

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
مع
تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦- ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٨- ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة مساهمة شركة المراكز العربية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة المراكز العربية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض، ١٨ ذو الحجة ١٤٤٠ هـ
الموافق: ١٩ أغسطس ٢٠١٩م

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

٣١ مارس ٢٠١٩ م مراجعة ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	٣٧٦,٧٣٨,٠٠٤		نقد وما في حكمه
٢٩٩,٣٤٥,١٤٦	٣٠٦,١٧٩,٨٩١		ذمم مدينة
٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	٧٣٦,٠١٢,٠٤٤	٦	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨	٥٤١,٧٤٩,٣٨٦	٦	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
٩٦,٢٤٤,٩٦٩	٨٣,٦٥١,٥٦٩		مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٣٠,١٩١,٢١١	٢٨,٥٥٣,١٧٥		ايرادات مستحقة (ايجارات) - الجزء المتداول
١,٩٥٠,٥٠٥,٨٢٢	٢,٠٧٢,٨٨٤,٠٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٠٥,٣١٨,٥٩٨	١٠٥,٣١٨,٥٩٨	٦	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء غير المتداول
٦٠,٣٨٢,٤٢١	٥٧,١٠٦,٣٥١		ايرادات مستحقة (ايجار) - الجزء غير المتداول
٤٢,٣٣٨,٧٢١	٤٨,٤٩٤,٨٣٥	٧	استثمار في شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	١٠٧,١١١,٧٦٣	٨	استثمارات أخرى
١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	١١,٠١٨,٧٤٦,٧٦٥	٩	العقارات الاستثمارية
--	٣,٦٣٥,٧٣٠,٠٣٥	٤	موجودات "حق الاستخدام"
١١٤,٧٧٣,٨٨٩	١١٠,٧٢٨,٢٣١		ممتلكات ومعدات
١١,٤١٥,٢٧٠,٨٥٧	١٥,٠٨٣,٢٣٦,٥٧٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩	١٧,١٥٦,١٢٠,٦٤٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	٤٤٩,٤٧٩,٦٣٦	١٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
--	٤٤٣,٠٥٩,٣٥٧	٤	التزامات عقود الإيجار لموجودات "حق الاستخدام" - الجزء المتداول
٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	٢١٤,٣٢٩,٩١٢		ذمم دائنة
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	١٧,١٠٦,٣٨٧	٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٠٥,٥٠٦,٠٦١	٣١٥,٠٧٣,٨٧٨		ايرادات غير محققة
١١,٤٨٠,٨٩٤	--	٤	ايجارات عقد الإيجار المستحقة - الجزء المتداول
٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠	٢١٥,٤٦٥,٠٨٦		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٨٢,٤٥٧,٧١٦	٨٩,٤٦٦,٣٦٦		زكاة مستحقة
١,٤٦٧,٦٦١,٨٩٧	١,٧٤٣,٩٨٠,٦٢٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	٥,٦٣٩,٤٢٥,٩٥٤	١٠	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
--	٣,٦٩٣,٠٥٦,٧٣١	٤	التزامات عقود الإيجار لموجودات "حق الاستخدام" - الجزء غير المتداول
٥١٥,٣٦٦,٠٤٤	--	٤	قيمة ايجارات عقد الإيجار المستحقة - الجزء غير المتداول
٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٢,٧٦١,٧٥١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٧,٠٨٥,٢٩٦	٤٥,٠٤٣,٣٠٧		مطلوبات غير متداولة أخرى
٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢	٩,٤١٠,٢٨٧,٧٤٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩	١١,١٥٤,٢٦٨,٣٦٥		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١١	علاوة إصدار
٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	١٢	احتياطي نظامي
(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	(١٩,٨٦٩,٠٠٠)		احتياطيات أخرى
١٨٣,٢٤١,٧٥٩	٤٠٦,٢٥٠,٩٦٠		أرباح مبقاة
٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	٥,٩٩٧,٨٠٦,٩٧٢		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٩١,٠٥٢	٤,٠٤٥,٣١٠		الحصص غير المسيطرة
٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٦,٠٠١,٨٥٢,٢٨٢		إجمالي حقوق الملكية
١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩	١٧,١٥٦,١٢٠,٦٤٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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


فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة


اوليفيه لوجارو
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مراجعة	لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م غير مراجعة	ايضاح	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٥٨,٣٠٩,١٣٠	٥٧٢,٥٠٣,٧١٩	١٣		
(١٤٢,١٩٩,٣٧١)	(٧٧,٠٧٥,٤٢٤)			
--	(٣٧,٨٧٩,٣٤٣)	٤		
(٦٠,٢٦٤,٣٦١)	(٦٤,٧٦٩,٣٢٨)	٩		
٣٥٥,٨٤٥,٣٩٨	٣٩٢,٧٧٩,٦٢٤			
٦,٤٣٩,٢٠٥	٢٣٢,٥٦٩			
(٤,٦٤٢,٧١٠)	--			
(١,٣٩٣,٢٠٦)	(١,٠٩٠,٠٢٤)			
(٢٦,٣٤٧,٦٩٣)	(١٦,١٩٥,٦٩٥)	١١		
(٣٧,٨٤٩,٤٩٤)	(٤٨,٣٨٠,٩٨٠)			
٢٩٢,٠٥١,٥٠٠	٣٢٧,٣٤٥,٤٩٤			
٥,٥٥٦,٠١٠	٦,٢٥٦,١١٤	١٢		
--	(٢٥,٠٣٢,٧٥١)	٤		
(٢١٠,٧٩١,٧٩٤)	(٧٣,٨٨٥,٩٠٢)			
٨٦,٨١٠,٧١٦	٢٣٤,٦٨٢,٩٥٥			
(٥,٨٥٩,٠١٧)	(٧,٧١٩,٤٩٦)			
٨٠,٩٥١,٦٩٩	٢٢٦,٩٦٣,٤٥٩			
٧٧,٤٠٣,١٩٤	٢٢٣,٠٠٩,٢٠١			
٣,٥٤٨,٥٠٥	٣,٩٥٤,٢٥٨			
٨٠,٩٥١,٦٩٩	٢٢٦,٩٦٣,٤٥٩			
٠,١٧	٠,٤٩	١٤		

