Public

شركة سهل للتمويل

(شركة مساهمة مدرجة)

القوائم المالية الأولية الموجزة

وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

لفترتي الثلاثة و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

نطاق العمل	رقم رخصة ساما	السجل التجاري
المملكة العربية السعودية	١٤/أ س ه/٢٠١٤٠٣	١٠١٠٢٤١٩٣٤

الفهرس

القوائم المالية وتقرير الفحص للمراجع المستقل

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة	٣
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة	٦
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة	٧
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة	٨ – ١٩

ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
(شركة مهنية مساهمة مبسطة)
رأس المال المدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠ ﷼
بوليفارد المترو - حي العقيق
مركز الملك عبدالله المالي
ص.ب. ٢١٣ - الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري: ١٠١٠٦٠٠٠٣٠

هاتف: ٥٠٨٩٠٠١ ١١ ٩٦٦+
www.deloitte.com

تقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية

إلى المساهمين
شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
الرياض، المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة سهل للتمويل ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. وتعد الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

طارق بن محمد الفتني
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٤٤٦
١٦ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ
٢٧ أكتوبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم تشر إلى خلاف ذلك)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٤	١١٦,٥٣٨	٧٠,٨٥٦
مطلوب من جهة ذات علاقة	٥	٢٦٣	٣٣٢
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٦	١٩,٦٨٦	١٣,٩٨٢
ذمم مدينة أخرى، صافي	٧	٥,٩٥٤	٦,٥٠٢
أتعاب إنشاء عقود مؤجلة		٦,٧٤١	٧,٩٧٣
استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي	٨	٢,٩٢٢,٦٢٥	٣,٢٣٥,٥٥٦
ذمم مرابحة مدينة، صافي	٩	١,٨٩٢,٧٥٢	١,٣٣٤,٩٧٣
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٨٩٣	٨٩٣
عقارات أخرى، صافي		٥٥,٥٢١	٥٢,٥٣٤
موجودات حق الاستخدام		٤,٢١٧	٦,١١٨
ممتلكات ومعدات، صافي		٧,٤٨٧	٣,٩٢٥
موجودات غير ملموسة، صافي		٢,١٤٢	١,٧٩٧
الضريبة المؤجلة	١٣	٢,١٧٣	١,٨٥٧
مجموع الموجودات		**٥,٠٣٦,٩٩٢**	**٤,٧٣٧,٢٩٨**
المطلوبات وحقوق المساهمين			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	١٠	٩,٢٧٩	٢٠,٤٨١
مصاريف مستحقة	١١	٢٣,٨٨٢	٢١,٥٦٢
إيجارات مقبوضة مقدماً		٢٤,٢٤١	٢١,٤٨٦
التزام عقد إيجار		٣,٧٣٣	٥,٩٣١
مخصص زكاة وضريبة دخل	١٢	١١,٧٣٧	١١,٣٩٩
تسهيلات تمويل تورق	١٤	٣,٢١٣,٥٠٧	٢,٩٠٤,٤١٦
التزام منافع الموظفين	١٥	١٦,٥٢٢	١٤,٥٠٢
مجموع المطلوبات		**٣,٣٠٢,٩٠١**	**٢,٩٩٩,٧٧٧**
رأس المال	١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		١٢٨,٩٥٤	١٢٨,٩٥٤
احتياطي آخر		١,٠٤١	١,٣٩٧
الأرباح المبقاة		٦٠٤,٠٩٦	٦٠٧,١٧٠
مجموع حقوق المساهمين		**١,٧٣٤,٠٩١**	**١,٧٣٧,٥٢١**
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		**٥,٠٣٦,٩٩٢**	**٤,٧٣٧,٢٩٨**

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الشمراني
المدير المالي

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
إيرادات تمويل		١١١,٠٣٩	١٠٢,١٤٦	٣٢٣,٣٦٤	٢٨٩,٨٠٨
أتعاب خدمات، صافي	٢٣	٧١٥	٨٣٠	٢,٢٣٨	٢,٦١٧
إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم		١,٥٥٥	١,١٧٣	٥,٤٠٢	٣,١٩٧
مصاريف إنشاء عقود		(٤٢٩)	(٤١٣)	(١,٢٣٢)	(١,٤٠٨)
مجموع الإيرادات		١١٢,٨٨٠	١٠٣,٧٣٦	٣٢٩,٧٧٢	٢٩٤,٢١٤
إيرادات أخرى		٧٨	٥١٣	٢,٥٩٣	٣,٩٤٨
مجموع الإيرادات التشغيلية		١١٢,٩٥٨	١٠٤,٢٤٩	٣٣٢,٣٦٥	٢٩٨,١٦٢
تكاليف مباشرة		(٥,٥٦١)	(٥,٦٧٠)	(١٦,٤٣٠)	(١٥,٤٨٨)
مصاريف تمويل		(٤٩,٤٠٤)	(٥٢,١٧٧)	(١٤٠,٢٧٠)	(١٥١,٠٥٠)
مصاريف عمومية وإدارية	١٩	(٣٣,٢١٩)	(٢٥,٨٦٤)	(٩٤,٨١٨)	(٧٣,٢٦٧)
مصاريف خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات	٢٠	(٦,٣٨٣)	(٩,٠٠٨)	(١٣,٥١١)	(١٣,٠٥٥)
مصاريف بيع وتسويق	١٨	(٣,٧٥٣)	(١,٨٩٢)	(٨,٧٨٠)	(٤,٥٦٩)
مجموع المصاريف التشغيلية		(٩٨,٣٢٠)	(٩٤,٦١١)	(٢٧٣,٨٠٩)	(٢٥٧,٤٢٩)
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل		١٤,٦٣٨	٩,٦٣٨	٥٨,٥٥٦	٤٠,٧٣٣
زكاة وضريبة دخل	١٢	(٣,٠٢٤)	(٣,١٤٨)	(١١,٧٣٧)	(٨,٣٢٣)
الزكاة وضريبة الدخل للفترات السابقة	١٢	(٢٠٩)	١,٦٣٠	(٢٠٩)	١,٦٣٠
الضريبة المؤجلة	١٣	١٧٠	١٤١	٣١٦	٢٣٥
صافي الربح للفترة		١١,٥٧٥	٨,٢٦١	٤٦,٩٢٦	٣٤,٢٧٥
الخسارة الشاملة الأخرى					
البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:					
خسارة اكتوارية من التزام منافع الموظفين	١٥	(٩٦)	(٢٥٣)	(٣٥٦)	(٧٣٠)
مجموع الدخل الشامل للفترة		١١,٤٧٩	٨,٠٠٨	٤٦,٥٧٠	٣٣,٥٤٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	٢١	٠,١٢	٠,٠٨	٠,٤٧	٠,٣٤

