفترية للأراضي			**٤,٨٨٩,٢٠٩,٦٢٠**	٣,٤٧٣,٦٠٠,٥٧٠

(*) قرر الشركاء بالشركة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٧) تحويل أرض مجمع عزيز - المولد إلى شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) بصافي القيمة الدفترية.

(**) خلال ٢٠١٦، قرر الشركاء بالشركة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٨ جماد الثاني ١٤٣٧هـ (الموافق ٧ ابريل ٢٠١٦) شراء تلك الأراضي بالمبالغ المذكورة أعلاه من شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) تماشيا مع اتفاق تسهيل المرابحة الموقع بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٦ (ايضاح ١٣ – أ (١)).

إن صكوك ملكية قطع الأراضي المملوكة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ والبالغة قيمتها ٤,٨٨٩,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٣,٤٧٠,٩ مليون ريال سعودي) مسجلة باسم بنوك محلية مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٣).

إن اتفاقيات إيجار الأراضي المستأجرة المقامة عليها مباني المجموعة مسجلة باسم شركة منتسبة وجهات ذات علاقة أخرى (إيضاح ٦).

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تمت رسملة مبلغ ١١٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٨٣,٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لقاء إنشاء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٣).

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تمت رسملة مبلغ ٦,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٦,٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة معاملات مطفأة بشأن إنشاء مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ١٣ – ١).

١٢- الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

الأدوات والمعدات	٤ ــ ٨ سنوات
الأثاث والمفروشات	٤ ــ ١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
تحسينات على المباني المستأجرة	العمر الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر

	الأدوات والمعدات ريال سعودي	الأثاث والمفروشات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	تحسينات على المباني المستأجرة ريال سعودي	**المجموع** **٢٠١٧** **ريال سعودي**	المجموع ٢٠١٦ ريال سعودي
التكلفة:						
في بداية السنة	٧١,٧٤٣,٢٧٧	٥٧,٢٩٧,٦٤٩	٣,٤١٠,٠٠٣	-	**١٣٢,٤٥٠,٩٢٩**	٩١,٤٩٤,٤٣٢
إضافات	٣٦,٦٧٨,٢٨١	١٨,٧٩٩,٧٠٠	٤٢,٧٦٧	٢٥,٢٢٤,٦١٢	**٨٠,٧٤٥,٣٦٠**	٤١,٤٤٢,١٥٢
محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)	-	-	-	-	**-**	(٤٨٥,٦٥٥)
إعادة تبويب	(٣٩٨,١٣٢)	-	٣٩٨,١٣٢	-	**-**	-
في نهاية السنة	١٠٨,٠٢٣,٤٢٦	٧٦,٠٩٧,٣٤٩	٣,٨٥٠,٩٠٢	٢٥,٢٢٤,٦١٢	**٢١٣,١٩٦,٢٨٩**	١٣٢,٤٥٠,٩٢٩
الاستهلاك:						
في بداية السنة	٤١,٦٢٨,٤٦٢	٢٧,٠٨٣,٧١٢	٢,٨٥٢,١١٧	-	**٧١,٥٦٤,٢٩١**	٥٨,٧٤٩,٥٤٣
المحمّل للسنة (ايضاح ٢١)	١٠,٨٥٧,٧٦٣	٨,٤٠٤,١٩٨	٢٤٥,٣٨٥	١,٣٧٨,١٨٣	**٢٠,٨٨٥,٥٢٩**	١٢,٨٦٣,١٢٤
محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٦)	-	-	-	-	**-**	(٤٨,٣٧٦)
إعادة تبويب	(٣٩٨,١٣٢)	-	٣٩٨,١٣٢	-	**-**	-
في نهاية السنة	٥٢,٠٨٨,٠٩٣	٣٥,٤٨٧,٩١٠	٣,٤٩٥,٦٣٤	١,٣٧٨,١٨٣	**٩٢,٤٤٩,٨٢٠**	٧١,٥٦٤,٢٩١
صافي القيمة الدفترية:						
٣١ مارس ٢٠١٧	**٥٥,٩٣٥,٣٣٣**	**٤٠,٦٠٩,٤٣٩**	**٣٥٥,٢٦٨**	**٢٣,٨٤٦,٤٢٩**	**١٢٠,٧٤٦,٤٦٩**	
٣١ مارس ٢٠١٦	٣٠,١١٤,٨١٥	٣٠,٢١٣,٩٣٧	٥٥٧,٨٨٦	-		٦٠,٨٨٦,٦٣٨