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



فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة



اوليفيه نوجارو
الرئيس التنفيذي



جبري معالي
رئيس القطاع المالي


شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مراجعة ريال سعودي	لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	
٨٠,٩٥١,٦٩٩	٢٢٦,٩٦٣,٤٥٩	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بند لا يمكن إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة
١,٥٠٨,٠٠٠	--	إعادة قياس التزام المنافع المحددة
		استثمار آخر بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
--	(١,٥٩٧,٠٠٠)	
<u>١,٥٠٨,٠٠٠</u>	<u>(١,٥٩٧,٠٠٠)</u>	الدخل الشامل الآخر للفترة
<u>٨٢,٤٥٩,٦٩٩</u>	<u>٢٢٥,٣٦٦,٤٥٩</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٧٨,٩١١,١٩٤	٢٢١,٤١٢,٢٠١	مساهمي الشركة الأم
٣,٥٤٨,٥٠٥	٣,٩٥٤,٢٥٨	الحصص غير المسيطرة
<u>٨٢,٤٥٩,٦٩٩</u>	<u>٢٢٥,٣٦٦,٤٥٩</u>	

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



فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة



اوليفيه نوجارو
الرئيس التنفيذي



جبري معالي
رئيس القطاع المالي

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

المعادن لمساهمي الشركة الأم:

المخصص غير	المسيطر	الإجمالي	أرباح مبيعة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي التفاضلي	علاوة إصدار	رأس المال
رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي	رئال سعودي
٤٠٤,٩٠٢,٦٥٤	٣,٨٨١,٨١٢	٤,٩٠١,٧٠٨,٨٤٢	٧٧,٥٧٢,٣١٠	٢,٧٥٩,٢١٧	٣٧,٠٧٣٩,٣١٥	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٦,٧٦١,٧١٠	١,٧٠٨,٤٢٧	٣٥,٠٥٣,٢٨٣	٣٥,٠٥٣,٢٨٣	--	--	--	--
(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	(٢١,٤٠٠,٠٠٠)	--	--	--
--	--	--	(٣٣,٧٨٣)	٣٣,٧٨٣	--	--	--
٨٠,٣٥١,٦٩٩	٣,٥٤٨,٥٠٥	٧٧,٤٠٣,١٩٤	٧٧,٤٠٣,١٩٤	--	--	--	--
١,٥٠٨,٠٠٠	--	١,٥٠٨,٠٠٠	--	١,٥٠٨,٠٠٠	--	--	--
٨٢,٤٥٩,٦٩٩	٣,٥٤٨,٥٠٥	٧٨,٩١١,١٩٤	٧٧,٤٠٣,١٩٤	١,٥٠٨,٠٠٠	--	--	--
(١٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	(١٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--
٨٢٢,٧٧٤,٠٦٣	٤,١٣٨,٧٤٤	٤,٨١٣,٦٣٥,٣١٩	١,٠٠٠,٥٠٠,٠٠٤	(١٧,١٠٩,٠٠٠)	٣٧,٠٧٣٩,٣١٥	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٤٤٧,٦١,١٣٠	٩١,٠٥٢	٥,٠٠٦,٤,٦٩٤,٠٦٨	١٨٣,٢٤١,٧٥٩	(١٨,٨٧٢,٠٠٠)	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	--	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٥٩٧,٠٠٠)	--	(١,٥٩٧,٠٠٠)	--	(١,٥٩٧,٠٠٠)	--	--	--
٢٢٥,٣٦٦,٤٥٩	٣,٩٥٤,٣٥٨	٢٢٣,٠٠٩,٣٠١	٢٢٣,٠٠٩,٣٠١	--	--	--	--
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	--	--
٠,١٨٥,٢,٢٨٢	٤,٠٤٥,٣١٠	٥,٩٩٧,٨٠٦,١٧٢	٤٠٦,٢٥٠,٩٦٠	(١٩,٨٦٩,٠٠٠)	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠

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


فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة


أبو القاييم نوجاري
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
رئيس القطاع المالي

تواريخ إعداد أرباح
الربع الثاني ٢٠١٨م (مراجعة)
الربع الثاني ٢٠١٩م (غير مراجعة)

الأصل في ١ أبريل ٢٠١٩م
ربح الفترة
الحل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الزيادة في رأس المال (إيضاح ١١)
علاوة إصدار (إيضاح ١١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)

الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٨م
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي في الفترة
الرقابية السابقة للفترة

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي في القيمة
المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي في القيمة
المعادلة من خلال الربح أو الخسارة

ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مراجعة ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	ايضاح
٨٦,٨١٠,٧١٦	٢٣٤,٦٨٢,٩٥٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الربح قبل الزكاة تعديلات لـ:
٦٠,٢٦٤,٣٦١	٦٤,٧٦٩,٣٢٨	١ استهلاك عقارات استثمارية
٧,٩٥٦,٧٣٩	٨,٢١٩,٨٥٦	٢ استهلاك معنكات ومعدات
--	٣٨,٨٤٣,٣٤٣	٣ استهلاك الحق في استخدام الموجودات
(٥,٥٥١,٠١٠)	(٦,٢٥٦,١١٤)	٤ الحصة في أرباح شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢١٠,٧٩١,٧٤٤	٧٢,٨٨٥,٩٠٢	٥ تكلفة تمويل
--	٢٥,٠٣٢,٧٥١	٦ مصروف القنطرة على التزامات عقد الإيجار
١,٥٨٢,٠٠٠	١,١٩٩,٥٧٨	٧ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,٣٤٧,٦٩٣	١٦,١٩٥,٦٩٥	٨ خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
٤,٤٨٠,٤٩١	--	٩ انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
١٦٢,٢٢٠	--	١٠ التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى (بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)
٣٩٢,٨٤٥,٠٠٤	٤٥٦,٦٧٣,٢٩٤	
(٥٣,٢٣١,٠٢١)	(٢٣,١٣٠,٤٣٦)	التغيرات في:
(٤٢,٥٥٤,٢٠٠)	(١٧٣,٨٤٦,٦٤٤)	ذمم مدينة
(٦٥٣,٢٣٧)	(٩٥,٦٤٥,٨٣٧)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
(٢,٦٥٠,٨٨٢)	٤,٦١٤,١٠٦	إيرادات مستحقة
(٦٩,٢٧٥,٠٠٥)	(٧١,٧٠٤,٧٨٧)	ذمم دائنة
٧٠,١٦٥,٣٧٢	٦,٥٦٧,٨١٧	إيرادات غير محتقة
٧,٠٩٤,٥٦٣	--	إيجارات مستحقة
٧٣,١٦٤,٥٤٥	(٢٢,٣٢١,٧٦٠)	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
(٢٥,١٣٤,٨٦١)	٨٤,٥٠٥,٧٥٣	النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
--	(١٨٢,٠٠٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
--	(٧١٠,٨٤٤)	زكاة مدفوعة
(٢٥,١٣٤,٨٦١)	٨٣,٦١٢,٩٠٩	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١١,٧٤٩,٧٥٦)	(٤٩,٤٠٨,١٣٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٦٦٠,١٩٠)	(٤,٢٧٤,١٩٨)	إضافات لعقارات استثمارية
٩,٠٠٠,٠٠٠	--	شراء معنكات ومعدات
(١١٦,٧٥١,١٣٦)	(٤٢,١٥٣,٩٠٨)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(١٢٢,٤٦١,٠٨٢)	(٩٥,٨٣٦,٢٤٢)	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٢,٧٦٣,٢٨٠)	(١٨٣,٣٥٢,٤٩٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
--	(١٢,٤٢٦,٢٢٠)	سداد نفقات تمويلية
١,٤٩٦,٦٦٦,٦٦٨	٦٨,٧٩٠,٨٤٠	مدفوع من التزامات عقد الإيجار
(٩١,١٩٢,٩٦٠)	--	متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٢١,٧٢١,٧٦٩)	سداد تكاليف معاملات
--	٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
٤٠٧,٢١٠,٤٢٨	(٦٨,٧٠٩,٦٤٦)	متحصلات من الطرح العام الأولي
٢٥٩,٦١٤,٤٨٥	(٨٠,٩٣٢,٩٧٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٨٠,٣٥٠,٩٦٨	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٣٩,٩٦٥,٤٥٣	٢٧٦,٧٣٨,٠٠٤	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
		نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (بتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مراجعة ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م غير مراجعة ريال سعودي	
(١٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	المعاملات غير النقدية:
١٠٧,٢٤٢,٣٦٢	--	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية
	--	عقارات استثمارية محولة إلى أطراف ذات علاقة
(١٦٢,٢١٩)	--	مبالغ مستحقة إلى الشركة الأم النهائية تم تسويتها من خلال حساب الأطراف
٣٤,١٣٧,٩١٧	--	ذات العلاقة
--	١٩,٩٣٧,٦٥٥	بيع أراضي تم تسويته من خلال حساب الشركة الأم النهائية
--	٨٠١,٨٣٤	فائدة مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
--	٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦	أتعاب ترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
--	٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤	موجودات "حق الاستخدام"
--	١٠٨,٢٣٩,٢٣٧	التزام عقد الإيجار على موجودات حق الاستخدام
--	١٠,٩٨١,٠٣٨	إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام
--	١٢,٢٥٢,٣٤٣	استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
--	٨٠٨,٤٧٥	مصروف القادة المرسل على التزامات عقد الإيجار لمشروع تحت الإنشاء
--		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى معاد تصنيفها لموجودات حق الاستخدام