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الشمراني
المدير المالي

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	الأرباح المبقاة	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة		١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٣٩٧	٦٠٧,١٧٠	١,٧٣٧,٥٢١
صافي الربح للفترة		-	-	-	٤٦,٩٢٦	٤٦,٩٢٦
خسارة اكتوارية التزام منافع الموظفين	١٥	-	-	(٣٥٦)	-	(٣٥٦)
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	(٣٥٦)	٤٦,٩٢٦	٤٦,٥٧٠
توزيعات الأرباح	١٧	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية الفترة		١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٠٤١	٦٠٤,٠٩٦	١,٧٣٤,٠٩١

		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	الأرباح المبقاة	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة		١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	٢,١٩٠	٥٥٦,٤٩٤	١,٦٨٧,٦٣٨
صافي الربح للفترة		-	-	-	٣٤,٢٧٥	٣٤,٢٧٥
خسارة اكتوارية التزام منافع الموظفين	١٥	-	-	(٧٣٠)	-	(٧٣٠)
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	(٧٣٠)	٣٤,٢٧٥	٣٣,٥٤٥
الرصيد في نهاية الفترة		١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٤٦٠	٥٩٠,٧٦٩	١,٧٢١,١٨٣

يوسف الشلاش	**بندر الغامدي**	**عبدالله الشمراني**
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية			
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل		٥٨,٥٥٦	٤٠,٧٣٣
تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل:			
استهلاك وإطفاء	١٩	٣,٠٠٥	٣,١٦٣
إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة		١,٢٣٢	١,٤٠٨
محمل خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات	٢٠	١٣,٥١١	١٣,٠٥٥
مخصص التزام منافع الموظفين	١٥	١,٩٤٤	١,٧١٦
إطفاء خصم على التزام عقد إيجار		٣٣٦	٤٩٠
مصاريف تمويل		١٤٠,٢٧٠	١٥١,٠٥٠
صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:			
ذمم مدينة أخرى، صافي		٢,٣٥٠	٢,٥٧٦
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي		(٥,٧٠٤)	(٥,١٦٨)
مطلوب من جهة ذات علاقة		٦٩	(١٧)
الاستثمار في عقود إيجار تمويلي		٣٠٧,٤٨٢	١٢١,٧٠٨
ذمم مرابحة مدينة		(٥٧٠,٦٣٠)	(٣٥٠,٨٩٩)
صافي الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		(١١,٢٠٢)	(٣,٩٢٧)
مصاريف مستحقة		٢,٣٢٠	٢,٤٩٥
إيجارات مقبوضة مقدماً		٢,٧٥٥	١,٦٢٢
صافي النقد من العمليات		(٥٣,٧٠٦)	(١٩,٩٩٥)
زكاة وضريبة دخل مدفوعة	١٢	(١٢,٣٩٥)	(٦,١٨٥)
ضريبة دخل مستردة من فترات سابقة	١٢	٧٨٧	٣٤٨
التزامات منافع الموظفين مدفوعة	١٥	(٢٨٠)	(٤٤٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٦٥,٥٩٤)	(٢٦,٢٧٢)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(٤,١٧٧)	(٧٠٢)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		-	٤٧
شراء موجودات غير ملموسة		(٨٣٤)	(٢٤٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٥,٠١١)	(٩٠١)
الأنشطة التمويلية			
إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق		٥٣٠,٠٠٠	٤١٥,٠٠٠
سداد تسهيلات تمويل تورق		(٢٢٣,١٤٥)	(٢٢٦,٢٦٠)
مصاريف تمويل مدفوعة		(١٣٨,٠٣٤)	(١٤٤,٩٩٦)
المدفوع من الجزء الأساسي لالتزام عقد الإيجار		(٢,١٩٨)	(٢,٠٤٤)
المدفوع من جزء الفائدة لالتزام عقد الإيجار		(٣٣٦)	(٤٩٠)
توزيعات الأرباح المدفوعة		(٥٠,٠٠٠)	-
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية		١١٦,٢٨٧	٤١,٢١٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه		٤٥,٦٨٢	١٤,٠٣٧
النقد وما في حكمه، في بداية الفترة		٧٠,٨٥٦	٦٩,١٨٩
النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة	٤	١١٦,٥٣٨	٨٣,٢٢٦

يوسف الشلاش	بندر الغامدي	عبدالله الشمراني
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي

١. التكوين والنشاط

شركة سهل للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨)، برقم موحد ٧٠٠١٥٤٠١٦٥. تخضع الشركة لرقابة وتنظيم وترخيص البنك المركزي السعودي ("ساما") بموجب ترخيص رقم ١٤/أ س ب/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤). وعنوان الشركة كما يلي:

شركة سهل للتمويل
ص.ب ٢٧٠٧٢
الرياض ١١٤١٧
المملكة العربية السعودية

تتمثّل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية، وتمويل المشاريع التجارية والصناعية والعقارية. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وأنشطة التمويل الاستهلاكي.

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣، قرّر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من الشركة السعودية لتمويل المساكن إلى شركة سهل للتمويل. وقد حدّثت الشركة نظامها الأساسي تبعاً لذلك.

فروع الشركة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تمارس الشركة أعمالها من خلال الفروع التالية. وتتضمّن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع:

الفرع	رقم السجل التجاري
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢

٢. أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

أُعدّت القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("سوكبا").

