

شركة املاك العالمية للتمويل
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير المراجع المستقل

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة املاك العالمية للتمويل ("الشركة") وشركتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، التي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق.

منهجنا في المراجعة

نظرة عامة

الأمر الرئيسي للمراجعة مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الذمم المدينة من عقود المراقبة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الاجتهادات التي اتخذها أعضاء مجلس الإدارة، على سبيل المثال، فيما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي شملت وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر التحريفات الجوهرية الناتجة عن غش.

لقد قمنا بتصميم نطاق عملية مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكننا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والضوابط المحاسبية، وقطاع الأعمال الذي تزاوّل المجموعة نشاطها فيه.

الأمر الرئيسي للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي الأمور التي، وفقاً لتقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم التطرق إلى هذا الأمر في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند إبداء رأينا حولها، لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذا الأمر.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

قمنا بالحصول على فهم لتقييم الإدارة لمخصص خسائر الائتمان فيما يتعلق بدمم مديني عقود المراجعة ودمم مديني عقود الإجارة ودمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بما في ذلك نموذج التصنيف الداخلي والسياسة المحاسبية والمنهجية الخاصة بالمجموعة، إضافة إلى أي تغييرات رئيسية تم إجراؤها خلال السنة.

قمنا بمقارنة سياسة المجموعة المحاسبية فيما يتعلق بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة ومنهجية الخسارة الائتمانية المتوقعة مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

قمنا بتقييم تصميم وتطبيق واختبار الفعالية التشغيلية للضوابط الرئيسية (بما في ذلك الضوابط العامة لتقنية المعلومات وتطبيقاتها) فيما يتعلق ب:

نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الحوكمة على النموذج وأي تحديثات للنموذج تم إجراؤها خلال الفترة، بما في ذلك موافقة لجنة المراقبة ذات الصلة للمدخلات والافتراضات الرئيسية والتعديلات اللاحقة على النموذج.

تصنيف التمويل إلى المرحلة ١ و ٢ و ٣ وتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان في الوقت المناسب، وتحديد التعثر / التعرضات المنخفضة بشكل فردي، و

سلامة البيانات المدخلة إلى نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة.

الأمر الرئيسي للمراجعة

مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الذمم المدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي ذمم مديني عقود المراجعة ودمم مديني عقود الإجارة ودمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة قبل الانخفاض في القيمة ١,٨٧٩,٩ مليون ريال سعودي، ١,٧٩٦,١ مليون ريال سعودي و ٩٧,٤ مليون ريال سعودي على التوالي، وتحتفظ المجموعة مقابلها بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة يبلغ ١١,٧ مليون ريال سعودي و ٢٧,٨ مليون ريال سعودي و ٠,٢ مليون ريال سعودي على التوالي.

لقد اعتبرنا هذا كأمر مراجعة رئيسي، نظراً لأن تحديد خسائر الائتمان المتوقعة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات هامة، والتي لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تشمل النواحي الرئيسية للأحكام ما يلي:

١. تصنيف الذمم المدينة ضمن المراحل ١ و ٢ و ٣ بناءً على تحديد:

أ. التعرضات التي تشتمل على زيادة جوهرية في مخاطر الأتمان منذ نشأتها، و

ب. التعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي / المتعثرة.

قامت المجموعة بتطبيق أحكام إضافية لتحديد وتقدير احتمالية أن تكون الجهات المقترضة قد تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان بسبب التوقعات الاقتصادية الحالية.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة

- ٢. الافتراضات المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لتحديد احتمال التعثر عن السداد، والخسارة في حالة التعثر عن السداد، والتعرض عند التعثر عن السداد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تقييم الوضع المالي للأطراف المقابلة، والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ووضع وإدراج الافتراضات المستقبلية وعوامل الاقتصاد الكلي والسيناريوهات المرتبطة بها والأوزان المرجحة المتوقعة.
- ٣. الحاجة إلى إثبات مخصصات إضافية لاحقة باستخدام أحكام الخبير الائتمانية لتعكس كافة عوامل المخاطر ذات الصلة، والتي ربما لم يتم تسجيلها بواسطة نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- أدى تطبيق هذه الأحكام والتقدير إلى زيادة عدم التأكد المتعلق بالتقدير وفي مخاطر المراجعة ذات الصلة والخاصة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- انظر إلى السياسات المحاسبية الهامة إيضاح (٣- ز) بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات المالية؛ وإيضاح (٢- د - ١) الذي يتضمن الإفصاح عن الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية ومنهجية تقييم الانخفاض المستخدمة من قبل المجموعة؛ وإيضاح (١- ٢٤) الذي يتضمن الإفصاح عن الانخفاض في قيمة الذمم المدينة؛ وللإطلاع على تفاصيل تحليل جودة الائتمان والافتراضات الرئيسية والعوامل التي تم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر الائتمان المتوقعة.
- قمنا باختبار مدى اكتمال ودقة البيانات التي تستند إليها عمليات احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- قمنا، حيثما يقتضي ذلك، بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في مراجعة عمليات الاحتساب في النموذج، وتقييم المدخلات المترابطة (بما في ذلك، احتمال التعثر عن السداد، والخسارة في حالة التعثر عن السداد، والتعرض عند التعثر عن السداد)، وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، وبالتحديد متغيرات الاقتصاد الكلي والسيناريوهات الاقتصادية الكلية المتوقعة والأوزان المرجحة بالاحتمالات والافتراضات المستخدمة في التعديلات اللاحقة على النموذج.
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة/ مساهمي شركة املاك العالمية للتمويل المحترمين (تتمة)

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣ ولا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها والتي من المتوقع توفيرها لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد عليها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءتها نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، عند قراءة التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣، أنه يحتوي على تحريفات جوهرية، فيجب علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليت مجلس الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً ليتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم ينو مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة و لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليت المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة/ مساهمي شركة املاك العالمية للتمويل المحترمين (تتمة)

مسؤوليت المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام قام بها مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشأة أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بعملية المراجعة للمجموعة، ونظل المسؤولين الوحيديين عن رأينا.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وإن لزم الأمر، التصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة/ مساهمي شركة املاك العالمية للتمويل المحترمين (تتمة)

مسؤوليت المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

ومن بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت لها أهمية كبيرة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك هي الأمور الرئيسية للمراجعة. تم توضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع الأنظمة أو التشريعات الإفصاح العام عنه أو إذا قررنا - في حالات نادرة جداً - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي إلى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

برايس ووترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨

١١ شعبان ١٤٤٥ هـ
(٢١ فبراير ٢٠٢٤ م)

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

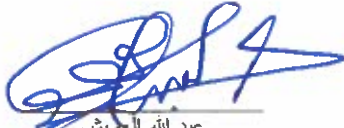
٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
٣٨,٢٢٦	٢٧,٧٣٦	٤	نقد وما يماثله
٩٩٨	٨٩٣	٥	استثمارات
٢٠,٥١٥	١٤,٣٢٧	١٢	القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
٤٨٠,١٩٣	١,٨٦٨,١٨٣	٦	ذمم مديني عقود مرابحة، بالصافي
٢,٧١٣,٤٩٩	١,٧٦٨,٣٢٩	٧	ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي
٨٩,٥٥٨	٩٧,١٦٩	٨	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
١٠٢,٧٢٧	٥٥,٥٣١	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤١,٤٢٢	٥٣,٤٥٥	١٠	ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي
٣,٤٨٧,١٣٨	٣,٨٨٥,٦٢٣		إجمالي الموجودات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	المطلوبات وحقوق الملكية
٩٩,٨٥٧	٦٩,٧٥٥	١١	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١,٤٨٣	٤,٤٩٣	١٢	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٩,٥٩٩	٧,٨٠٩	١٣	زكاة وضريبة دخل دائنة
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٦٠٠,٠٧٠	١٤	قروض
٣٥٥,٨٦٣	-		وديعة البنك المركزي السعودي، بالصافي
١٦,١٢٢	١٧,٨٧٤	١٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢٥٢,١٤٠	٢,٧٠٠,٠٠١		إجمالي المطلوبات

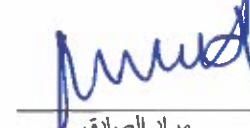
٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	إجمالي حقوق الملكية
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٦	رأس المال
٩٨,٧٥٣	١٠١,٩٣٤	١٧	احتياطي نظامي
١٩,٠٣٢	٩,٨٣٤	١٢	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢١١,٢١٣	١٦٧,٨٥٤		أرباح مبقاة
١,٢٣٤,٩٩٨	١,١٨٥,٦٢٢		إجمالي حقوق الملكية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٤٨٧,١٣٨	٣,٨٨٥,٦٢٣		