١٣- القروض طويلة الأجل

كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	٤,٤٨٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٨١٣,٥٠٠,٠٠٠
إضافة تسهيل جديد (أ)	٣,٨٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المسدد	(٢,٣٤٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠)
	٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٨٤,٠٠٠,٠٠٠
ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة	(١٦٢,٨٦٨,١٤٦)	(٧٨,٧٥٩,٢٩٧)
	٥,٨٥٨,١٣١,٨٥٤	٤,٤٠٥,٢٤٠,٧٠٣
ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	(٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥١,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	٥,٧٩٢,١٣١,٨٥٤	٤,٠٥٤,٢٤٠,٧٠٣

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

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
خلال سنة واحدة	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	٣,١٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٩٤١,٨١٢,٥٠٠
أكثر من خمس سنوات	٢,٨٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١,١٩١,١٨٧,٥٠٠
	٦,٠٢١,٠٠٠,٠٠٠	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" بالاضافة الى اسعار عمولات متفق عليها. إن هذه التسهيلات مضمونة بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة من الشركاء.

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	٧٨,٧٥٩,٢٩٧	٧٤,٦٢٥,٧٨٩
الإضافات المتعلقة بالتسهيل الجديد خلال السنة	١٠٣,٦٥١,٥٧٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠
تكلفة المعاملة المطفأة خلال السنة (إيضاح ١ أدناه)	(١٩,٥٤٢,٧٢٦)	(١١,٨٦٦,٤٩٢)
الرصيد في نهاية السنة	١٦٢,٨٦٨,١٤٦	٧٨,٧٥٩,٢٩٧

(١) تم توزيع تكلفة المعاملة المطفأة على النحو التالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
مرسملة إلى استثمارات عقارية – مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ١١)	٦,٦١٤,٢٤٢	٦,٤٦٢,٦٤٨
الإطفاء المحمل للسنة (ايضاح ٢٢)	١٢,٩٢٨,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤
الرصيد في نهاية السنة	١٩,٥٤٢,٧٢٦	١١,٨٦٦,٤٩٢

١٣- القروض طويلة الأجل (تتمة)

أ) خلال عام ٢٠١٧، حصلت المجموعة على ما يلي:

أ-١) بتاريخ ٦ ابريل ٢٠١٦، قامت شركة مراكز الرياض المحدودة (شركة تابعة) بتوقيع عقد تسهيل مرابحة طويل الأجل بمبلغ ٥,٥٥٠ مليون ريال سعودي مع عدد من البنوك المحلية لغرض بناء مجمعات تجارية معينة. وكما في ٣١ مارس ٢٠١٧، قامت الشركة باستخدام ٣,٨٩٠ مليون ريال سعودي من مجموع قيمة تسهيل المرابحة. يحمل تسهيل المرابحة عمولة ثابتة سنوية وفقا لمعدلات "سايبور" زائد هامش ربح متفق عليه، وهو مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة من الشركاء. يسدد هذا التسهيل على ١٧ قسط نصف سنوي غير متساوية ابتداءً من شهر ابريل ٢٠١٨.

ب) خلال عام ٢٠١٦ والسنوات السابقة، حصلت المجموعة على ما يلي:

ب-١) قرض طويل الأجل لبناء مجمع عيون البساتين – جدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من بنك محلي استخدم منه مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي في السنة الماضية. يحمل القرض عمولة ثابتة سنوية وفقا لمعدلات "سايبور" زائد هامش ربح متفق عليه، وهو مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة من الشركاء. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية وسيبدأ سداد أصل المبلغ بعد فترة سماح مدتها ثلاث سنوات اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨. سيتم سداد التسهيل الجديد على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوي، حيث يستحق سداد القسط الأول في شهر مايو ٢٠١٨، بينما يستحق القسط الأخير السداد في أبريل ٢٠٢٥. تستحق العمولة على أساس نصف سنوي ابتداءً من مايو ٢٠١٥.

ب -٢) قرض طويل الأجل لبناء مجمع عيون 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 سنوية حتى الانتهاء من المجمع، والنسب الأخرى المتفق عليها بعد ذلك، وهو مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة 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 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. تستحق العمولة على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٤.