لا تتضمّن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وينبغي قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لا تُعدّ نتائج فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

ب) أساس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي وافتراض الاستمرارية، باستثناء ما يلي:

البند	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	مُدرج بالتكلفة، إذ إن قياسه بالقيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة.
ممتلكات عقارية أخرى	تُدرج بالأقل من: (أ) الذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة، بالتكلفة المطفأة، و(ب) القيمة العادلة للعقار.

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

عُرضت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بآلاف الريالات السعودية ما لم يُذكر خلاف ذلك، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٢-١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

تتفق السياسات المحاسبية المطبّقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبّقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اعتماد المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكّر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيّز التنفيذ بعد. ولم يكن للمعايير السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ المبيّنة أدناه أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢. أساس الإعداد (تتمة)

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	الوصف	تاريخ السريان
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ – التصنيف والقياس للأدوات المالية	بموجب هذه التعديلات، يمكن لبعض الأصول المالية، بما فيها تلك ذات الخصائص المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، أن تستوفي معيار المدفوعات الأساسية والفائدة فقط (SPPI)، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن أصل مالي مماثل لا يتضمّن هذه الخصائص. كما عدّل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح أحكام الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية المسوّاة عبر أنظمة الدفع الإلكتروني.	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ – العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة	تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لعكس آثار العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على مصادر الطبيعة على القوائم المالية للمنشأة بصورة أكثر صدقاً.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على معايير التقرير المالي الدولية – المجلد ١١	توضيحات وتصحيحات طفيفة على المعايير الدولية للتقرير المالي ١ و٧ و٩ و١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧.	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول	يُطبَّق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة على المعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الأصول التي لا تُشكّل أعمالاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣. ويُعترف بالربح أو الخسارة بالكامل عندما تُشكّل الأصول أعمالاً.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	يوفّر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) إرشادات بشأن تصنيف البنود في قائمة الربح أو الخسارة ضمن خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة. ويحدّد المعيار مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باعتبارها "مقاييس الأداء المحددة من قِبَل الإدارة". ويتعيّن وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصح عنها في الإيضاحات بطريقة تعبّر عن خصائص تلك البنود. كما يتطلب المعيار تصنيف فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الفئة ذاتها التي تُصنَّف فيها الإيرادات والمصروفات الناتجة عن البنود التي نشأت عنها تلك الفروقات.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإيضاحات	يُتيح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهّلة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات إفصاح مخفّضة، شريطة ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير وأن تُصدر الشركة الأم قوائم مالية موحّدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ – الترجمة إلى عملة عرض ذات اقتصاد مفرط التضخم	تستحدث التعديلات طريقة ترجمة محددة عند ترجمة عملة وظيفية غير مفرطة التضخم إلى عملة عرض مفرطة التضخم، إلى جانب متطلبات الإفصاح ذات الصلة. كما تنص على التطبيق المستقبلي عند توقف التضخم المفرط وعلى استثناءات معينة للمنشآت التي تطبّق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢٠ – الأصول التنظيمية والالتزامات التنظيمية	يحدد المعيار متطلبات الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للمنشآت الخاضعة لتنظيم محدد للأسعار، بما في ذلك الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات التنظيمية. ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٩ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويحل محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٤	١ يناير ٢٠٢٩

٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الجوهرية المطبّقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبّقة في القوائم المالية السنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤. النقد وما في حكمه

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
النقد بالصندوق	٣٥	٣٥
النقد لدى البنوك	٩٦,٥٧٧	٦٤,٥٧٧
شيكات مصدقة تحت التصرف (٤-١)	١٩,٩٢٦	٦,٢٤٤
	١١٦,٥٣٨	٧٠,٨٥٦

يتضمّن النقد لدى البنوك ودائع مرابحة مدرّة للربح بمبلغ ٠,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٥٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٥٠٪).

٤. النقد وما في حكمه (تتمة)

في كل تاريخ تقرير، تُقيَّم جميع الأرصدة المصرفية بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة نظراً لإيداعها لدى مؤسسات مصرفية مرموقة ذات تصنيف ائتماني مرتفع، ولم يُسجَّل أي تخلّف عن السداد في تاريخ تعاملات الشركة مع هذه الأرصدة. وعليه، تُعدّ احتمالية التخلّف عن السداد وفقاً للمؤشرات التطلعية، وأي خسائر ناتجة عنه، ضئيلة للغاية.

٤-١ الشيكات المصدقة تحت التصرف

يُمثّل هذا الرصيد قيمة شيكات مصدّقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة التي يجري نقل صكوك ملكيتها. وتُقدَّم هذه الشيكات من قِبَل ممثلي الشركة المعتمدين مباشرةً لدى الجهات الحكومية المختصة عند نقل صكوك الملكية. وكما في تاريخ التقرير، لم تنتقل المخاطر والمنافع والسيطرة على العقارات محل هذه الشيكات إلى الشركة، ولا توجد حقوق أو التزامات تعاقدية للشركة بموجب عقود الإجارة والمرابحة ذات الصلة.

٥. معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا. وفي السياق المعتاد للأعمال، تبرم الشركة معاملات مع الجهات ذات العلاقة وفق شروط تعتمدها الإدارة ويتم الاتفاق عليها مع كل جهة. وفيما يلي بيان بعلاقات الجهات ذات العلاقة الجوهرية:

الاسم	العلاقة
البنك العربي الوطني	مساهم
دار الأركان	مساهم
الخير كابيتال	شركة شقيقة
شركة كوارا للتمويل	شركة شقيقة
شركة وصلت للخدمات العقارية	شركة شقيقة
شركة ثروات الأصول العقارية	شركة شقيقة
مكتب يوسف الشبيلي للمحاماة	شركة شقيقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية خلال الفترة:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
مصاريف تمويل تورق – البنك العربي الوطني	٢٨,١٩٥	٣٢,٢٠٧	٨٣,٢٩٦	٩٤,٧٨٣
تسهيلات التورق المصروفة (شركة كوارا للتمويل)	-	-	-	٥٠,٠٠٠
وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)	-	-	-	٢,٢٨٧
أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)	٤٧٠	٦٢٩	١,٥١٥	٢,٠٢٧
أتعاب قانونية – مكتب يوسف الشبيلي	-	-	٧٧	٦٠
إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)	-	-	٢,١٨٠	٢,١٨٠
ربح على ودائع مرابحة - الخير كابيتال	-	٣٠٨	٢٦٦	٩٠٠