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



فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة



اوليفيه نوجارو
الرئيس التنفيذي



جبري معالي
رئيس القطاع المالي

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

معلومات حول الشركة والنشاطات

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

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً المذكورة أدناه بـ "المجموعة". يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار وإنشاء المباني التجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة للمجموعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م و ٣٠ يونيو ٢٠١٨م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة (١)
غير مباشرة	مباشرة	
٥%	٩٥%	شركة مراكز الرياض المحدودة
٥%	٩٥%	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري
٥%	٩٥%	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية
٥%	٩٥%	شركة مجمع عيون الرائد التجارية
٥%	٩٥%	شركة عيون البساتين التجارية
--	٥٠%	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه
٥%	٩٥%	شركة مجمع اليرموك التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة الإرث المثين للمقاولات
٥%	٩٥%	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (٢)
٥%	٩٥%	شركة مجمع العرب المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع النور التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع الياسمين التجارية
٥%	٩٥%	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة
٥%	٩٥%	شركة الإرث الراسخ للمقاولات

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

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

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

أسس الإعداد والعرض

٢

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية الموحدة") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ التقرير المالي الأولي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م ("القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة"). لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للمجموعة الكاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إلا أنه قد تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعد جوهرية لفهم التغييرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ القوائم المالية السنوية الأخيرة.

يتضمن الإيضاح ٤ شرحاً عن أهم التغييرات التي طرأت من القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

أسس القياس وعملة العرض والنشاط

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

أسس التوحيد

الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجزتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣).

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة من قبل المجموعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية الأولية من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح / الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي المجموعة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تم عرض قائمة بالشركات التابعة في الإيضاح (١). كما يبين هذا الإيضاح بلد التأسيس ونسب الملكية.

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

أسس الإعداد والعرض (يتبع)

٢

أسس التوحيد

التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- التوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- التوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- التوقف عن إثبات فروقات التحويل المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إثبات القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركات التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقاً عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

الحصص غير المسيطرة

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

الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً. والتأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بالاعتراف بأي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفعات نيابة عن المنشأة.

تحدف الأرباح غير المحققة، إن وجدت، عن المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقم العملية دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحوّل.

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

٢ أسس الإعداد والعرض (يتبع)

أسس التوحيد (يتبع)

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفؤها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة خارج الربح التشغيلي.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. ويتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة وما زال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، حسب ما هو ملائم.

٣ التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

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

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة، باستثناء الأحكام الهامة الجديدة المتعلقة بحساب عقود الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، والتي تم شرحها في الإيضاح رقم ٤.

٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

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

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٩ م. لا توجد معايير جديدة أخرى إلا أنه هناك عدد من التعديلات والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ م ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

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

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

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

٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) تعريف عقد الإيجار

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

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

ب) كمستأجر

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

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

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

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

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

ج) كمؤجر

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

د) التحول

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

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

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

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

٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) التحول (يتبع)

الأثر عند التحول

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

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

التزام عقد التأجير التشغيلي في ٣١ مارس ٢٠١٩ م كما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ما تم خصمه باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في ١ أبريل ٢٠١٩ م	٧,٠٩٨,٦٣٥,٢٥٢
التزامات عقد الإيجار التي تم إثباتها في ١ أبريل ٢٠١٩ م	<u>٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤</u>
	<u>٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤</u>

التأثير للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

موجودات "حق الاستخدام"	ريال سعودي
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩ م	٣,٦٨٥,٥٥٤,٤١٦
الاستهلاك المحمل للفترة:	(٣٧,٨٧٩,٣٤٣)
- تكاليف الإيرادات	(٩٦٤,٠٠٠)
- مصاريف عمومية وإدارية	(١٠,٩٨١,٠٣٨)
استهلاك مرسل لمشاريع تحت الإنشاء	<u>٣,٦٣٥,٧٣٠,٠٣٥</u>
الرصيد في نهاية الفترة	
التزامات عقود إيجار	٤,١٠٥,٠٤٧,٢٧٤
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩ م	(١٢,٤٢٦,٢٢٠)
مدفوعات عقود الإيجار	٢٥,٠٣٢,٧٥١
مصروفات فوائد للفترة	١٨,٤٦٢,٢٨٣
فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء	<u>٤,١٣٦,١١٦,٠٨٨</u>
الرصيد في نهاية الفترة	

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

٥ المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد

المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أدناه لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مهم على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

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

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

٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، 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 مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

١-٦ الشركة الأم

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

٢-٦ الشركات التابعة

تم بيان الحصص في الشركات التابعة في الإيضاح (١).