ب -٣) قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ٧٥٠ مليون ريال سعودي من أحد البنوك المحلية. يحمل القرض عمولة ثابتة سنويًا وهو مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة 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. كانت العمولة تستحق على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣. كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تم سداد التسهيل بالكامل بناءً على عقد تسهيل المرابحة الموقع في ٦ ابريل ٢٠١٦ (ايضاح ١٣ أ-١).

ب -٤) 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 هامش ربح متفق عليه سنويا. إن القرض مضمون بالتنازل عن عقود إيجار ووثائق تأمين والمتحصل من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني وضمانات شخصية ومشتركة 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. كانت العمولة تستحق على أساس نصف سنوي اعتباراً من شهر ديسمبر ٢٠١٣. وكما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تم سداد التسهيل بالكامل بناءً على عقد تسهيل المرابحة الموقع في ٦ ابريل ٢٠١٦ (ايضاح ١٣ أ-١).

تتضمن بعض اتفاقيات التسهيلات أعلاه، من ضمن ما تتضمنه، تعهدات بضرورة الحفاظ على بعض النسب المالية. تقوم المجموعة دائماً بالتأكد بأنها ملتزمة بالتعهدات المنصوص عليها في تلك الاتفاقيات وفي حالة عدم الوفاء بأي من التعهدات في أي وقت، تقوم الإدارة بالتأكد من تسوية أوضاعها مع البنوك المانحة والحصول على إعفاء رسمي من الجهة المقرضة المعنية.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تمت رسملة مبلغ قدره ١١٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٨٣,٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل لإنشاء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١).

١٤- الإيرادات غير المكتسبة

يمثل هذا البند إيرادات مقبوضة مقدماً من المستأجرين.

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	٤٤٦,١١٧,٢٧٠	٣٣٧,٦٧٣,١٥٨
إيجارات مقبوضة مقدما من المستأجرين	١,٩١٨,٢٣١,٧٠٨	١,٩٦٠,٦٥٧,٧٩٧
	٢,٣٦٤,٣٤٨,٩٧٨	٢,٢٩٨,٣٣٠,٩٥٥
إيرادات مدرجة في قائمة الدخل الموحدة	(٢,٠٣٩,٠٠٢,٣٢٠)	(١,٨٥٢,٢١٣,٦٨٥)
الرصيد في نهاية السنة	٣٢٥,٣٤٦,٦٥٨	٤٤٦,١١٧,٢٧٠

١٥- المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
أعباء مالية مستحقة	٩٧,٧٥٧,٣٧٥	٢٣,٢٦٢,١٢٥
تأمينات من المستأجرين	٩٤,٩٧٨,٧٥٧	٧٠,٢٣٨,٤١٣
مستحقات للموظفين	١٧,٧٦٥,١٦٦	١٣,٠٦٦,٥٢٦
مصاريف مستحقة	٦,٩٨٩,٥٥٧	١٠,٣٢٩,١٩٦
أخرى	٧,٢٨٧,٣١٤	٢,٤٧٣,٧٠٥
	٢٢٤,٧٧٨,١٦٩	١١٩,٣٦٩,٩٦٥

١٦- الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة للسنة وقدرها ٢٧,١٥٤,٤٢٣ ريال سعودي من مخصص السنة الحالية (٢٠١٦: ٣٢,٩٩٨,٨٧٨ ريال سعودي)

تم احتساب مخصص الزكاة للسنة الحالية وفقاً للأساس التالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
حقوق الشركاء في بداية السنة	٤,٦٦٣,٦٤٤,٨٠٤	٤,٥٥٥,٤٣٨,٢٩٣
الدخل قبل الزكاة	١,٠٢١,٣٢٢,٨٤٨	١,٠٣٢,٩٦٢,٥٢١
المطلوبات غير المتداولة	٥,٨١٨,٩٧٤,٥٥١	٤,٠٧٥,١٧٩,٥٩٧
الموجودات غير المتداولة	(١١,٠٨٧,٠٦٥,٧١٩)	(١٠,٣٨٠,٦٢٠,٤٩١)