فيما يلي أرصدة الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)	**١,٧٦١,٧٨٨**	١,٧٩٧,٨١٥
قرض ممنوح لجهة ذات علاقة (شركة كوارا للتمويل)	**٤٠,٠٥٣**	٤٧,٥١٨
أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)	**٦,٧٤١**	٧,٩٧٣
مطلوب من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)	**٢٦٣**	٣٣٢
ودائع مرابحة (الخير كابيتال) – (الإيضاح ٤)	**-**	٣١,١٨٣

مكافأة موظفي الإدارة العليا

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يملكون صلاحية ومسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة، ويشملون أعضاء مجلس الإدارة (التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الرئيسيين المستوفين للضوابط المذكورة أعلاه.

٥. معاملات مع جهات ذات علاقة (تتمة)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
رواتب	١,١٤٠	١,٢٩١	٣,٤٢١	٣,٦٩٦
التزامات منافع الموظفين	٧٥	١٠٥	٢٢٥	٢٢٩
بدلات أخرى	٣٢٣	١٦٣	٩٧٠	٨٧٤
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - أشخاص مرتبطون	١,٠٦٣	١,١٨٨	٣,٣١٣	٣,٥٦٣
	٢,٦٠١	٢,٧٤٧	٧,٩٢٩	٨,٣٦٢

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
عمولات مبيعات مدفوعة مقدماً	١٢,٠٦٤	٩,٧٩٧
تأمين مدفوع مقدماً	١,٦٦٤	٤٨
صيانة برامج مدفوعة مقدماً	٢,٩١٨	٢,٨٦٧
أخرى	٣,٠٤٠	١,٢٧٠
	١٩,٦٨٦	١٣,٩٨٢

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي	٢١,٧٨٨	٢٤,١٠٩
ذمم مدينة قيد التقاضي	٤,٣٠٩	٤,٣٦٠
ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان	٤١٨	٥٢٣
مطلوب من الشركة السعودية لاعادة التمويل العقاري	٢	٢
سلف وذمم موظفين مدينة	٣٢٢	١٩٥
المجموع الفرعي	٢٦,٨٣٩	٢٩,١٨٩
مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية	(٢٠,٨٨٥)	(٢٢,٦٨٧)
ذمم مدينة أخرى، صافي	٥,٩٥٤	٦,٥٠٢

مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
مخصص مقابل مطالبات تأمين مستحقة على عقود إيجار حالات الوفاة	١٦,٢٧٥	١٨,٠٧٧
مخصص مطالبات قانونية	٤,٦١٠	٤,٦١٠
مجموع المخصص	٢٠,٨٨٥	٢٢,٦٨٧

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي (تتمة)

حركة المخصص

	مخصص مقابل مطالبات التأمين	مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي
١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	**١٨,٠٧٧**	**٤,٦١٠**
عكس خلال الفترة، صافي	(١,٨٠٢)	-
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**١٦,٢٧٥**	**٤,٦١٠**

فيما يلي حركة المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

	مخصص مقابل مطالبات التأمين	مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي
١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	**١٨,٦٣٧**	**٤,٦١٠**
المعكوس خلال السنة، صافي	(٥٦٠)	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	**١٨,٠٧٧**	**٤,٦١٠**

تُكوّن الشركة مخصصاً بنسبة ١٠٠٪ مقابل جميع مطالبات التأمين المرفوضة، وتتابع إجراءات التحصيل والاسترداد بصورة فعّالة لتسوية هذه المبالغ.

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي	**٤,٥١٨,٠٠٣**	٥,٠٥٨,١٦١
يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب	**(١,٥٧٢,٣٧٥)**	(١,٨٠١,٦٨٥)
استثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسارة الائتمان المتوقعة	**٢,٩٤٥,٦٢٨**	٣,٢٥٦,٤٧٦
يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(٢٣,٠٠٣)**	(٢٠,٩٢٠)
استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي	**٢,٩٢٢,٦٢٥**	٣,٢٣٥,٥٥٦

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ هو ٥,١٨٥ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٤٢٣ عقد).
تُحقّق الشركة جميع إيراداتها بصورة رئيسية من تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية. وتمثّل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي مبالغ مستحقة من عملاء أفراد.

٨-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٢٠,٩٢٠**	١٧,٣٥٦
محمل خلال الفترة / السنة	**٢,٠٨٣**	٣,٥٦٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٣,٠٠٣**	٢٠,٩٢٠

٨-٢ الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦٪	٢,٢٠٪	١١,١٦٪	٠,٧٨٪
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٥١٥,٦٣٢	٢٩٦,٠٨٣	١٣٣,٩١٣	٢,٩٤٥,٦٢٨
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(١,٥٤٣)	(٦,٥١٠)	(١٤,٩٥٠)	(٢٣,٠٠٣)
صافي القيمة الدفترية	**٢,٥١٤,٠٨٩**	**٢٨٩,٥٧٣**	**١١٨,٩٦٣**	**٢,٩٢٢,٦٢٥**

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي (تتمة)

٨-٢ الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي على النحو التالي (تتمة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦٪	٢,١٨٪	١١,٠٨٪	٠,٦٤٪
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٨٨٤,٣٠٦	٢٤٨,٠٧٣	١٢٤,٠٩٧	٣,٢٥٦,٤٧٦
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(١,٧٧٤)	(٥,٣٩٦)	(١٣,٧٥٠)	(٢٠,٩٢٠)
صافي القيمة الدفترية	**٢,٨٨٢,٥٣٢**	**٢٤٢,٦٧٧**	**١١٠,٣٤٧**	**٣,٢٣٥,٥٥٦**

٨-٣ جدول استحقاق ذمم عقود الإيجار المدينة على النحو التالي:

السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد التمويل غير المكتسب	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
خلال سنة واحدة	٥٣٠,٩٢٣	(٢٣٨,٧٠٠)	٢٩٢,٢٢٣	٣٠٣,٦٧٧
السنة الثانية	٤٧٧,٨٣٧	(٢١٠,٧٩٩)	٢٦٧,٠٣٨	٢٨٣,٤٦٣
السنة الثالثة	٤٤٦,٦١٨	(١٨٦,٦٩٤)	٢٥٩,٩٢٤	٢٨٤,٤٢٤
السنة الرابعة	٤١٠,٧٦٤	(١٦٣,٦٨٦)	٢٤٧,٠٧٨	٢٧٤,٦٤٢
السنة الخامسة وما بعدها	٢,٦٥١,٨٦١	(٧٧٢,٤٩٦)	١,٨٧٩,٣٦٥	٢,١١٠,٢٧٠
	٤,٥١٨,٠٠٣	(١,٥٧٢,٣٧٥)	٢,٩٤٥,٦٢٨	٣,٢٥٦,٤٧٦

٨-٤ فيما يلي تحليل أعمار صافي ذمم عقود الإيجار المدينة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
منتظم	١,٧٩٥,٠٦٤	٢,١٨٨,٤٥١
١ – ٣٠ يوم	٨٤٩,٩٥٠	٨٧٢,٦٣١
٣١ – ٦٠ يوم	١٨٣,٠٢٥	١١٧,٩٣٧
٦١ – ٩٠ يوم	٤١,٤٥٧	٢٣,٦٢٧
٩١ – ١٨٠ يوم	٢٦,٧٥٠	٧,٥٣٤
١٨٠+ يوم	٢٦,٣٧٩	٢٥,٣٧٦
المجموع	٢,٩٢٢,٦٢٥	٣,٢٣٥,٥٥٦

تحتفظ الشركة، في سياق أعمالها الاعتيادي، بضمانات مقابل ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة (المتمثلة في ملكية العقارات المؤجَّرة) للتخفيف من مخاطر الائتمان المرتبطة بها. وهذه الضمانات (العقارات) غير قابلة للتحويل الفوري إلى نقد وتحتفظ بها الشركة بغرض التصرّف فيها في حال تعثّر العميل عن السداد.

لا تتعرّض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة عن ترتيبات الإيجار نظراً لأن جميع عقود الإيجار مقوّمة بالريال السعودي. ولا تُؤخذ أي قيمة متبقية في الاعتبار عند إبرام عقود الإيجار أو محاسبتها.

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
ذمم مرابحة مدينة، إجمالي	٢,٨٣٥,٧٣٠	١,٩٨٥,٨٨٥
يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب	(٩١٥,١٦٦)	(٦٣٥,٩٥١)
ذمم المرابحة المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة	١,٩٢٠,٥٦٤	١,٣٤٩,٩٣٤
يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٧,٨١٢)	(١٤,٩٦١)
ذمم مرابحة مدينة، صافي	١,٨٩٢,٧٥٢	١,٣٣٤,٩٧٣

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

فيما يلي تفصيل ذمم المرابحة المدينة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	تمويل شخصي	منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع
ذمم مرابحة مدينة، إجمالي	**١٦١,٥٩١**	**٥٩٦,٣٥٥**	**٢,٠٧٧,٧٨٤**	**٢,٨٣٥,٧٣٠**
يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب	(٤٤,٣٩٢)	(٩٦,٨١٨)	(٧٧٣,٩٥٦)	(٩١٥,١٦٦)
ذمم المرابحة المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة	**١١٧,١٩٩**	**٤٩٩,٥٣٧**	**١,٣٠٣,٨٢٨**	**١,٩٢٠,٥٦٤**
يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٨,٢٩١)	(٥,١١٦)	(١٤,٤٠٥)	(٢٧,٨١٢)
ذمم مرابحة مدينة، صافي	**١٠٨,٩٠٨**	**٤٩٤,٤٢١**	**١,٢٨٩,٤٢٣**	**١,٨٩٢,٧٥٢**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	تمويل شخصي	منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع
ذمم مرابحة مدينة، إجمالي	٨٤,٩٥٤	٤٢٢,٩٥٥	١,٤٧٧,٩٧٦	١,٩٨٥,٨٨٥
يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب	(١٩,٥٢٦)	(٦٨,٠٠٠)	(٥٤٨,٤٢٥)	(٦٣٥,٩٥١)
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٦٥,٤٢٨	٣٥٤,٩٥٥	٩٢٩,٥٥١	١,٣٤٩,٩٣٤
يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢,٧٦٢)	(٢,٤٦٩)	(٩,٧٣٠)	(١٤,٩٦١)
ذمم مرابحة مدينة، صافي	٦٢,٦٦٦	٣٥٢,٤٨٦	٩١٩,٨٢١	١,٣٣٤,٩٧٣

يبلغ إجمالي عدد عقود المرابحة القائمة، شاملاً ذمم التمويل الشخصي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما عدده ٣,٨٣٠ عقداً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٦٠٨ عقداً). وتستحق المبالغ المترتبة بموجب ذمم المرابحة العقارية والتمويل الشخصي من أشخاص طبيعيين.