٣-٦ مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٢٦٩,٥٨٢	٢٦٢,١٥٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٠٠١,٣١٥	٤,٦٧٨,٨٢١	الرواتب والمزايا قصيرة الأجل
٣,٢٧٠,٨٩٧	٤,٩٤٠,٩٧٤	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

٤-٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء معاملات مع أطراف ذات علاقة. تعتمد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١٠٧,٢٤٢,٣٦٢	--	الشركة الأم النهائية
١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	--	تحويل مشروع تحت الإنشاء مع الإيجار المدفوع مقدماً والإيجارات المستحقة إلى الشركة الأم النهائية
١,٣٤٠,٠٨٥	--	توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
--	١٦,١٩٢,٦٠٣	دفعات للموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية
٤,٧٤٧,٩٧٤	٣٨,٨٦٣,٩١٠	مصرفات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية
١١٩,٣٦٨,٨٣٧	١٥٨,٠٧٧,٠٩٩	الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة الأخرى
١٧,٩٠٩,٦٥٧	٢٩,٤١٠,٦٥٨	أعمال إنشائية مدرجة ضمن المشاريع تحت التنفيذ
		إيرادات إيجار، بالصافي
		مصرفات خدمات

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

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

٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

٥-٦ أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

١. مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
---	--

-- ٢,٧١٩,٤٠٥

متداول
الشركة الأم النهائية
شركة فاس السعودية القابضة

أطراف أخرى ذات علاقة

الشركات التابعة الزميلة لمجموعة الحكير

٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٠
٧٣,٠٧٦,٠٥٧	٨٠,٥٨٨,١٧٦
٣١,٧٩٢,٣١٦	٥٨,٥٤٥,٢٠١
٢,٧٠٤,٤٣٧	٢,٩٩٧,٩٦٠

شركة فاس القابضة للفنادق
شركة الأظعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)
شركة نسك التجارية المحدودة (ب)
شركة مراكز القهوة التجارية (أ)

أطراف أخرى ذات علاقة

--	٩٥,٧٢٠,٠٧٤
٢٣,٠١٧,١٩٣	٤٨,٣١١,٢٣٠
٢٦,٣٤٢,٦٧٥	٣٠,٦٢١,١٢٣
١٨,٦١٢,٩٠٧	٢٠,١١٤,٧٧٩
١٤,٧٢٧,٥٨٠	١٦,١٨٥,٤٤٥
٩,٧٣٢,٧٠٠	١٠,٧٢١,٩٠٤
٧,٢٠٢,٢٨٨	٩,٢٢٤,٥٩٩
٤,٠٥٨,٩٩٦	٤,٨٨٩,٧٨٦
٢,٥٢٧,٧٨١	٣,١١٤,٤٠٢
٢,١٢١,١٤٠	٦١٥,٩٩١
١,٣١٩,٣٨٦	١,٣١٩,٣٩٩
<u>٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥</u>	<u>٧٣٦,٠١٢,٠٤٤</u>

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)
شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)
شركة ألعاب ببلي المحدودة (أ)
شركة تضاريس نجد للأمن
شركة بوابة الغذاء
شركة فاس التقنية التجارية
شركة مطعم أزال
شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)
شركة المهارات المبتكرة للألعاب (أ)
شركة الجيل القادم
أخرى

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

٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

٥-٦ أرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٢) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي
--	٤,٠٦٧,٦٣٦
--	٣,٧٥٨,١٠٦
١٧,١٠٦,٣٨٧	١٤,٦٧٣,٢٨٠
١٧,١٠٦,٣٨٧	٢٢,٤٩٩,٠٢٢

متداول

الشركة الأم النهائية

شركة فاس السعودية القابضة

أطراف أخرى ذات علاقة

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب)

إتقان لإدارة المرافق

٦-٦ شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة أعلاه بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقداً. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في أي فترة.

من الجدير بالذكر أن بعض عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة (المباني) مبرمة باسم منشآت ذات علاقة بالمجموعة، والتي قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة.

٧-٦ الدفعات المقدمة إلى مقاول - طرف ذو علاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي
٥٤١,٧٤٩,٣٨٦	٤٩٩,٥٩٥,٤٧٨
١٠٥,٣١٨,٥٩٨	١٠٥,٣١٨,٥٩٨
٦٤٧,٠٦٧,٩٨٤	٦٠٤,٩١٤,٠٧٦

طرف آخر ذو علاقة

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

(أ) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مستحقة من أطراف ذات علاقة.

(ب) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مقبوضة مقدماً، بعد خصم إيرادات إيجار مستحقة.

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

٧ استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية استثمار في رأس مال شركة أسواق المستقبل للتجارة، شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وتزاول أعمال المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

حركة الاستثمار خلال الفترة هي كالاتي:

نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي	الحصة في الأرباح	توزيعات الأرباح	الرصيد الختامي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٤٢,٢٣٨,٧٢١	٦,٢٥٦,١١٤	--	٤٨,٤٩٤,٨٣٥
كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م	٣٩,٦٦٩,٣٢٢	١١,٥٦٩,٣٩٩	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	٤٢,٢٣٨,٧٢١

٨ استثمارات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	غير متداول (١)	متداول (٢)	الإجمالي
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)			
١٠٠,٤٠٣,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في شركات عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير متداول (١)	استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - غير متداول (٢)	
٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣			
١٠٧,١١١,٧٦٣	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣			

(١) الاستثمارات في شركات عقارية - غير متداولة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)	
١٠٠,٤٠٣,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	
١٠٠,٤٠٣,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	

إن استثمار المجموعة في أسهم شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري البالغ نسبته ٨,٥٪ مملوك بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات التابعة للشركة. دفعت المجموعة مبلغاً قدره ١٢١,٥ مليون ريال سعودي للاستحواذ على الاستثمارات، والذي يشمل علاوة استثمار قدرها ٤٥ مليون ريال سعودي.