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

حركة مخصص الزكاة خلال السنة

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

	٢٠١٧			٢٠١٦
	الشركة ريال سعودي	**الشركات التابعة ريال سعودي**	**المجموع ريال سعودي**	المجموع ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٦,٤٩٢,٩٤٠	٨٨,٤٩٢,٩٤٠	٥٣,٤٦١,٦١٨
مخصص للسنة	-	٢٧,١٥٤,٤٢٣	٢٧,١٥٤,٤٢٣	٣٢,٩٩٨,٨٧٨
محول إلى الشركات التابعة	(٣,٩١٣,٢١٣)	٣,٩١٣,٢١٣	-	-
تسويات سنوات سابقة	٢,٠٠٠,٠٠٠	(٣٢,٤٤٤)	١,٩٦٧,٥٥٦	٤,٠٣٢,٤٤٤
المدفوع خلال السنة	-	(٢٦١,٠٧٨)	(٢٦١,٠٧٨)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	٨٦,٧٨٧	١١٧,٢٦٧,٠٥٤	١١٧,٣٥٣,٨٤١	٨٨,٤٩٢,٩٤٠

١٦- الزكاة (تتمة)

الموقف الزكوي

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") منذ تاريخ تأسيسها حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦، واستلمت شهادات الزكاة لتلك السنوات. تم اتمام الربوط الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦.

اعتباراً من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧، تقوم الشركة الأم النهائية (شركة فاس السعودية القابضة) بإعداد وتقديم الإقرار الزكوي الموحد 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 إقرار زكوي موحد. وبالتالي تم تقديم الاقرارات الزكوية الموحدة للسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٥ إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل. وبالرغم من قيام الشركة الأم النهائية بتقديم الاقرار الزكوي لها وللشركات المملوكة بالكامل على أساس موحد، تقوم إدارة المجموعة باحتساب وتسجيل مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي الفردي/ الدخل المعدل للمجموعة.

استلمت الشركة الأم النهائية، بتاريخ ٥ جمادى الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠١٥)، خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل تطالبها بتقديم الاقرارات الزكوية المستقلة لها وللشركات التابعة كل على حده بدلا من الاقرارات الزكوية الموحدة المقدمة سابقاً للسنوات من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٦. اعترضت الشركة الأم النهائية على هذا الطلب ولايزال الاعتراض قيد الدراسة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

١٧- رأس المال

بتاريخ ٣ جمادى الأول 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 تحويل حساب مساهمة الشركاء البالغ ٢,٢٥٧,١٨٣,٨٢٥ ريال سعودي كما في ٢٨ فبراير ٢٠١٥ والأرباح المبقاة البالغة ٢,١٩١,٨١٦,١٧٥ ريال سعودي. تم إتمام الإجراءات النظامية المتعلقة بهذا القرار قبل نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥. فيما يلي بيان بأسماء الشركاء ونسب ملكيتهم في رأس المال كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ و٢٠١٦:

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

١٨- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية وعقد تأسيس الشركة، 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.

١٩- توزيعات الأرباح

قرر الشركاء، خلال اجتماعهم المنعقد في ٢ ربيع الثاني ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) وبتاريخ ٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٧) توزيع أرباح قدرها ٧١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦: ٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). تم تحويل مبلغ قدره ٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي) من مجموع الأرباح الموزعة الى حساب الشركاء.

٢٠- مصاريف الدعاية والترويج

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
دعاية وإعلان	١٠,٥٢٣,٣٨٨	١٥,٦٩٩,٦٤٥
ترويج	٨,٥٩٩,٥٢٢	٨,١٩٩,٧٧٧
	١٩,١٢٢,٩١٠	٢٣,٨٩٩,٤٢٢

٢١- المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
رواتب موظفين ومزايا أخرى	٧٤,٣٦٨,٥٢٢	٥٠,٤٨٦,١٦٤
اتعاب مهنية	٢٥,٩٣٢,٧٧٨	٣٥,٩٨٩,٦٣٨
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)	٢٢,٩٣١,٣٩٢	٢٦,١٦٤,٠٦٧
استهلاك (إيضاح ١٢)	٢٠,٨٨٥,٥٢٩	١٢,٨٦٣,١٢٤
تأمين	٧,٠٢٦,٣٩٦	٥,٧٤٠,٢٣٢
رسوم حكومية	١,٧٣٨,٨٠٦	٢,٥٨٩,٧٦٨
ايجار المركز الرئيسي	١,٦٤٥,٠٧٠	-
اتصالات وانترنت	١,٣٤٠,٨٥١	٧٣٥,٩٨٨
أخرى	٢,٧٦٨,٠٤٧	٢,٨١١,٢٣٤
	١٥٨,٦٣٧,٣٩١	١٣٧,٣٨٠,٢١٥