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


عبد الله الهريش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

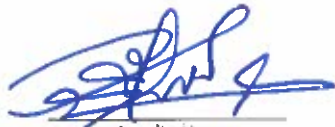

مراد الصانق
المدير التنفيذي للمالية



شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
		الدخل
٢٣,٤٧٠	١٠٩,٦٦٧	دخل من عقود المراجعة
٢٢٩,٠٧١	١٨٠,٤٤١	دخل من عقود الإجارة
٧,٩٣٤	٨,٩٥٩	دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
١١,٩٥٩	(٢٦)	(الخسارة) / الربح من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات
١٩,٠٣١	١٤,١١٩	حقوق تقديم الخدمة، بالصادف
		دخل أتعاب وعمولات
٢٩١,٤٦٥	٣١٣,١٦٠	إجمالي الدخل من عقود المراجعة، الإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		المصاريف
(٧٠,٣٩٠)	(١٣٦,١٠٨)	تكلفة تمويل
(١,٥٥٠)	(١,٤٠٢)	مصاريف أتعاب
٢١٩,٥٢٥	١٧٥,٦٥٠	صافي الدخل من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
		إيرادات تشغيلية أخرى
٤,٧٣٠	٥,١٥٤	إيرادات أخرى
٢٢٤,٢٥٥	١٨٠,٨٠٤	
		مصاريف التشغيل
(٩,٣٤٨)	(٩,٨٩٦)	١٠ استهلاك
(٩٠,٢٩٩)	(١٠٣,٧٧٥)	٢١ مصاريف عمومية وإدارية
(١١,٢٧٣)	(١٣,٨١٨)	٢٢ مصاريف بيع وتسويق
(٢,٤٠٢)	(١٤,٣٦٣)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصادف
١١٠,٩٣٣	٣٨,٩٥٢	صافي دخل السنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(١٤,٢١١)	(٧,١٤٦)	١٣ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٩٦,٧٢٢	٣١,٨٠٦	صافي الدخل للسنة
١,٠٧	٠,٣٥	١٩ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

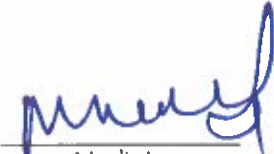
تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة



عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي



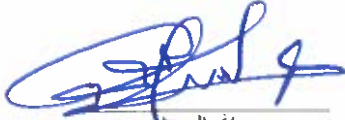
مراد الصانق
المدير التنفيذي للمالية

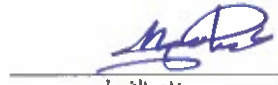


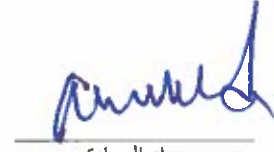
شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
٩٦,٧٢٢	٣١,٨٠٦	صافي الدخل للسنة
		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
		بنود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:
٢٣,٢٨٥	(٩,١٩٨)	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية
		بنود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:
٩٨٠	٤٩٧	١٥ ربح إعادة قياس خطط المنافع المحددة
٢٤,٢٦٥	(٨,٧٠١)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
١٢٠,٩٨٧	٢٣,١٠٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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


عبد الله الهادي
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصاوي
المدير التنفيذي للمالية



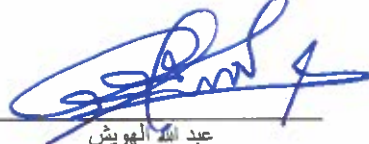
شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	أرباح مبقاة	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
٩٠٦,٠٠٠	٩٨,٧٥٣	١٩,٠٣٢	٢١١,٢١٣	١,٢٣٤,٩٩٨
-	-	-	٣١,٨٠٦	٣١,٨٠٦
-	-	(٩,١٩٨)	٤٩٧	(٨,٧٠١)
-	-	(٩,١٩٨)	٣٢,٣٠٣	٢٣,١٠٥
-	٣,١٨١	-	(٣,١٨١)	-
-	-	-	(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)
٩٠٦,٠٠٠	١٠١,٩٣٤	٩,٨٣٤	١٦٧,٨٥٤	١,١٨٥,٦٢٢
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
٩٠٦,٠٠٠	٨٩,٠٨١	(٤,٢٥٣)	٢٠٠,١٩٣	١,١٩١,٠٢١
-	-	-	٩٦,٧٢٢	٩٦,٧٢٢
-	-	٢٣,٢٨٥	٩٨٠	٢٤,٢٦٥
-	-	٢٣,٢٨٥	٩٧,٧٠٢	١٢٠,٩٨٧
-	٩,٦٧٢	-	(٩,٦٧٢)	-
-	-	-	(٧٧,٠١٠)	(٧٧,٠١٠)
٩٠٦,٠٠٠	٩٨,٧٥٣	١٩,٠٣٢	٢١١,٢١٣	١,٢٣٤,٩٩٨

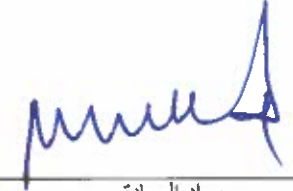
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
صافي الدخل للسنة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي الدخل الشامل
تحويل إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٧)
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
صافي الدخل للسنة
الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل
تحويل إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٧)
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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


عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي

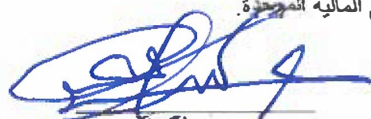

مراد الصاوي
المدير التنفيذي للمالية



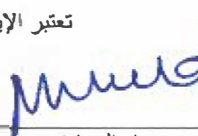
شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
١١٠,٩٣٣	٣٨,٩٥٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي دخل السنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
		تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل للسنة
		إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٩,٣٤٨	٩,٨٩٦	١٠ استهلاك
٦٧,٤٤٣	١٣٣,٠٦٥	تكلفة تمويل
٢,٦٤٠	٣,٢٣٦	١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٢,٥٨٣)	(٣٥,٨٨٥)	مخصص انخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي
١٥,٩٨٥	٥٠,٢٤٨	مصاريف الشطب
(١١,٩٥٩)	٢٦	الخسارة / الربح من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة
(١,٣٤٥)	-	خسارة التعديل نعم مدينة من عقود مرابحة وعقود إجارة، بالصافي
٢,٩٤٧	٣,٠٤٣	تصفية ربح من ودیعة البنك المركزي السعودي، بالصافي
٢٠٥	-	خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٠٤)	(٥,١٥٤)	إيرادات أخرى
١٨٢,٢١٠	١٩٧,٤٢٧	
(٣٥٢,٢٧٠)	(١,٤٤٩,٤٦٢)	نعم مدينة من عقود المرابحة
٤٩٤,٩٥١	٩٩٢,٤٦٦	نعم مدينة من عقود الإجارة
(٦,٣٢٨)	(٧,٨٢٦)	نعم مدينة من عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٨,٨٨٩)	٤٥,٩٤٩	مبلغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
		الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية
٢٨,٣٣٥	(٢٩,٩٣٠)	نعم دائنة ومستحقات أخرى
٣٣٨,٠٠٩	(٢٥١,٣٧٦)	
(٦٦,٠٣٧)	(١٢١,٥٠٠)	١٤ تكلفة تمويل مدفوعة
(١,٣٨٢)	(٩٨٧)	١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٢٠,٢٦٧)	(١٨,٩٣٦)	١٣ زكاة وضريبة دخل مدفوعة
٢٥٠,٣٢٣	(٣٩٢,٧٩٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٧٣٧)	(٢١,٩٢٩)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
٩,٤٨٠	-	متحصلات من استبعاد استثمارات
-	١٠,٠٠٠	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات مملوكة
٤,٧٤٣	(١١,٩٢٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٥٤٦,١٦٨)	(١,٠٤٠,٠٥٧)	١٤ سداد اقتراضات
١,٢٦٥,٠٠٠	١,٨٧٠,٠٠٠	١٤ متحصلات من اقتراضات
٢٦٤,٣٩٠	-	وديعة مستلمة من البنك المركزي السعودي
(١٢٩,٠٦٦)	(٣٥٨,٩٠٦)	وديعة البنك المركزي السعودي مدفوعة
(٧٧,٠١٠)	(٧٢,٤٨١)	١٨ توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٨٠٤)	(٤,٣١٨)	مدفوعات مطلوبات إيجارية
(٢٢٥,٦٥٨)	٣٩٤,٢٣٨	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٩,٤٠٨	(١٠,٤٩٠)	صافي التغير في النقد وما يمثله
٨,٨١٨	٣٨,٢٢٦	نقد وما يمثله في بداية السنة
٣٨,٢٢٦	٢٧,٧٣٦	نقد وما يمثله في نهاية السنة
٢٣,٢٨٥	(٩,١٩٨)	معلومات تمويلية غير نقدية:
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لحسابات التدفقات النقدية

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


عبد الله الهجري
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١ المجموعة وطبيعة العمليات

شركة أملاك العالمية للتمويل (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مؤسّسة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧/٠٥/١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣/٠٦/٢٠٠٧) وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س بتاريخ ٢٥/٠٥/١٤٢٨ هـ (الموافق ١١/٠٦/٢٠٠٧) وترخيص البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢/ش/٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١/٠٢/١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤/١٢/٢٠١٣). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر. اعتباراً من ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢، تم تغيير اسم الشركة من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري إلى شركة أملاك العالمية للتمويل.

وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدلة للشركة بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢٣)، تم تحديث أهداف المجموعة لتقديم التمويل العقاري وتمويل المنشآت صغيرة ومتوسطة الحجم والتمويل الشخصي وفقاً لموافقة ساما بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢).

يقع المكتب المسجل للشركة في طريق الثمامة، المملكة العربية السعودية. تم تأسيس مكتب الشركة في جدة من قبل الشركة في ٢٠١٩. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

رقم السجل التجاري للفرع	تاريخ الإصدار	الموقع
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	١٤٢٨/١٢/٣٠	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٠٧/٢٤	جدة

لدى الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم السجل	بلد التأسيس	نسبة الملكية	النشاط التجاري الرئيسي
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	١٠١٠٣١٧٤١٣	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	امتلاك ملكية ممتلكات عقارية ممولة من شركة أملاك العالمية للتمويل

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة (شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري) معاً يُشار إليها فيما بعد بالمجموعة.

٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

١ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢ تماشياً مع أحكام نظام الشركات المعمول به في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة.

(ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية بموجب مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الاستثمارات والمشتقات المدرجة بالقيمة العادلة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن هذه القوائم المالية الموحدة معروضة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة إلى آلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة. كما يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تقييم التقديرات والافتراضات والأحكام بصورة مستمرة وذلك على أساس الخبرة وعوامل أخرى تشمل على الحصول على المشورة المهنية وتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف.

يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء تلك التعديلات في حال كانت التعديلات تؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل وفي الفترات المستقبلية في حال أثرت التعديلات على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يأتي الأمور الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات أو مارست فيها الأحكام:

١ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب قياس خسائر الانخفاض في القيمة طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لجميع فئات الموجودات المالية وضع أحكام، خصوصاً تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات عند تحديد خسائر الانخفاض في القيمة وتقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. وإن هذه التقديرات تعتمد في قياسها على عدد من العوامل، والتي من الممكن أن تؤدي التغيرات فيها إلى مستويات مختلفة من المخصصات.

حسابات المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة هي مخرجات لنماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية المتعلقة باختيار المدخلات المتغيرة وترابطاتها. تتضمن عناصر نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تعتبر أحكاماً وتقديرات محاسبية ما يلي:

- التصنيف الائتماني الداخلي للمجموعة، والذي يحدد احتمالية التخلف عن السداد للشركات والعملاء ذوي القيمة الملموسة العالية.
- معايير المجموعة لتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان حيث يجب قياس المخصصات للموجودات المالية على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار العمر وعلى أساس التقييم النوعي.
- وضع نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الصيغ المختلفة واختيار المدخلات.
- تحديد الارتباطات بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية، مثل أسعار النفط وقيم الضمانات، والتأثير على احتمال التخلف عن السداد والتعرض للمخاطر عند التخلف عن السداد، والخسارة بافتراض التخلف عن السداد.
- اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي المستقبلية وأوزان الاحتمالات لاشتقاق المدخلات الاقتصادية في نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة.

٢ حقوق تقديم الخدمة بموجب اتفاقيات الوكالة

يتم إثبات الأصل غير الملموس لحقوق تقديم خدمة بموجب ترتيبات الوكالة (التي تحصل عليها المجموعة بموجب بيع عقود الإجازة الأصلية إلى أطراف خارجية أو كمقابل لخدمات ترتيبات التمويل) بالقيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المستقبلية بموجب ترتيبات الوكالة. يشمل حساب صافي القيمة الحالية، من بين أمور أخرى، التقديرات المتعلقة بمعدل الخصم والقيمة العادلة للخدمات. راجع الإيضاح ٢٠ للافتراضات التي تنطوي عند احتساب حقوق تقديم الخدمة بموجب ترتيبات الوكالة.

٣ استمرارية الأعمال

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بوجود حالة من عدم التأكد الجوهري مما يضيف الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. ولذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المؤثرة (تتمة)

٤ قياس القيمة العادلة - راجع الإيضاح ٣ و ٢٥

٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - راجع الإيضاح ١٥

(هـ) أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة التابعة، كما هو مذكور في إيضاح ١. يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقرير للمجموعة، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. تم إجراء تعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة التابعة، عند الضرورة، لتتماشى مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الشركة التابعة هي الشركة المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لها:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لعوائد متغيرة أو امتلاك حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على حجم عوائدها.

تستبعد الأرصدة بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصروفات غير محققة (باستثناء مكاسب وخسائر معاملات صرف العملة الأجنبية) الناتجة عن المعاملات بين المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. تستبعد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة المكاسب غير المحققة، لكن فقط في الحدود التي لا تدل على وجود انخفاض في القيمة.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة تم إدراجها أدناه.

(أ) التغير في السياسات المحاسبية

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تسري السياسات المحاسبية التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ لتحل محل أو تعدل أو تضيف إلى السياسات المحاسبية المقابلة المنصوص عليها في القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة لسنة ٢٠٢٢.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

يعتبر المعيار أو التفسير أو التعديل التالي ساري المفعول اعتباراً من السنة الحالية ويتم تطبيقه من قبل المجموعة، ومع ذلك، ليس لها أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

- تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات باعتبارها متداولة أو غير متداولة وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ - عقود التأمين.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ - الأدوات المالية.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ب) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

المعايير المحاسبية والتعديلات والمراجعات التي تم نشرها وهي إلزامية للامتثال للسنة المحاسبية للمجموعة التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤ مدرجة أدناه. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر لهذه الإصدارات وليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية محاسبة المنشأة عن البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير التي تكون فيها بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة ولا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن بعض ترتيبات تمويل موردين الشركات غير مرئية بشكل كاف، مما يعيق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات	توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨.	(متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى)

(ج) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة، إن وجدت. يتم استهلاك/ إطفاء التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية للممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات.

يتم فحص القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحري الانخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم إطفاء التحسينات على عقار مستأجر بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر للتحسينات/ الموجودات أو فترة الإيجار. يتم تحميل نفقات الإصلاح والصيانة على الإيرادات. يتم رسملة التحسينات التي تزيد من القيمة أو تزيد جوهرياً من العمر للموجودات ذات الصلة. فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للفئات الرئيسية للموجودات:

السنوات

تحسينات على عقار مستأجر	١٠ سنوات أو فترة الإيجار أيهما أقل
أثاث وتجهيزات	٦
معدات مكتبية	٥
معدات تقنية المعلومات*	٣ إلى ٥ سنوات
برمجيات	٣ سنوات

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

د) ذمم مديني عقود مرابحة

المرابحة هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة ببيع أحد الموجودات التي قامت المجموعة بشرائها واقتنائها إلى عميل بناءً على تعهد مستلم من العميل بالشراء. يتكون سعر البيع من التكلفة بالإضافة إلى هامش ربح متفق عليه. يتم تسجيل الفرق بين ذمم مدينة من عقود بيع المرابحة وتكلفة الأصل المباع كأرباح مرابحة غير مكتسبة، ولأغراض العرض، يتم خصمها من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب ذمم مدينة من عقود بيع المرابحة.

هـ) ذمم مديني عقود إجارة

تمثل ذمم مديني عقود إجارة الموجودات المحولة بموجب عقد تأجير تمويلي بموجب اتفاقية عقد إيجار إسلامي ويتم إثبات القيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار كذمم مدينة وتسجل ضمن "ذمم مديني عقود إجارة". يتم إثبات الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات إجارة غير مكتسبة. يتم إثبات إيرادات الإجارة على مدى فترة الإجارة باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تظهر معدل عائد دوري ثابت.

و) ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة

الإجارة الموصوفة في الذمة هي اتفاقية يتضمن إجمالي المبالغ المستحقة بموجب الإجارة إجمالي دفعات الإيجار المستقبلية، بالإضافة إلى المبالغ المتبقية المقدرة (ذمم مديني عقود الإيجار). يتم تسجيل الفرق بين الذمم المدينة من عقد الإيجار وتكلفة الموجودات المؤجرة كإيرادات إجارة موصوفة في الذمة غير المكتسبة. يتم إثبات إيرادات الإجارة الموصوفة في الذمة على مدى فترة عقد الإيجار باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تظهر معدل عائد دوري ثابت.

ز) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بإثبات مخصص الانخفاض في قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية:

- ذمم مديني عقود مرابحة
- ذمم مديني عقود إجارة، و
- ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة.

لا يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار العمر، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا:

- سندات استثمار الديون التي يتم تحديدها على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
- الأدوات المالية الأخرى التي لم ترتفع فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الإثبات المبدئي.