٩-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١٤,٩٦١**	**٦,٦٩٠**
(عكس) / مخصص للفترة / السنة	١٢,٨٥١	٨,٢٧١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٧,٨١٢**	١٤,٩٦١

٩-٢ الجودة الائتمانية لذمم المرابحة المدينة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٣٣٪	٤,١٤٪	٢٥,٨٩٪	١,٤٥٪
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	**١,٦٦٣,٠٦١**	**٢٠٣,٦٧٠**	**٥٣,٨٣٣**	**١,٩٢٠,٥٦٤**
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	**(٥,٤٣٥)**	**(٨,٤٤٠)**	**(١٣,٩٣٧)**	**(٢٧,٨١٢)**
صافي القيمة الدفترية	**١,٦٥٧,٦٢٦**	**١٩٥,٢٣٠**	**٣٩,٨٩٦**	**١,٨٩٢,٧٥٢**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٣٣٪	١٠,٤٣٪	٢١,١٠٪	١,١١٪
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	١,٢٦٧,١٢٥	٦٢,٥٧٨	٢٠,٢٣١	١,٣٤٩,٩٣٤
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(٤,١٦٩)	(٦,٥٢٤)	(٤,٢٦٨)	(١٤,٩٦١)
صافي القيمة الدفترية	١,٢٦٢,٩٥٦	٥٦,٠٥٤	١٥,٩٦٣	١,٣٣٤,٩٧٣

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩-٣ فيما يلي بيان استحقاق ذمم المرابحة المدينة:

السنة	إجمالي ذمم المدينة بموجب عقود المرابحة	إيراد التمويل غير المكتسب	ذمم مرابحة المدينة بموجب عقود المرابحة	ذمم مرابحة المدينة بموجب عقود المرابحة
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
خلال سنة واحدة	٥٥٩,٩٤٥	(٢٠٢,٠٥٠)	٣٥٧,٨٩٥	٢٥٥,٦٤٢
السنة الثانية	٤٤١,٦١١	(١٦١,٤٤٨)	٢٨٠,١٦٣	١٦٩,٠٦٦
السنة الثالثة	٣٦٦,١٥٢	(١٢٦,٧٨٤)	٢٣٩,٣٦٨	١٥٨,٣٦٧
السنة الرابعة	٢٩٦,٢٢١	(٩٨,٠٩٩)	١٩٨,١٢٢	١٣٢,٨٢٥
السنة الخامسة وما بعدها	١,١٧١,٨٠١	(٣٢٦,٧٨٥)	٨٤٥,٠١٦	٦٣٤,٠٣٤
	٢,٨٣٥,٧٣٠	(٩١٥,١٦٦)	١,٩٢٠,٥٦٤	١,٣٤٩,٩٣٤

٩-٤ فيما يلي تحليل أعمار صافي ذمم المرابحة المدينة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
منتظم	١,٥٤٣,٤٩٩	١,٠٨٩,٠١٦
١ – ٣٠ يوم	١٩٤,٨٨٦	١٨٠,٢٦٠
٣١ – ٦٠ يوم	١٠٣,٥٣٥	٣٦,٦٦٥
٦١ – ٩٠ يوم	١٦,١٤٩	١٥,٥٤٦
٩١ – ١٨٠ يوم	٤,٢٣٢	٢,١٧٠
+١٨٠ يوم	٣٠,٤٥١	١١,٣١٦
المجموع	**١,٨٩٢,٧٥٢**	١,٣٣٤,٩٧٣

١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تتضمّن الذمم الدائنة بصورة رئيسية مبالغ مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن ضريبة القيمة المضافة، ومبالغ مستحقة مقابل خدمات التقييم والخدمات الأخرى المقدّمة للشركة.

١١. مصاريف مستحقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
مصاريف متعلقة بالموظفين	٨,٠٩٣	٧,٥٢٩
رسوم الطلب المؤجل ورسوم مستحقة	٩,٦٤٩	٦,٤٨٣
مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة	٣,٤٦٧	٤,٦٨٤
أتعاب الإدارة الاستشارية	٨٧٢	١,٧٧٣
أخرى	١,٨٠١	١,٠٩٣
	٢٣,٨٨٢	٢١,٥٦٢

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٠,٦٣٩	٦,١٦٨
مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية	١٠,٣٥٧	١٠,٦٣٩
مخصص الزكاة لفترات سابقة	٧	١٧
المدفوع خلال الفترة / السنة	(١٠,٦٤٦)	(٦,١٨٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٠,٣٥٧	١٠,٦٣٩

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل (تتمة)

فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٧٦٠**	-
المعاد تصنيفه من مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	-	(٩٨٦)
مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية	**١,٣٨٠**	١,٧٤٦
مخصصات السنة السابقة	**٢٠٢**	-
ضريبة مستردة عن السنة السابقة	**٧٨٧**	-
المدفوع خلال الفترة / السنة	**(١,٧٤٩)**	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١,٣٨٠**	٧٦٠

الزكاة هي فريضة تُحدَّد من قِبَل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية على حصص المساهمين السعوديين.
احتُسب مصروف ضريبة الدخل للفترة على أساس صافي الربح المعدّل للشركة العائد للمساهمين غير السعوديين بنسبة ٢٠٪ سنوياً.
قدّمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٤، واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠٢٤.

١٣. الضريبة المؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١,٨٥٧**	١,٦٠٥
الحركة خلال الفترة / السنة	**٣١٦**	٢٥٢
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢,١٧٣**	١,٨٥٧

١٤. تسهيلات تمويل تورق

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
المبالغ الأصلية القائمة	٣,٢٠٣,٨٦٠	٢,٨٩٧,٠٠٥
مصاريف تمويل تورق مستحقة	٩,٦٤٧	٧,٤١١
	٣,٢١٣,٥٠٧	٢,٩٠٤,٤١٦

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن حقوق العقود ومتحصلات الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل مصاريف تمويلية بهامش ربح مضافاً إليه أسعار السوق المتغيرة. ويستند جدول السداد إلى أقساط نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية، باستثناء تسهيلات الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي تُسدَّد بالكامل في نهاية مدة التسهيل.

١٥. التزام منافع الموظفين

تدير الشركة خطة منافع نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لنظام العمل السعودي المعمول به. وفيما يلي حركة القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة	**١٤,٥٠٢**	**١١,٨٦٦**
تكلفة الخدمة الحالية	١,٣٨٠	١,٦٩٢
تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة	٥٦٤	٦٢٣
منافع مدفوعة للموظفين السابقين	(٢٨٠)	(٤٧٢)
خسائر اكتوارية من الالتزام	٣٥٦	٧٩٣
التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة / السنة	١٦,٥٢٢	١٤,٥٠٢

١٦. رأس المال

يتكون رأس المال المصرّح به والمُصدَر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد.