٢٢- الأعباء المالية

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
مصاريف عمولات على قروض طويلة الأجل	١٦٦,٠٢٤,٥٨٨	١٠٠,٠٢٦,٩٧٥
إطفاء تكاليف معاملات (إيضاح ١٣ - ١)	١٢,٩٢٨,٤٨٤	٥,٤٠٣,٨٤٤
أعباء بنكية	١٦٨,٠٦٤	٣٦٩,٦٧٧
	١٧٩,١٢١,١٣٦	١٠٥,٨٠٠,٤٩٦

٢٣- الإيرادات الأخرى

	٢٠١٦ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي
توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع	٥,٧٣٧,٥٠٠	٨,٩٢٥,٠٠٠
تذاكر مجانية	٢,١٥٢,٦١٧	-
أخرى	٤,١٣٥,٨٣٠	١,٦٨٨,٢٦٤
	١٢,٠٢٥,٩٤٧	١٠,٦١٣,٢٦٤

٢٤- التعهدات والالتزامات المحتملة

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

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	٢,٦٠٥,١٣٩,٣٠٨	٢,٤٩١,٧٣٣,٨١٧
التزامات لشراء استثمارات أسهم (إيضاح ١٠)	-	٢,٦٩٦,٠٠٠
خطابات ضمان	٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠

٢٥- الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلية

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

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
أقل من سنة	٢٨٥,٧٤٦,٤٥٠	٤٠٤,١٩٢,١٩٣
من سنة إلى خمس سنوات	١,٤٠١,٧٤٢,٧٩٥	٢,٣٠٩,٨٢٤,٢٧٧
أكثر من خمس سنوات	٥,٦٥٢,٨١٣,٠٤٤	١٠,٢٨٥,١٦٨,٣٣٠
	٧,٣٤٠,٣٠٢,٢٨٩	١٢,٩٩٩,١٨٤,٨٠٠

إن اتفاقيات عقود الإيجار هي بأسماء جهات ذات علاقة بالمجموعة قدمت تنازلاً عن هذه العقود لصالح 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 الأم النهائية (شركة فاس السعودية القابضة) بمبلغ قدره لا شيء (٢٠١٦: ٧٦٨ مليون ريال سعودي).

بلغت الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية التي تم اثباتها كمصاريف ضمن تكلفة الإيرادات خلال السنة ٢١٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ١٦١ مليون ريال سعودي).

٢٦- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن بموجبه تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والمدينين وبعض الموجودات الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والاستثمارات المتاحة للبيع، بينما تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة والدائنين والمبالغ المستحقة.
إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٧- إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض هو لتمويل شراء وتطوير محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة. لدى المجموعة ذمم مدينة دائنين 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 ٢٠١٧. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات بصورة مستمرة.

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- أن 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 مقدمًا. يتم تقييم الجدارة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف إئتماني مبني على أساس النقاط، بتاريخ 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.

ذمم المستأجرين المدينة

يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل ابرام اتفاقيات الايجار.

المستحق من جهات ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد القوائم المالية على أساس كل جهة ذات علاقة رئيسية على حده. 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 التقويم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهات ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الجهات ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقويم المخاطر فيما يتعلق بالمستحق من الجهات ذات المستوى المتدني، علماً بأن الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس الشركاء.

٢٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة 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 لتركيزات 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 القدرة على بيع أصل مالي خلال فترة وجيزة 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 وفقا لذلك.

٢٨- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل 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، فانه 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 المدينيين ٢٨٢,١٩٥,١٤٤ ريال سعودي (٢٠١٦: ١٩٥,٧٣٢,١٤٢ ريال سعودي) وبلغ مخص الديون المشكوك في تحصيلها ٤٨,٤١٦,٤٧٩ ريال سعودي (٢٠١٦: ٢٦,١٦٤,٠٦٧ ريال سعودي). سيتم إثبات الفرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الدخل الموحدة.

الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

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

٢٩- أرقام المقارنة

تم أعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة كي تتماشى مع تبويب السنة الحالية.