(٢) استثمار في صندوق عقاري - غير متداول:

يمثل هذا البند استثمار في أسهم صندوق المدينة الرقمية بنسبة ٠,٢٥٪ (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤها بمبلغ قدره ٧ مليون ريال سعودي. بلغت القيمة السوقية للاستثمار ٦,٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩ م: ٦,٧ مليون ريال سعودي).

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

٨ استثمارات أخرى (يتبع)

كانت حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

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

٩ عقارات استثمارية

٣١ مارس	٣٠ يونيو	التكلفة:
٢٠١٩ م	٢٠١٩ م	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	إضافات خلال الفترة/ السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	تحويل إلى الشركة الأم الأساسية
		استبعادات خلال الفترة/ السنة
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		الاستهلاك المتراكم
		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		المحمل للفترة/ السنة
		ما تم حذفه عند الاستبعاد
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		صافي القيمة الدفترية
١٢,٤٥٧,٨١٤,٦٢٧	١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩	
٦٣٧,٦٢١,٣٩١	٩٩,٦٦٧,٦٢٨	
(١٧٤,٣٢٨,٩٦١)	--	
(٥,٥١٢,٦٤٨)	--	
١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩	١٣,٠١٥,٢٦٢,٠٣٧	
(١,٦٧٥,٩٤٥,١٢٧)	(١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤)	
(٢٥٦,٩١٦,٠٢٤)	(٦٤,٧٦٩,٣٢٨)	
١,١١٥,٢٠٧	--	
(١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤)	(١,٩٩٦,٥١٥,٢٧٢)	
١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥	١١,٠١٨,٧٤٦,٧٦٥	

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تقدر الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م هي ٢١,٨٨٢,٣٥٢,٦٩٥ ريال سعودي. أجرت الإدارة تقييماً خارجياً كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م. يتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

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

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

١٠ القروض طويلة الأجل

كانت حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٠٨٦,٣١٨,٠٦٩	٦٨,٧٩٠,٨٤٠	عمليات سحب/ إضافة تسهيل جديد
(٦,٢٢٧,١٧٣,٣٠٦)	(٧٢٤,٥٠٦,٩٨١)	المسدد خلال الفترة/ السنة
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	٦,١٥٨,٤٢٨,٦٢٢	
(٧٣,١١٠,٠٧٩)	(٦٩,٥٢٣,٠٣٢)	ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة
٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	٦,٠٨٨,٩٠٥,٥٩٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٥٠١,٨٧٥,٥٣٢)	(٤٤٩,٤٧٩,٦٣٦)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	٥,٦٣٩,٤٢٥,٩٥٤	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
١٢٦,٩٧٠,٨٧٤	٧٣,١١٠,٠٧٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩١,٦٩٢,٩٦٠	--	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٢٥,١٧١,٢٨٥)	--	مشطوب خلال الفترة/ السنة
(٢,١٩٧,٠٢١)	(٨٠١,٨٣٤)	أتعاب اتفاقيات مرسمة
(١٨,١٨٥,٤٤٩)	(٢,٧٨٥,٢١٣)	تكاليف المعاملات المطفاة خلال الفترة/ السنة
٧٣,١١٠,٠٧٩	٦٩,٥٢٣,٠٣٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥٠١,٨٧٥,٥٣٢	٤٤٩,٤٧٩,٦٣٦	خلال سنة واحدة
٢,٧٠٦,٣٢٣,٩٨٥	١,٦٥٩,٤٩٣,٢٤٨	من سنتين إلى خمس سنوات
٣,٦٠٥,٩٤٥,٢٤٦	٤,٠٤٩,٤٥٥,٧٣٨	أكثر من خمس سنوات
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	٦,١٥٨,٤٢٨,٦٢٢	الإجمالي

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

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

بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٨ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيل اسلامي طويل الأجل لغاية ٧,٢٠٥ مليون ريال سعودي مع بنوك محلية لغرض إعادة تمويل القروض الحالية. يتم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة لغاية ١,٤٣٣ مليون ريال سعودي وتسهيل إجارة لغاية ٥,٧٧٢ مليون ريال سعودي. استخدمت المجموعة مبلغ ١,٤٢٤ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل المرابحة وكذلك مبلغ ٥,٧٣١ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل الإجارة.

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

١٠ قروض طويلة الأجل (يتبع)

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في نهاية فترة التقرير.

١١ رأس المال وعلاوة إصدار

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

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

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

١٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من أرباحها الصافية السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

١٣ الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (مراجعة) ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيرادات إيجار (*) إيراد رسوم خدمات وإدارة دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي عوائد إيجار الإجمالي
٥٣٢,٣١٥,٣٧٠	٥٣٧,٨٠٨,٦١٥	
٢٥,١١٧,٥٨٣	٢٤,٤٩١,١٨٧	
٨٧٦,١٧٧	٧٦٩,٩٨٢	
--	٩,٤٣٣,٩٣٥	
٥٥٨,٣٠٩,١٣٠	٥٧٢,٥٠٣,٧١٩	

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

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجارات تشغيلية بشأن محفظة الاستثمارات العقارية الخاصة بها والتي تتكون من مباني مختلفة. إن عقود الإيجار هذه هي لفترات تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. تشمل عقود الإيجار على بند ينتج زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