تعتبر الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً جزءاً من الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التخلف عن سداد أداة مالية والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

انخفاض القيمة الائتمانية في الذمم المدينة من عقود المرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها ائتمانياً. يعد الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث واحد أو أكثر يكون له أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ز) الانخفاض في القيمة (تتمة)

انخفاض القيمة الائتمانية في ذمم مديني عقود المرابحة وعقود الإجارة وعقود الموصوفة في الذمة (تتمة)

تشمل الأدلة على وجود انخفاض في القيمة الائتمانية للأصل المالي وجود البيانات التالية التي يمكن رصدها:

- صعوبة مالية كبيرة تواجه المقترض أو الجهة المصدرة.
- خرق بنود العقد مثل التخلف عن السداد أو التأخر في السداد.
- إعادة هيكلة قرض أو عقد إيجار من قبل المجموعة بشروط لم تكن المجموعة أن تأخذ غيرها بعين الاعتبار.
- وجود احتمال بدخول المقترض في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.

عادةً ما يُعتبر القرض أو عقد الإيجار الذي أعيد التفاوض بشأنه بسبب تدهور حالة المقترض قد انخفضت قيمته الائتمانية، ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم استلام تدفقات نقدية تعاقدية قد انخفض بشكلٍ جوهري، ولا توجد مؤشرات أخرى على الانخفاض في القيمة. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر القرض أو عقد الإيجار متأخر السداد لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر منخفض القيمة.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقدير المرجح المحتمل للخسائر الائتمانية. ويتم قياسها كما يلي:

- الموجودات المالية التي لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: بالقيمة الحالية لجميع أوجه العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير: بالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

موجودات مالية معاد هيكلتها

إذا تم إعادة التفاوض على شروط الأصل المالي أو تعديلها أو تم استبدال أصل مالي حالي بأصل جديد بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندها يتم تقييم ما إذا كان يجب إلغاء إثبات الأصل المالي وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء إثبات الأصل الحالي، فإن التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الأصل المالي المعدل يتم إدراجها في حساب العجز النقدي من الأصل الحالي.
- إذا كانت إعادة الهيكلة المتوقعة ستؤدي إلى إلغاء إثبات الأصل الحالي، عندها يتم التعامل مع القيمة العادلة المتوقعة للأصل الجديد على أنها التدفق النقدي النهائي من الأصل المالي الحالي في وقت إلغاء إثباته. يتم تضمين هذا المبلغ في حساب عجز النقد من الأصل المالي الحالي التي تم خصمها من التاريخ المتوقع لإلغاء الإثبات إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الربح الفعلي للموجودات المالية الحالية.

عرض مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي الموحدة

يتم عرض مخصصات الانخفاض في قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي الموحدة كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

شطب

يتم شطب ذمم مديني عقود مرابحة، وذمم مديني عقود إجارة، وذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة (سواء جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع واقعي بالاسترداد. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبالغ المستحقة. إذا كان المبلغ المطلوب شطبه أكبر من مخصص الخسارة المتراكم، يعامل الفارق أولاً كإضافة إلى المخصص الذي يتم تطبيقه بعد ذلك مقابل القيمة الدفترية الإجمالية. أي استردادات لاحقة تخصم من مخصص الخسائر الائتمانية.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ز) الانخفاض في القيمة (تتمة)

تقييم الضمانات

للتقليل من مخاطرها الائتمانية على الموجودات المالية، تسعى المجموعة إلى استخدام الضمانات، حيثما كان ذلك ممكناً. تكون الضمانات في أشكال متعددة، مثل الضمانات المالية والعقارات. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة ما لم يتم استعادة ملكيتها. مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات العقارية على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى، في بدايتها ثم يعاد تقييمها على أساس سنوي، لا يتم أخذ الضمانات غير الملموسة الأخرى في الاعتبار عند حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتم تقييم الضمانات غير المالية، مثل العقارات، من قبل المثلثين الخارجيين المعيّنين من قبل المجموعة.

استعادة ملكية الضمانات

تتمثل سياسة المجموعة في بيع الموجودات التي تم استعادة ملكيتها. يتم تصنيف الموجودات التي تم استعادة ملكيتها كمحتفظ بها بغرض البيع بالقيمة العادلة ناقصا تكلفة بيع الموجودات غير المالية في تاريخ استعادة الملكية.

(ح) الأدوات المالية

يتم الإثبات الأولي لكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والاستثمارات وذمم مديني عقود المرافعة والإجارة الموصوفة في الذمة والمشتقات وذمم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض والمشتقات والذمم الدائنة والأخرى والمطلوبات الأخرى.

تصنيف الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على أنه يتم قياسها كما يلي: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي للدين بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي الأحكام التعاقدية للأصل المالي إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات لأصل الدين والربح فقط على مبلغ أصل الدين القائم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أداة الدين: يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفت الشروط التالية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال تتحقق غايته عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- أن تؤدي الأحكام التعاقدية للأصل المالي إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات لأصل الدين والربح فقط على مبلغ أصل الدين القائم.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ح) الأدوات المالية (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع أرباح وخسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المثبتة في الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات الربح وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية: عند الإثبات المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، يجوز للمجموعة بشكل غير قابل للإلغاء أن تختار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. وهذا الخيار يتم على أساس كل أداة على حدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنّف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الإثبات المبدئي، يجوز للمجموعة أن تعين بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً، في متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إن كان القيام بذلك يقلل أو يخفف إلى حد كبير من الأخطاء المحاسبية التي قد تنشأ بخلاف ذلك.

- لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات المبدئي، إلا في الفترة التي تقوم فيها المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ فيه بالأصل المالي على مستوى محفظة الأعمال لأن هذه الطريقة تعكس بشكل أفضل كيفية إدارة الأعمال وطريقة تقديم المعلومات الخاصة بذلك إلى الإدارة. وتتضمن هذه المعلومات ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة لمحفظة الأعمال والتطبيق العملي لتلك السياسات. بالتحديد، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات من الأرباح التعاقدية والحفاظ على أسعار الأرباح محددة ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإعداد تقرير بذلك إلى إدارة المجموعة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مدراء الأعمال - أي، ما إذا كان التعويض مبنياً على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة.
- معدل تكرار المبيعات وحجمها وتوقيتها في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية. ولكن، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل فردي، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يعتمد تقييم نموذج العمل على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "الحالة الأسوأ" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تم تحقيق الإثبات المبدئي للتدفقات النقدية بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج العمل هذا، ولكنها تقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية حديثة الإنشاء أو الموجودات المالية المشتراة حديثاً مستقبلاً.

تُقاس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وذلك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنه لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها سواء لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ح) الأدوات المالية (تتمة)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات أصل الدين والربح فقط:

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الإثبات المبدئي. ويتم تعريف "الربح" على أساس الثمن المقابل للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بأصل الدين القائم وذلك خلال مدة معينة من الزمن ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل الدين والربح فقط، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأدوات. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية تحتوي على شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية نتيجة لعدم تحقيقها لهذه الشروط. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها أن تغير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الدعم المالي.
- شروط المبالغ المدفوعة مقدماً والتמיד.
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (على سبيل المثال ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع)؛ و
- الخصائص التي تعدل النظر في القيمة الزمنية للنقود - مثل إعادة ضبط معدلات الربح بشكل دوري.

تصنيف المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة مع مراعاة أي خصم أو علاوة على إصدار التمويل والتكلفة الأخرى التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بتحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند التوقف عن إثبات الموجودات المالية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات (أو القيمة الدفترية الموزعة على جزء من الموجودات التي تم التوقف عن إثباتها) ومجموع ما يلي:

- ١ العوض المقبوض (بما في ذلك أي موجودات جديدة يتم الحصول عليها ناقصاً أي مطلوبات جديدة مفترضة)، و
- ٢ أي ربح أو خسارة مترجمة تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر يتم إثباته في الربح أو الخسارة.

في المعاملات التي لا تحتفظ فيها المجموعة ولا تحول جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل أساسي لأصل مالي، لكن تحتفظ بالسيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل بقدر مشاركتها المستمرة، وهو ما يتم تحديده بقدر تعرضها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

في بعض المعاملات، تحتفظ المجموعة بالالتزام بخدمة الأصل المالي المحول مقابل رسوم. يتم إلغاء إثبات الأصل المحول إذا كان يستوفي معايير إلغاء الإثبات. يتم إثبات أصل أو التزام لعقد تقديم الخدمة، حيث إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو إذا كانت أقل من كافية (الالتزام) لأداء الخدمة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ح) الأدوات المالية (تتمة)

التوقف عن الإثبات (تتمة)

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء إثبات المطلوبات المالية عند تنفيذ التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انقضاءها.

تعديلات على الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

في حال تعديل فترات أي أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل كبير، وإذا كانت كذلك، عندئذ تعد الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية الصلاحية. وفي هذه الحالة، يتم إلغاء إثبات الأصل المالي الأصلي، وإثبات أصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تكن التدفقات النقدية للأصل المعدل المحمل بالتكلفة المطفأة مختلفة بشكل أساسي، فإن التعديل لن يؤدي إلى إلغاء إثبات الأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي ويتم إثبات المبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كربح أو خسارة تعديل في الربح أو الخسارة. إذا تم تنفيذ هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية للمقترض، فسيتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر الانخفاض في القيمة. وفي الحالات الأخرى، يتم عرضه كربح.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة استناداً إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المسددة والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته ضمن الربح أو الخسارة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بالصافي عندما يكون لدى المنشأة حق نظامي حالي نافذ بمقاصة المبالغ المثبتة وتتوي المجموعة إما التسوية على أساس الصافي أو تسوية الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت. لا يتم إجراء مقاصة بين الإيرادات والمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ما لم يطلب أو يسمح به أي معيار أو تفسير محاسبي، وكما هو مبين بشكل محدد في السياسات المحاسبية للمجموعة.

الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة للتحوط من تعرضها لأسعار العملات. يتم إثبات الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقد الخاص المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. وتدرج المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وتدرج كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سلبية.

تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، فيما عدا الجزء الفعال من تحوُّلات التدفقات النقدية الذي يتم إثباته ضمن حقوق الملكية.

ولأغراض محاسبة التحوط، تصنف عمليات التحوط كتحوط مخاطر التدفقات النقدية والتي تغطي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية سواء كانت متعلقة بخطر ما مرتبط بموجودات أو مطلوبات تم إثباتها أو معاملة يتوقع حدوثها بشكل كبير أو مخاطر عملات أجنبية في التزامات مؤكدة لم يتم إثباتها.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ح) الأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط (تتمة)

وعند بدء عملية التحوط تقوم المجموعة بصورة رسمية بتخصص وتوثيق عملية تحوط المخاطر التي تود المجموعة تطبيق محاسبة التحوط بشأنها، وتوثيق أهداف استراتيجية إدارة المخاطر المتعلقة بعملية التحوط. يشتمل التوثيق على تحديد أداة التحوط، والبند أو المعاملة المغطاة، وطبيعة المخاطر المتحوطة، وطريقة المنشأة في تقييم مدى فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط عند تسويتها في التغيرات في القيمة العادلة للبند الذي تم التحوط له أو التدفقات النقدية المرتبطة بالمخاطر المتحوطة. يتوقع بأن تكون تحوط المخاطر هذه ذات فعالية عالية في تحقيق تغيرات المقاصة في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية ويتم تقييمها بشكل مستمر لتحديد أنها كانت فعالة بشكل كبير بالفعل خلال فترات التقارير المالية التي خصصت فيها.

يتم التوقف عن محاسبة التحوط وذلك عند انتهاء سريان أداة التحوط أو بيعها أو إنهاؤها أو تنفيذها أو عندما لم تعد تلك الأداة مؤهلة لمحاسبة تحوط المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بالربح أو الخسارة المتراكمة، المثبتة سابقاً ضمن حقوق الملكية، في حقوق الملكية لحين حدوث العملية المتوقعة. وفي الحالات التي لا يتوقع حدوث المعاملة المتحوطة، يتم تحويل صافي الربح أو الخسارة المتراكمة، المثبتة ضمن حقوق الملكية، إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة.

(ط) إثبات الإيرادات / المصاريف

الإيرادات والمصاريف

يتم إثبات الإيرادات من الذمم المدينة لعقود المراجعة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة وتكاليف الاقتراضات في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات أو الإيصالات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو التكلفة المطفأة للأداة المالية.

عند حساب معدل الربح الفعلي للأدوات المالية بخلاف الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكن دون الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب معدل الربح الفعلي المعدل بواسطة الائتمان باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتضمن احتساب معدل الربح الفعلي تكاليف المعاملة والرسوم المقدمة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. تشمل تكاليف المعاملة التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى شراء أو إصدار الموجودات أو المطلوبات المالية.

قياس التكلفة المطفأة والدخل

إن "التكلفة المطفأة" للموجودات المالية أو المطلوبات المالية هي المبلغ الذي من خلاله يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية عند الإثبات الأولي ناقصاً مدفوعات أصل المبلغ، زائداً أو ناقصاً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي لأي فرق بين المبلغ الأولي ومبلغ الاستحقاق، ويتم تعديله، بالنسبة للموجودات المالية، لأي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة.

إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل تعديلها لأي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة.

عند احتساب الربح، يتم تطبيق معدل الفائدة الفعلي على القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات (عندما لا تكون الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية) أو على التكلفة المطفأة للمطلوبات.

ومع ذلك، بالنسبة للموجودات المالية التي أصبحت منخفضة القيمة الائتمانية بعد الإثبات المبدئي، يتم احتساب الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على صافي القيمة الدفترية (التكلفة المطفأة ناقصاً الخسارة الائتمانية المتوقعة) للأصل المالي. إذا لم يصبح الأصل منخفض القيمة الائتمانية، فإن احتساب الربح يعود إلى الأساس الإجمالي.

بالنسبة للموجودات المالية التي كانت منخفضة القيمة الائتمانية عند الإثبات المبدئي، يتم احتساب الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي المعدل بالائتمان على التكلفة المطفأة للأصل. لا يعود حساب الربح إلى الأساس الإجمالي، حتى لو تحسنت مخاطر الائتمان للأصل.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ي) الزكاة وضريبة الدخل

يخضع المساهمون السعوديون والخليجيون بالشركة للزكاة ويخضع المساهمون غير السعوديين لضريبة الدخل وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المطبقة في المملكة العربية السعودية.

(ك) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة خطة منافع محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي كما هو محدد بواسطة الشروط المنصوص عليها في نظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية. ويتم تحديد تكلفة تقديم المنافع بموجب خطة المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم الاعتراف بعمليات إعادة القياس للأرباح والخسائر الاكتوارية فوراً في قائمة المركز المالي الموحدة مع ما يقابلها من مبالغ دائنة إلى الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي حدثت فيها. لا يتم تصنيف عمليات إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

يتم إثبات تكلفة الخدمات السابقة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وذلك قبل:

- تاريخ تعديل الخطة أو تقليصها؛ و
 - تاريخ تسجيل المجموعة لتكاليف إعادة الهيكلة ذات الصلة.
- يتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي التزام المنافع المحددة. وتقوم المجموعة بإثبات التغيرات التالية في صافي التزامات المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
- تتكون تكاليف الخدمة من تكاليف الخدمة الحالية وتكاليف الخدمة السابقة والأرباح والخسائر من التقليل والتسويات غير الروتينية (مدرجة ضمن المصاريف العمومية والإدارية)
 - صافي مصاريف أو إيرادات عمولة خاصة (ضمن تكلفة ونفقات تسهيلات الاقتراض)

(ل) المصاريف

مصاريف البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق بشكل خاص بموظفي المبيعات ومصاريف التسويق. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

(م) إيرادات ومصروفات الأتعاب والعمولات

يتم إدراج إيرادات ومصروفات الأتعاب التي تُعد جزءاً من معدل الفائدة الفعلي للأصل أو الالتزام المالي في معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات إيرادات الرسوم والعمولات الأخرى عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة بما في ذلك دخل الخدمات. تتعلق مصاريف الأتعاب الأخرى بشكل أساسي بأتعاب المعاملات والخدمات والتي يتم تحميلها كمصاريف عند استلام الخدمات.

(ن) تكلفة تمويل

يتم قيد تكاليف التمويل في الفترة المتعلقة بها. تتكون تكاليف التمويل من الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراضات الأموال وإطفاء النفقات المالية والمطلوبات الإيجارية.

(س) احتياطي نظامي

وفقاً لما يتطلبه نظام الشركات والنظام الأساسي للمجموعة في المملكة العربية السعودية، ينبغي تحويل ١٠٪ من الدخل للسنة (بعد الزكاة وبعد خصم الخسائر المرحلة) إلى الاحتياطي النظامي. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. وفقاً للنظام الأساسي، قد تقرر المجموعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ما نسبته ٣٠٪ من رأس المال.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ع) قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الأدوات المالية مثل المشتقات وأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة في كل تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. تم الإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في الإيضاح رقم ٢٥.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين أطراف مشاركين في السوق وذلك في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن عملية بيع الأصل أو تحويل الالتزام تمت إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام.
- في غياب سوق رئيسية، في أكثر الأسواق فائدة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن يتاح للمجموعة السوق الرئيسية أو الأكثر أفضلية. ويتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير أي أصل أو التزام، مع افتراض أن المتعاملين في السوق يعملون من منطلق مصالحهم الاقتصادية المثلى. وتأخذ القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق لتوليد منفعة اقتصادية من خلال التوظيف الأمثل والأعلى للأصل أو من خلال البيع لمتعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم بالتوظيف الأمثل والأعلى للأصل.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع زيادة استخدام المدخلات التي يمكن رصدها ذات العلاقة وتقليص استخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة أو المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على النحو المبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن رصدها إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة للأدوات المماثلة، أو الأسعار المدرجة لأدوات شبيهة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل من نشطة، أو أساليب التقييم الأخرى التي يمكن فيها رصد جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.
- المستوى ٣: أساليب التقييم التي لا يمكن فيها رصد أقل قدر من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة بشكل متكرر، تقرر المجموعة ما إذا كان قد حدث تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقدير التصنيف (بناءً على أدنى مستوى مدخلات جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

في تاريخ كل تقرير، تقوم إدارة المجموعة بتحليل الحركات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يجب إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. بالنسبة لهذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في التقييم الأخير من خلال الموافقة على المعلومات الواردة في احتساب التقييم للعقود والوثائق الأخرى ذات الصلة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حسبما تم إيضاحه أعلاه.