فيما يلي هيكل ملكية أسهم الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

مساهم	عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال (بآلاف الريالات السعودية)
البنك العربي الوطني	٢٩,٤٠٠	٢٩٤,٠٠٠
شركة دار الأركان للتطوير العقاري	١٠,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠
يوسف بن عبدالله الشلاش	٥,٦٠٠	٥٦,٠٠٠
عامة وغيرها (مدرجة في تداول)	٥٤,٥٠٠	٥٤٥,٠٠٠
المجموع	**١٠٠,٠٠٠**	**١,٠٠٠,٠٠٠**

تشمل فئة "عامة وغيرها" المساهمين العامين والمساهمين المؤسسين الذين يمتلكون أقل من ٥٪ من الأسهم.

١٧. توزيعات الأرباح

في ٢٠ أبريل ٢٠٢٦، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي. وفي ٢٢ يونيو ٢٠٢٦، وافقت الجمعية العامة على توزيع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، والذي تم توزيعه في ٢ يوليو ٢٠٢٦.

١٨. مصاريف بيع وتسويق

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
عمولات المبيعات ونقل الملكية	٢,٧٠٠	١,٦١٨	٦,٧١٧	٣,٦٨٩
مصاريف تسويق	١٢	١٤٦	٣٩١	٤٩٣
أخرى	١,٠٤١	١٢٨	١,٦٧٢	٣٨٧
	٣,٧٥٣	**١,٨٩٢**	**٨,٧٨٠**	**٤,٥٦٩**

١٩. مصاريف عمومية وإدارية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
رواتب موظفين ومنافع أخرى	١٩,١٨٣	١٥,٦٦٩	٥٤,٩٩٩	٤٦,٣٩٤
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١,٠٦٣	١,١٨٨	٣,٣١٣	٣,٥٦٣
أتعاب استشارات	١,٧٠٥	٢,٠٣٧	٤,٨٤٨	٥,٥٨٧
استهلاك وإطفاء	١,٠٠٠	١,٠٣٠	٣,٠٠٥	٣,١٦٣
رسوم دعم برامج	٢,٦٢٢	١,١٠٩	٧,٧٦٥	٢,٨٦٠
عمولة تحصيل	٨٢٥	٨١٧	٢,٤٠٧	٢,٤٣٤
مصاريف ضريبة القيمة المضافة	٢,٢٢٦	١,٥٧٨	٥,٠٥٠	٣,٤٥١
مصاريف اتصالات	٤٤٠	٣٧٥	١,٢١٠	١,١٢٥
مكافآت مراجعي الحسابات	٢٨٠	٢٦٢	٨٤٠	٨٥٣
إصلاح وصيانة	٥٠	١٠٣	٢٧٤	٢٠٥
أخرى	٣,٨٢٥	١,٦٩٦	١١,١٠٧	٣,٦٣٢
	٣٣,٢١٩	**٢٥,٨٦٤**	**٩٤,٨١٨**	**٧٣,٢٦٧**

٢٠. مخصص خسائر انخفاض القيمة

يتضمّن الجدول التالي تفصيل مصروف / (عكس) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المُعترف به خلال الفترة:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
محمل للفترة / (عكس) – استثمار في عقد إيجار تمويلي (إيضاح ٨)	٣,٦١٩	٦,٤٧٤	٢,٠٨٣	١٠,٠١٩
محمل للفترة / (عكس) – مستحقات مرابحة (إيضاح ٩)	٣,١٨٨	١,٨٧٦	١٢,٨٥١	١,٣٤٦
محمل للفترة / (عكس) – مطالبات تأمين مستحقة, حالات وفاة (إيضاح ٧)	(٥٤٧)	(٥٨٢)	(١,٨٠٢)	(١,٠١٦)
خسارة / (عكس) انخفاض قيمة عقارات أخرى	١٢٣	١,٢٤٠	٣٧٩	٢,٧٠٦
المجموع	**٦,٣٨٣**	**٩,٠٠٨**	**١٣,٥١١**	**١٣,٠٥٥**

٢١. ربحية السهم

احتُسبت ربحية السهم الأساسية والمخفّضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجّح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ولا ينطبق احتساب ربحية السهم المخفّضة على الشركة.

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
صافي الربح للفترة (بآلاف الريالات السعودية)	١١,٥٧٥	٨,٢٦١	**٤٦,٩٢٦**	٣٤,٢٧٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	**١٠٠,٠٠٠**	١٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخففة (بالريال السعودي للسهم)	**٠,١٢**	**٠,٠٨**	**٠,٤٧**	**٠,٣٤**

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يُستلَم لقاء بيع أصل أو يُدفَع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق بتاريخ القياس. وتُعظّم الشركة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتُقلّل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة عند تقدير القيم العادلة.

تتكوّن الأدوات المالية بصورة رئيسية من: النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والذمم المدينة الأخرى، والاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وذمم المرابحة المدينة، وتسهيلات تمويل التورّق، والذمم الدائنة، والتزامات عقود الإيجار.

تُقاس جميع الأصول المالية والالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة، باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. أما الاستثمار المصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيُقاس بالتكلفة نظراً لأن قياسه بالقيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة، ولا يُتوقع أن تكون أي تغيّرات فيه ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تحمل تسهيلات تمويل التورّق معدل ربح متغيراً مرتبطاً بأسعار السوق المتغيرة، وبالتالي لا يوجد فرق جوهري بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية، باستثناء ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة وذمم المرابحة المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تطبّق الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدَّلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مطابقة.

المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى الأول، تكون قابلة للملاحظة سواءً بصورة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). وتشمل هذه الفئة أدوات مُقيَّمة باستخدام: أسعار سوقية متداولة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، أو أسعار متداولة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تُعدّ أقل نشاطاً، أو أساليب تقييم أخرى تكون جميع مدخلاتها الجوهرية قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: مدخلات غير قابلة للملاحظة. وتشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تتضمن أساليب تقييمها مدخلات غير قابلة للملاحظة يكون لها أثر جوهري على تقييم الأداة. وتشمل هذه الفئة أدوات مُقيَّمة على أساس أسعار متداولة لأدوات مماثلة تتطلب تعديلات أو افتراضات جوهرية غير قابلة للملاحظة لتعكس الفروقات بين الأدوات. وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها بالقيمة العادلة بصورة متكررة، تحدّد الشركة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. ولم تحدث خلال الفترة أي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي.