١٣ الإيرادات (يتبع)

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
١,٨٠٢,٢٧٧,٩٨٥	١,٣٩٣,٥٦٥,١٤٧	خلال سنة واحدة
٢,٢٣٦,١٥٤,٤٤١	١,٦٤٤,٤٦٨,٩٩٦	بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات
٢٢١,٦٢٧,٢٥٤	٢٨٦,٠٣٦,٩٨٦	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٢٦٠,٠٥٩,٦٨٠</u>	<u>٣,٣٢٤,٠٧١,١٢٩</u>	

١٤ ربحية السهم

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

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

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المصدرة في ١ أبريل ٢٠١٨ م
١٢,٨٥٧,١٤٣	أثر الأسهم الجديدة المصدرة في الطرح العام الأولي
<u>٤٥٧,٨٥٧,١٤٣</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ١ أبريل ٢٠١٨ م

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (مراجعة) ريال سعودي	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧٧,٤٠٣,١٩٤	٢٢٣,٠٠٩,٢٠١	ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة
٤٥٧,٨٥٧,١٤٣	٤٥٧,٨٥٧,١٤٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمكان عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
<u>٠,١٧</u>	<u>٠,٤٩</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة

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

١٥ التقارير القطاعية

تعود هذه التقارير القطاعية إلى أنشطة وأعمال المجموعة المعتمدة من الإدارة لبيتم استخدامها كأساس للتقارير المالية وتتماشى مع عمليات التقارير الداخلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

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

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

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

١٦ الأدوات المالية

الأدوات المالية حسب فئاتها

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	الموجودات المالية
٣٧٦,٧٣٨,٠٠٤	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣	تقد وأرصدة لدى البنوك
٣٠٦,١٧٩,٨٩١	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦	ذمم مدينة
٧٣٦,٠١٢,٠٤٤	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠٧,١١١,٧٦٣	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣	استثمارات أخرى
<u>١,٥٢٦,٠٤١,٧٠٢</u>	<u>١,٤٣٣,١٨٢,٩٢٧</u>	إجمالي الموجودات المالية

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	المطلوبات المالية
٢١٤,٣٢٩,٩١٢	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	ذمم دائنة
١٧,١٠٦,٣٨٧	٢٢,٤٩٩,٠٢٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٦,٠٨٨,٩٠٥,٥٩٠	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤	قروض طويلة الأجل
٧١,١٢٦,٢٢٣	٦٥,٤١٦,٢٧٩	تأمينات من المستأجرين
<u>٦,٣٩١,٤٦٨,١١٢</u>	<u>٧,٠٤٦,٧١٠,٣٨٧</u>	إجمالي المطلوبات المالية

تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م و ٣١ مارس ٢٠١٩ م:

المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣	استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
--	--	١٠٠,٤٠٣,٠٠٠	١٠٠,٤٠٣,٠٠٠	
--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣	٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة)
--	--	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

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

١٧ إدارة المخاطر المالية

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

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العمولات ومخاطر العقارات ومخاطر العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار العمولات

مخاطر معدلات العمولات تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م و ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار 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):

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (مراجعة) ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة) ريال سعودي
---	---

الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
الدين بعمولة عائمة:

(١٦,١٩٠,٤١٧)	(٤٧,١٠٩,٨٧٠)	سايبور + ١٠٠ نقطة أساس
١٦,١٩٠,٤١٧	٤٧,١٠٩,٨٧٠	سايبور - ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخير في عملية التخطيط. تستعين المجموعة بمستشارين ذوي خبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهرياً 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

لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات نقدية مسجلة بعملات أجنبية بتاريخ إعداد القوائم المالية كانت تتعرض بشأنها لتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي. وبالتالي، لم يتم عرض تحليل الحساسية تجاه العملات الأجنبية.

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

١٧. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر الائتمان

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

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

ذمم مدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المرتبطة بالقطاع والصناعة التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم.

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

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

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء الأفراد والتي تتكون من عدد كبير جداً من الأرصدة الصغيرة.

يتم احتساب معدلات الخسائر باستخدام طريقة "معدل الدوران" استناداً إلى احتمالية تقدم الذمة المدينة من خلال مراحل متتالية من التقصير إلى الشطب. يتم احتساب معدلات الدوران بصورة مستقلة للتعرضات في قطاعات مختلفة استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة أدناه مثل المنطقة الجغرافية وعمر العلاقة مع العميل ونوع المنتج الذي تم شراؤه.

تستند معدلات الدوران إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو إجمالي المنتج المحلي المتوقع.