(ف) التقارير القطاعية

القطاع هو عنصر مميز للمجموعة يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) ويخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن أي قطاعات أخرى.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ص) موجودات عقارية أخرى

تقوم المجموعة بالاستحواذ على بعض العقارات مقابل تسوية المشاريع المشتركة وأرصدة الذمم المدينة في عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة. تعتبر هذه العقارات كموجودات محتفظ بها للبيع ويتم إثباتها مبدئياً بصافي القيمة القابلة للتحقق للأرصدة المدينة المستحقة أو المشاريع المشتركة والقيمة العادلة الحالية للممتلكات ذات الصلة ناقصاً أي تكاليف بيع، أيهما أقل.

(ق) ضريبة القيمة المضافة

تقوم المجموعة بتحصيل ضريبة القيمة المضافة من عملائها مقابل الخدمات المؤهلة المقدمة، ودفع مدفوعات ضريبة القيمة المضافة إلى الموردين مقابل المدفوعات المؤهلة. يتم شهرياً إجراء تحويلات صافي ضريبة القيمة المضافة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") والتي تمثل ضريبة القيمة المضافة المحصلة من عملائها، بالصافي بعد خصم أي ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد على الدفعات. تتحمل المجموعة ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد وتُفيد كمصروفات أو يتم رسملتها في حالة مدفوعات الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة أو يتم استهلاكها أو إطفاءها كجزء من التكلفة الرأسمالية.

(ر) منحة حكومية

تقوم المجموعة بإثبات منحة حكومية متعلقة بالدخل، إذا كان هناك تأكيد معقول حول استلامها وستلتزم المجموعة بالشروط المرتبطة بالمنحة. يتم التعامل مع منافع ودفعة حكومية بمعدل فائدة أقل من السوق كمنحة حكومية متعلقة بالدخل. يتم إثبات الدفعة بسعر أقل من السوق وقياسها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. يتم قياس منافع معدل الفائدة الأقل من السوق بالفرق بين القيمة الدفترية الأولية للوديعة المحددة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمتحصلات المقبوضة. يتم المحاسبة عن المنافع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٠. يتم إثبات المنحة الحكومية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس منتظم على مدى الفترات التي تثبت المجموعة فيها التكاليف ذات الصلة التي تهدف المنحة إلى تعويضه على شكل مصاريف. يتم إثبات دخل المنحة فقط عندما يكون المستفيد الرئيسي هو المجموعة. عندما يكون العميل هو المستفيد الرئيسي، تسجل المجموعة فقط المبالغ مستحقة القبض ومستحقة الدفع.

(ش) المحاسبة عن عقود الإيجار

تجري المجموعة عند الإثبات الأولى في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تتدفق إلى المجموعة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

موجودات حق الاستخدام

يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزام عقد الإيجار.

بشكل عام، فإن موجودات حق الاستخدام تكون مساوية للمطلوبات الإيجارية. ومع ذلك، إذا كانت هناك تكاليف إضافية مثل تجهيز الموقع والودائع غير القابلة للاسترداد وأموال الطلبات والمصاريف الأخرى المتعلقة بالمعاملة وغير ذلك، فيجب إضافتها إلى قيمة موجودات حق الاستخدام.

يتم لاحقاً استهلاك موجودات حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى وقت مبكر من نهاية العمر الإنتاجي لموجودات حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأساس المعيارى للممتلكات والمعدات.

التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة، إذا كان من غير الممكن تحديد معدل الفائدة الضمني بسهولة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ش) المحاسبة عن عقود الإيجار (تتمة)

التزامات عقود الإيجار (تتمة)

تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

- ١ زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزامات عقود الإيجار.
- ٢ تخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار التي تمت، و
- ٣ إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل لعقد الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. 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 المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت المجموعة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء. وعندما يعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

٤ نقد وما يماثله

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٣٥	٣٥
٣٨,١٩١	٢٧,٧٠١
٣٨,٢٢٦	٢٧,٧٣٦

نقد في الصندوق
نقد لدى البنك - أرصدة جارية (إيضاح ٤-١)

٤-١ إن الأرصدة لدى البنوك مودعة لدى أطراف لديهم تصنيفات ائتمانية لدرجة الاستثمار، أي ذات درجة تصنيف "BBB" أو أعلى حسب تصنيف ستاندرد آند بورز أو موديز.

٥ استثمارات

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٠٥	-
٨٩٣	٨٩٣
٩٩٨	٨٩٣

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

فيما يلي الحركة في التكلفة والخسائر غير المحققة للاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٢,٠٠٠	٢,٥٢٠

التكلفة في بداية ونهاية السنة

(خسارة) / ربح القيمة العادلة:

(٣,٠١٥)	(٢,٤١٥)
٦٠٠	(١٠٥)

في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة، بالصافي

(٢,٤١٥) (٢,٥٢٠)

في نهاية السنة

(٩,٤٨٠) -

التخلص من الاستثمار خلال العام

١٠٥	-
-----	---

صافي القيمة الدفترية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٦ ذمم مديني عقود المراجعة، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	إجمالي ذمم مديني عقود المراجعة
(٥١٥)	(١١,٧٣٩)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
٤٨٠,١٩٣	١,٨٦٨,١٨٣	ذمم مديني عقود مراجعة، بالصافي

١-٦ فيما يلي أعمار ذمم مديني عقود المراجعة المتأخرة وغير منخفضة القيمة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	متأخرة عن السداد:
-	١١٥,٠٣١	٣٠ - ١
٨,٤٨٤	٢٦,٥٥٤	٦٠ - ٣١
٣٢,٨٩٣	٣,٣٩٩	٩٠ - ٦١
٤١,٣٧٧	١٤٤,٩٨٤	المجموع

إن القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل ذمم مديني عقود المراجعة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كانت لا شيء (٢٠٢٢: ٥,٦ مليون ريال سعودي).

٢-٦ فيما يلي آجال استحقاق ذمم مديني عقود المراجعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٤,٧٣٠	٣٠٧,٣٠٠	بحد أقصى سنة واحدة
٣٩٧,٥١٨	١,٣٧٠,٢٢٤	أكثر من سنة ولا تتجاوز خمس سنوات
٣٨,٤٦٠	٢٠٢,٣٩٨	أكثر من خمس سنوات
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	
(٥١٥)	(١١,٧٣٩)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٨٠,١٩٣	١,٨٦٨,١٨٣	المجموع

٣-٦ يقسم الجدول أدناه التعرضات الائتمانية من ذمم مديني عقود المراجعة إلى فئات الذمم من المدينة إلى نسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب نسبة ذمم مديني عقود المراجعة إلى القيمة عن طريق قسمة إجمالي مبلغ التمويل على القيمة العادلة للعقار الأساسي. إن إجمالي مبلغ التمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد أي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	٣٢٣,٢٨٢	بدون ضمانات
١٦٠,٩٩٨	٤١٦,٠٥٢	أقل من ٥٠٪
٢١٨,٩٦٥	٩٩٠,٩٥٨	٧٠-٥١٪
١٠٠,٧٤٥	١٤٩,٦٣٠	٨٥-٧١٪
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	إجمالي التعرض

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٦ ذمم مديني عقود المراجعة، بالصافي (تتمة)

٤-٦ يصنف الجدول أدناه التعرضات الائتمانية من ذمم مديني المراجعة إلى قطاعات الشركات الأشخاص ذو الملاعة المالية والأفراد.

٢٠٢٣

الشركات	الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	
١,٤٢٣,٧٩٢	٢٣٠,٥٥٥	٢٢٥,٥٧٥	١,٨٧٩,٩٢٢	إجمالي ذمم مديني عقود المراجعة ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية ذمم مديني عقود المراجعة، بالصافي
(٦,٢٤٥)	(١,٤٢٧)	(٤,٠٦٧)	(١١,٧٣٩)	
١,٤١٧,٥٤٧	٢٢٩,١٢٨	٢٢١,٥٠٨	١,٨٦٨,١٨٣	

٢٠٢٢

الشركات	الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	
٢٤٢,٩٥١	٢٣٧,١٣٤	٦٢٣	٤٨٠,٧٠٨	إجمالي ذمم مديني عقود المراجعة ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية ذمم مديني عقود المراجعة، بالصافي
(٣٢)	(٤٨٣)	-	(٥١٥)	
٢٤٢,٩١٩	٢٣٦,٦٥١	٦٢٣	٤٨٠,١٩٣	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مديني عقود إجارة ، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٧٠٧,٩٣٩	٢,٤١٧,٥٧٤	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
(٩١٩,٣٦٠)	(٦٢١,٤٨٧)	ناقصاً: إيرادات غير محققة
٢,٧٨٨,٥٧٩	١,٧٩٦,٠٨٧	صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
(٧٥,٠٨٠)	(٢٧,٧٥٨)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
٢,٧١٣,٤٩٩	١,٧٦٨,٣٢٩	ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي

١-٧ فيما يلي أعمار ذمم مديني عقود إجارة المتأخرة وغير منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	متأخرة عن السداد:
٤٩٥,٦١٩	٣٣٢,٥٦٠	١ - ٣٠
٣٥,٠٩٢	٢٦,٥٣٦	٣١ - ٦٠
٨٤,٦٢٥	٢٣,٤٥٩	٦١ - ٩٠
٦١٥,٣٣٦	٣٨٢,٥٥٥	المجموع

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل ذمم مديني عقود إجارة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، مبلغ ٢٥٠,٩١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢٦٤,٠٧ مليون ريال سعودي).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

٢-٧ فيما يلي آجال استحقاق ذمم مديني عقود إجارة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣			
المجموع	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولا تتجاوز خمس سنوات	بحد أقصى سنة واحدة
٢,٤١٧,٥٧٤	٧٨٦,٧٩٧	١,٠٩٩,٩٧٧	٥٣٠,٨٠٠
(٦٢١,٤٨٧)	(٢١٦,٥٥٧)	(٢٨٠,٦٩٠)	(١٢٤,٢٤٠)
١,٧٩٦,٠٨٧	٥٧٠,٢٤٠	٨١٩,٢٨٧	٤٠٦,٥٦٠
(٢٧,٧٥٨)			
١,٧٦٨,٣٢٩			
٢٠٢٢			
المجموع	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولا تتجاوز خمس سنوات	بحد أقصى سنة واحدة
٣,٧٠٧,٩٣٩	١,٠٢٢,٨٦٢	١,٨٧٩,٧٢٩	٨٠٥,٣٤٨
(٩١٩,٣٦٠)	(٢٦٩,٦١٤)	(٤٥٢,٦٥٦)	(١٩٧,٠٩٠)
٢,٧٨٨,٥٧٩	٧٥٣,٢٤٨	١,٤٢٧,٠٧٣	٦٠٨,٢٥٨
(٧٥,٠٨٠)			
٢,٧١٣,٤٩٩			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

٣-٧ يقسم الجدول أدناه التعرضات الائتمانية لذمم مديني عقود الإجارة إلى نطاقات من الذمم المدينة إلى نسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب نسبة ذمم مديني عقود إجارة إلى القيمة عن طريق قسمة إجمالي مبلغ التمويل على القيمة العادلة للعقار الأساسي. إن إجمالي مبلغ التمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد أي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨٨٥,٠٦٩	٦٩٩,٥٤١	أقل من ٥٠٪
٨٣٢,٣٨٤	٤٣٥,٥٧٧	٥١-٧٠٪
٦٣٨,٤٩١	٥٢٤,١٩٤	٧١-٨٥٪
٢٦٠,٩٤٥	١١٧,٥٠٣	٨٦-١٠٠٪
١٧١,٦٩٠	١٩,٢٧٢	أكثر من ١٠٠٪
<u>٢,٧٨٨,٥٧٩</u>	<u>١,٧٩٦,٠٨٧</u>	إجمالي التعرض

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

٤-٧ يصنف الجدول أدناه التعرضات الائتمانية من ذمم الإجارة المدينة إلى قطاعات الشركات والأشخاص ذو الملاعة المالية والأفراد.

٢٠٢٣

الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	الشركات
٥٣١,٨٠٧	١,٢٢٥,٥٩٤	٢,٤١٧,٥٧٤	٦٦٠,١٧٣
(٨١,٥٤٥)	(٤٣٣,٢٩٣)	(٦٢١,٤٨٧)	(١٠٦,٦٤٩)
٤٥٠,٢٦٢	٧٩٢,٣٠١	١,٧٩٦,٠٨٧	٥٥٣,٥٢٤
(٩,٤٢٣)	(٤,٨٩٦)	(٢٧,٧٥٨)	(١٣,٤٣٩)
٤٤٠,٨٣٩	٧٨٧,٤٠٥	١,٧٦٨,٣٢٩	٥٤٠,٠٨٥

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي

٢٠٢٢

الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	الشركات
١,٠٤١,٥٩٦	١,٣٥٩,٦٢٤	٣,٧٠٧,٩٣٩	١,٣٠٦,٧١٩
(٢٠٢,٥٨٩)	(٤٧٨,٠٨٩)	(٩١٩,٣٦٠)	(٢٣٨,٦٨٢)
٨٣٩,٠٠٧	٨٨١,٥٣٥	٢,٧٨٨,٥٧٩	١,٠٦٨,٠٣٧
(١٧,٩٩٤)	(٥,٦٠٥)	(٧٥,٠٨٠)	(٥١,٤٨١)
٨٢١,٠١٣	٨٧٥,٩٣٠	٢,٧١٣,٤٩٩	١,٠١٦,٥٥٦

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٨,٧١٣	١٦٩,٣١١	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٩,١٣٠)	(٧١,٩٠٢)	ناقصاً: إيرادات غير محققة
٨٩,٥٨٣	٩٧,٤٠٩	صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٢٥)	(٢٤٠)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
٨٩,٥٥٨	٩٧,١٦٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٨-١ فيما يلي أعمار ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة المتأخرة وغير منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	متأخرة عن السداد:
٣١,٧٧٥	٢٣,٠٣١	١ - ٣٠
٢٦٤	١٤٩	٣١ - ٦٠
-	-	٦١ - ٩٠
٣٢,٠٣٩	٢٣,١٨٠	المجموع

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل عقود الإجارة الموصوفة في الذمة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، مبلغ ٥,٠٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,٥٤ مليون ريال سعودي).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي (تتمة)

٨-٢ فيما يلي آجال استحقاق ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة في الذمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢:

٢٠٢٣			
المجموع	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولا تتجاوز خمس سنوات	بحد أقصى سنة واحدة
١٦٩,٣١١	١٠٩,٦٣٩	٤٧,٠٦١	١٢,٦١١
(٧١,٩٠٢)	(٣٧,٥٤١)	(٢٦,٦٩١)	(٧,٦٧٠)
٩٧,٤٠٩	٧٢,٠٩٨	٢٠,٣٧٠	٤,٩٤١
(٢٤٠)			
٩٧,١٦٩			
٢٠٢٢			
المجموع	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولا تتجاوز خمس سنوات	بحد أقصى سنة واحدة
١٤٨,٧١٣	٩٧,٦٨٣	٣٩,٥٦٦	١١,٤٦٤
(٥٩,١٣٠)	(٣٢,٠٨٤)	(٢٠,٩٧٢)	(٦,٠٧٤)
٨٩,٥٨٣	٦٥,٥٩٩	١٨,٥٩٤	٥,٣٩٠
(٢٥)			
٨٩,٥٥٨			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
ناقصاً: إيرادات غير محققة
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي (تتمة)

٨-٣ يقسم الجدول التالي التعرضات الائتمانية من ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة إلى فئات من الذمم المدينة لنسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة لنسبة القيمة بقسمة المبلغ الإجمالي للتمويل على القيمة العادلة للعقار المعني. إن المبلغ الإجمالي للتمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد العائد غير المكتسب وأي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٨٤١	٥,٨٩٢	أقل من ٥٠٪
٢٦,٥١٨	٣٣,٩٨٥	٥١-٧٠٪
٤١,٥١٧	٤٦,٠٨٢	٧١-٨٥٪
١٥,٧٠٧	١١,٤٥٠	٨٦-١٠٠٪
٨٩,٥٨٣	٩٧,٤٠٩	إجمالي التعرض

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي (تتمة)

٤-٨ يصنف الجدول أدناه التعرضات الائتمانية ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة إلى قطاعات الشركات والأشخاص ذو الملاعة المالية والأفراد.

٢٠٢٣

الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	الشركات	
-	١٦٩,٣١١	١٦٩,٣١١	-	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
-	(٧١,٩٠٢)	(٧١,٩٠٢)	-	ناقصاً: إيرادات غير محققة
-	٩٧,٤٠٩	٩٧,٤٠٩	-	صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
-	(٢٤٠)	(٢٤٠)	-	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
-	٩٧,١٦٩	٩٧,١٦٩	-	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٢٠٢٢