لم تطرأ أي تغييرات على عمليات التقييم أو أساليب التقييم أو أنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

٢٣. اتفاقيات شراء ووكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محافظ واتفاقيات خدمة (يُشار إليها مجتمعة بـ"الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وبموجب هذه الاتفاقيات، تبيع الشركة الاستثمارات المؤهّلة في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تتولّى إدارتها نيابةً عنها بصفتها وكيلاً مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. وعند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالذمم المدينة ذات الصلة والاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن ذلك. خلال العام ٢٠٢٥، باعت الشركة ما قيمته ٦١,٦٢ مليون ريال سعودي من أرصدتها الأساسية القائمة إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجّرة واتفاقيات خدمة مع البنك العربي الوطني، أحد مساهميها، بموجبها بيعت عقود إيجار مؤهّلة بكامل حقوقها والتزاماتها المرتبطة بها للبنك العربي الوطني. وقد انتهت حقوق الشركة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذه العقود وحُوّلت إلى البنك العربي الوطني. وتواصل الشركة تقديم الخدمات نيابةً عن البنك العربي الوطني بصفتها وكيلاً مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة، وتتعلّق بصورة أساسية بترتيب التغطية التأمينية لكامل مدة عقود الإيجار المباعة بما لا يقلّ عن الرصيد الأساسي القائم.

اعترفت الشركة بإيرادات أتعاب خدمة بالصافي بعد خصم رسوم التأمين بمبلغ ٢,٢٤ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٢ مليون ريال سعودي).

٢٤. الارتباطات والالتزامات المحتملة

تكون الشركة، من حينٍ لآخر، مدّعى عليها في دعاوى قضائية تتعلق بالعقارات المؤجّرة والذمم المدينة، ولا تتضمّن بعض هذه الدعاوى مطالبات محددة بتعويض مالي. وعلى الرغم من تعذّر تحديد الالتزام النهائي والأثر المالي الناتج عن أيٍّ من هذه الأمور بشكل قاطع، فإن الإدارة لا تعتقد بوجود أي التزام نهائي غير مغطّى تأمينياً ناشئ عن هذه الأمور من شأنه، منفرداً أو مجتمعاً، أن يُحدث أثراً سلبياً جوهرياً على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة.

كما أن الشركة مدّعية في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة بصورة رئيسية بإخلاء العقارات ومطالبات الصيانة، ولم يُعترف بأي مبالغ مستردة متوقعة باعتبارها موجودات محتملة.

خلال الفترة، قيّمت الإدارة أنظمة الأراضي البيضاء بالتشاور مع مستشارها القانوني الداخلي. وبناءً على الوقائع والظروف القائمة، ترى الإدارة أنه لا يلزم تكوين مخصص بشأن أنظمة الأراضي البيضاء.

٢٥. أثر الأوضاع الجيوسياسية على الخسائر الائتمانية المتوقعة

لا تزال الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط متقلبة منذ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦، وقد أثّرت على عدد من دول المنطقة بما في ذلك المملكة العربية السعودية، مما أدى إلى اضطراب بعض الأنشطة الاقتصادية والتجارية.

أدت الأوضاع الجيوسياسية السائدة إلى نشوء حالة من عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية، الأمر الذي يستوجب على الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ويُعدّ تقدير أثر عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية أمراً اجتهادياً، وستواصل الشركة إعادة تقييم وضعها والأثر ذي الصلة بصورة منتظمة كلما توفرت بيانات أكثر موثوقية، وبناءً عليه ستحدد ما إذا كان يتعين إجراء أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في الفترات المالية اللاحقة.

٢٦. تقييم أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)

أساس الإعداد والتحول

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)، وما زالت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تُعدّ وفقاً لمتطلبات العرض الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". وعند حلول تاريخ سريانه، سيُطبَّق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) بأثر رجعي، مع إعادة عرض معلومات المقارنة.

الأثر المتوقع

لا يُغيّر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) متطلبات الاعتراف أو القياس للبنود الواردة في القوائم المالية؛ وبناءً عليه، لا يُتوقع أن يؤثر تطبيقه على صافي ربح الشركة أو إجمالي حقوق مساهميها. ومن المتوقع أن يتعلق الأثر الرئيسي بالعرض والتجميع والتفصيل والإفصاح عن المعلومات في القوائم المالية، بما في ذلك هيكل قائمة الدخل والإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قِبَل الإدارة.

حالة التقييم

بدأت الشركة تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) على عرض القوائم المالية والإفصاحات والأنظمة، ولا يزال هذا التقييم قيد التنفيذ. وبناءً على التقييم المبدئي المُنجز حتى تاريخه، تتوقع الشركة أن يُشكّل التمويل للعملاء، من خلال محفظة التمويل الإسلامي، النشاط التجاري الرئيسي وفقاً لتعريفه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)، وبالتالي أن يتم عرض الغالبية العظمى من إيراداتها ومصروفاتها، بما في ذلك إيرادات التمويل، ومصاريف التمويل (على تسهيلات تمويل التورق)، ضمن فئة التشغيل. وستقوم الشركة بتحديث إفصاحها عن الأثر المتوقع مع تقدّم أنشطة التطبيق.

التعديلات التبعية

يستحدث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) تعديلات تبعية على معايير دولية أخرى، من بينها معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي". وتقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه التعديلات، بما في ذلك التغييرات المحتملة على عرض التدفقات النقدية التشغيلية وتصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح وبنود التدفقات النقدية الأخرى. كما تقوم الشركة بتقييم المتطلبات المتعلقة بمعلومات المقارنة والتطبيق بأثر رجعي عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨). ولا يزال تقييم الشركة مستمراً، وقد تطرأ تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدّم أنشطة التطبيق وتطوّر الممارسات في القطاع وصدور المزيد من الإرشادات من الجهات التنظيمية.

٢٧. موافقة أعضاء مجلس الإدارة

اعتُمدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قِبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٢٥م).