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

١٧ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م:

مخصص الخسارة	المتوسط	القيمة الدفترية الإجمالية	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
(%)	المرجح للخسارة		
٧,٨٣%	٧,١٩٣,٣٤٩	٩١,٨٨٥,٢٧٥	من ٠ - ٩٠ يوماً متأخرة
٨,٤٢%	٦,١٠٣,٤٦٣	٧٢,٤٨٠,٩٣٣	٩١-١٨٠ يوماً متأخرة
١٥,٤١%	١٠,٧٢٤,١٦٦	٦٩,٥٩٤,٤٠٧	من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً متأخرة
١٥,٥٤%	٦,٢٩٦,١٩٩	٤٠,٥٠٨,٧٥٧	من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً متأخرة
٢٧,٩٥%	١٠,٤١٥,١٩٥	٣٧,٢٦٥,١٧٩	من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً متأخرة
٣٤,٧٠%	٦,٠٦٢,٦٣٨	١٧,٤٧١,٥٦٦	من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً متأخرة
٤١,٣٩%	١٠,٦٦٨,٥٢٠	٢٥,٧٧٤,٨٦٠	من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً متأخرة
٤٨,٢٠%	٨,٠٧٠,٧٦٩	١٦,٧٣٣,٢١٣	من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً متأخرة
١٠٠%	٩٤,٤٩١,٤٨٦	٩٤,٤٩١,٤٨٦	أكثر من ٧٢٠ يوماً متأخرة
	١٦٠,٠٢٥,٧٨٥	٤٦٦,٢٠٥,٦٧٦	

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

٣١ مارس ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	SR	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٣٨,٦١٦,٨٢٣ (٣٦,٧٦١,٧١٠)	١٤٤,٥٤٢,٩٠٦ (٧١٢,٨١٦)	--	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
٤٣,٥٢٤,٤٦٦	١٦,١٩٥,٦٩٥		المبلغ المشطوب خلال الفترة / السنة
١٤٤,٥٤٢,٩٠٦	١٦٠,٠٢٥,٧٨٥		المحمل للفترة/السنة
			الرصيد في نهاية الفترة/السنة

مستحق من أطراف ذات علاقة

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

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

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

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

١٧ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بحدود 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.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية					
أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً	من ٦ أشهر إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)					
٢١٤,٣٢٩,٩١٢	--	--	--	--	٢١٤,٣٢٩,٩١٢
١٧,١٠٦,٣٨٧	--	--	--	--	١٧,١٠٦,٣٨٧
٥٥,٨٧٦,٤٢٣	١٥,٣١٠,٣٢٤	٢١,٠٢٦,٧٠٧	٢١,٧٢٦,٥٣٤	٢,٢٢٩,٥٤٠	١١٦,١٦٩,٥٢٨
٤٤١,٥٤٧,٧١٤	٤٠٩,٩٨٥,٧٦٨	٩٦٦,١٩٥,٥٠٧	٢,٨٢٠,٥٥٢,٣٢٥	٣,١١٧,٤٨٧,٨٩٩	٧,٧٥٥,٧٦٩,٢١٣
٧٢٨,٨٦٠,٤٣٦	٤٢٥,٢٩٦,٠٩٢	٩٨٧,٢٢٢,٢١٤	٢,٨٤٢,٢٧٨,٨٥٩	٣,١١٩,٧١٧,٤٣٩	٨,١٠٣,٣٧٥,٠٤٠
الإجمالي					
الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية					
أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهراً	من ٦ أشهر إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣١ مارس ٢٠١٩م (مراجعة)					
٢١٧,٧٦٠,٤٠٢	--	--	--	--	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	--	--	--	--	٢٢,٤٩٩,٠٢٢
٤٩,٤٧٨,١٨٥	١٥,٩٣٨,٠٩٤	٢٣,٩٥٥,٦٦٧	٢٠,٦٠٠,٨٣٧	٢,٥٢٨,٧٩٢	١١٢,٥٠١,٥٧٥
٤٠٩,٩٩٣,١١٩	٤٢٤,٩٢٠,٢٦٢	٩١٠,٦١٧,٧٤٦	٢,٧٧١,٢٣٠,٥٣٨	٣,٩١٧,٣٦٩,٩٠٤	٨,٤٣٤,١٣١,٥٦٩
٦٩٩,٧٣٠,٧٢٨	٤٤٠,٨٥٨,٣٥٦	٩٣٤,٥٧٣,٤١٣	٢,٧٩١,٨٣١,٣٧٥	٣,٩١٩,٨٩٨,٦٩٦	٨,٧٨٦,٨٩٢,٥٦٨
الإجمالي					

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

إدارة المخاطر المالية (يتبع) ١٧

إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة للمساهمين في المجموعة. تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- الحفاظ على مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأسمال مثالي من أجل تخفيض تكلفة رأس المال.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على رأسمال قوي من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة وذلك بقسمة الناتج من الأنشطة التشغيلية على إجمالي حقوق المساهمين.

كما تقوم المجموعة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لم يطرأ أي تغيير على طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال الفترة. لا تخضع المجموعة ولا أي من الشركات التابعة لها لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً. كانت نسبة دين المجموعة إلى رأس المال المعدل في نهاية فترة التقرير كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م (مراجعة) ريال سعودي	
١١,١٥٤,٢٦٨,٣٦٥	٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩	إجمالي المطلوبات
(٣٧٦,٧٣٨,٠٠٤)	(٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنك
١٠,٧٧٧,٥٣٠,٣٦١	٧,٨٤٣,٣٤٥,٥٧٦	صافي الدين
٥,٩٩٧,٨٠٦,٩٧٢	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٨٠	١,٥٥	نسبة الدين إلى رأس المال المعدل

١٨. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م (مراجعة) ريال سعودي	
٢,٢٣٥,٦٨٧,٦٦٩	٢,٢٢٦,٨٧٣,٣٢٦	التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ

١٩. أرقام المقارنة

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