الأشخاص ذو الملاعة المالية	الأفراد	المجموع	الشركات	
-	١٤٨,٧١٣	١٤٨,٧١٣	-	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
-	(٥٩,١٣٠)	(٥٩,١٣٠)	-	ناقصاً: إيرادات غير محققة
-	٨٩,٥٨٣	٨٩,٥٨٣	-	صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
-	(٢٥)	(٢٥)	-	ناقصاً: الانخفاض في قيمة مخصص الخسائر الائتمانية
-	٨٩,٥٥٨	٨٩,٥٥٨	-	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣١٥	-	موجودات عقارية أخرى - محتفظ بها للبيع
٤,٢٢٥	٣١٦	ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض
١٣,٥٨٢	١٣,٣٣٩	حقوق تقديم خدمات (إيضاح ٢٠)
٤٠,٨٠٣	٢٨,٥٢٩	الممتلكات المعاد اقتناؤها
٤٢,٨٠٢	١٣,٣٤٧	أخرى
١٠٢,٧٢٧	٥٥,٥٣١	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١٠ ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي							
٢٠٢٣	أرض	تحسينات على عقار مستأجر	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	معدات تقنية المعلومات*	أصل حق الاستخدام**	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ***
المجموع							
التكلفة:							
الرصيد في بداية السنة	-	٦,٧١٦	١,٢٥٦	١,٦٢٦	٤٢,١١٦	٢٩,٩١٩	٢,٩٥٤
إضافات	-	١٦	١٨	٩٢	٥٤٧	٣,٤٣٣	١٧,٨٢٣
تحويلات	-	-	٧	١٠١	٧,٥٦٦	-	(٧,٦٧٤)
استبعادات / مشطوبات	-	-	-	-	(٧٦٠)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	٦,٧٣٢	١,٢٨١	١,٨١٩	٤٩,٤٦٩	٣٣,٣٥٢	١٣,١٠٣
الاستهلاك المتراكم:							
الرصيد في بداية السنة	-	٣,٢١٨	٩٥١	٧١٨	٢٨,٢٠٢	١٠,٠٧٦	-
المحمل للسنة	-	٩٣٢	١٠٤	٢٥٧	٥,١٨٩	٣,٤١٤	-
عكس قيود بسبب المشطوبات	-	-	-	-	(٧٦٠)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	٤,١٥٠	١,٠٥٥	٩٧٥	٣٢,٦٣١	١٣,٤٩٠	-
صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	٢,٥٨٢	٢٢٦	٨٤٤	١٦,٨٣٨	١٩,٨٦٢	١٣,١٠٣

* ويشمل ذلك البرامج والتقنيات الأخرى (النظام المصرفي الأساسي، والبرمجيات الوسيطة، وتكاليف التطوير، وما إلى ذلك) التي يتم التعامل معها بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٨.

** تتعلق موجودات حق الاستخدام باستئجار مباني المركز الرئيسي للمجموعة وفروعها.

*** تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بشكل رئيسي المبلغ المدفوع لتنفيذ/ ترقية نظام تقنية المعلومات.

ويبلغ الاستهلاك المحمل للسنة المخصص للمصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق مبلغ ٨,٣١ مليون ريال سعودي و ١,٥٩ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠٢٢: ٧,٠٤ مليون ريال و ٢,٣١ مليون ريال).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١٠. ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي (تتمة)							
٢٠٢٢	أرض	تحسينات على عقار مستأجر	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	معدات تقنية المعلومات*	موجودات حق الاستخدام*	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ**
المجموع							
التكلفة:							
الرصيد في بداية السنة	-	٦,٥٦٠	١,٢١٢	١,٦٢٤	٣٩,٣٥٣	٢٩,٢٧٠	٣,٣٤٧
إضافات	-	١٤	٢٦	٤	٤٨٨	٦٤٩	٣,٥٥٦
تحويلات	-	١٤٢	١٨	-	٣,٧٨٩	-	(٣,٩٤٩)
شطب	-	-	-	(٢)	(١,٥١٤)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	٦,٧١٦	١,٢٥٦	١,٦٢٦	٤٢,١١٦	٢٩,٩١٩	٢,٩٥٤
الاستهلاك المتراكم:							
الرصيد في بداية السنة	-	٢,٢٠٨	٨٣٨	٤٦٧	٢٤,٧٧٧	٦,٨٣٨	-
المحمل للسنة	-	١,٠١٠	١١٣	٢٥٣	٤,٧٣٤	٣,٢٣٨	-
عكس قيود بسبب المشطوبات	-	-	-	(٢)	(١,٣٠٩)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	٣,٢١٨	٩٥١	٧١٨	٢٨,٢٠٢	١٠,٠٧٦	-
صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٣,٤٩٨	٣٠٥	٩٠٨	١٣,٩١٤	١٩,٨٤٣	٢,٩٥٤

* ويشمل ذلك البرامج والتقنيات الأخرى (النظام المصرفي الأساسي، والبرمجيات الوسيطة، وتكاليف التطوير، وما إلى ذلك) التي يتم التعامل معها بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٨.

** تتعلق موجودات حق الاستخدام باستئجار مباني المركز الرئيسي للمجموعة وفروعها.

*** تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بشكل رئيسي المبلغ المدفوع لتنفيذ/ ترقية نظام تقنية المعلومات.

ويبلغ الاستهلاك المحمل للسنة المخصص للمصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق مبلغ ٧,٠٤ مليون ريال سعودي و ٢,٣١ مليون ريال سعودي على التوالي.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١١ ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠,٠١٤	١٩,٨٤٢	مطلوبات إيجارية
١٤,٨٤٦	١٤,٧٩١	مصاريف مستحقة
١١,٧٩٣	١٢,٧١٩	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
١١,٧٥٣	٩,٠٥٩	دفعات مقدمة من العملاء
٣٣,٨٩٥	٢,٨٤٢	عقود الخدمة الدائنة
١,٥٩٥	٢١٤	مبالغ مستلمة من عملاء
٥,٩٦١	١٠,٢٨٨	أخرى
٩٩,٨٥٧	٦٩,٧٥٥	

١٢ مشتقات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، احتفظت المجموعة بمقايضات معدل الربح بقيمة افتراضية قدرها ٧٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦٦٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر سعر العملة المتعلقة بقروضها. تلخص الجداول أدناه القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة، مع المبالغ الاسمية، التي تم تحليلها حسب مدة الاستحقاق.

القيمة الاسمية				القيمة العادلة السالبة	القيمة العادلة الموجبة	بآلاف الريالات السعودية
أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	٣ - ١٢ شهراً	خلال ٣ أشهر	لمقايضات معدل الربح	لمقايضات معدل الربح	
-	٧٥٠,٠٠٠	-	-	(٤,٤٩٣)	١٤,٣٢٧	٢٠٢٣
-	٤٠٠,٠٠٠	-	٢٦٠,٠٠٠	(١,٤٨٣)	٢٠,٥١٥	٢٠٢٢

١٣ زكاة وضريبة دخل

(أ) كانت الحركة في الزكاة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٥,٢٧٢	١٩,٥٩٩	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢١١	٧,٧٩٠	المحمل للسنة
١٩٦	(٦٤٤)	(استرداد) / المحمل المتعلق بالفترات السابقة
١٨٧	-	إطفاء خصم
(٢٠,٢٦٧)	(١٨,٩٣٦)	مدفوعات خلال السنة
١٩,٥٩٩	٧,٨٠٩	الرصيد كما في نهاية السنة

(ب) وضع الزكاة وضريبة الدخل

تم تقديم إقرار الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠٢٢ إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات الإقرار. لاحقاً بعد نهاية السنة، استلمت الشركة الربوط الزكوية النهائية للسنتين المنهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ولم يتم رفع أي طلب إضافي لهذه السنوات.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١٤ اقتراضات

وتمثل المبالغ المقترضة من البنوك التجارية المحلية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية معتمدة من قبل لجنة الشريعة الإسلامية. تحمل هذه التسهيلات تكاليف الاقتراض بمعدلات ربح تتراوح بين ٣ أشهر إلى سنة واحدة، ومعدلات سعر الفائدة السائد بين البنوك في السعودية ("سابيور") بالإضافة إلى هامش مع فترات استحقاق تتراوح من شهر واحد إلى ٥ سنوات ويتم ضمانها عن طريق تخصيص متحصلات من الذمم المدينة. بموجب شروط ترتيبات التمويل، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية. فيما يلي تفاصيل الاقتراضات حسب الاستحقاق:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	اقتراضات:
٤٣٧,٠٧٦	٧٠٤,٢٢٨	الجزء المتداول
١,٣٢٢,١٤٠	١,٨٩٥,٨٤٢	الجزء غير المتداول
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٦٠٠,٠٧٠	

١-١٤ فيما يلي الحركة في الاقتراضات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٠٣٩,٨٧٦	١,٧٥٩,٢١٦	الرصيد في بداية السنة
١,٢٦٥,٠٠٠	١,٨٧٠,٠٠٠	اقتراضات مقبوضة خلال السنة
(١,٥٤٦,١٦٨)	(١,٠٤٠,٠٥٧)	سداد أصل المبلغ خلال السنة
٦٦,٥٤٥	١٣٢,٤١١	ربح مستحق خلال السنة
(٦٦,٠٣٧)	(١٢١,٥٠٠)	تسديدات أرباح خلال السنة
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٦٠٠,٠٧٠	الرصيد في نهاية السنة

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تلخص الجداول التالية مكونات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قوائم المركز المالي الموحدة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

(أ) **المبالغ المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر:**

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٦,١٢٢	١٧,٨٧٤	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة

(ب) **مصرف المنافع (المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة):**

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٨٦	٢,٥١١	تكلفة الخدمة الحالية
٣٥٤	٧٢٥	تكلفة الفائدة
٢,٦٤٠	٣,٢٣٦	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

(ج) فيما يلي الحركة في القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٥,٨٤٣	١٦,١٢٢	القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة في بداية السنة
		نفقات مثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
		– تكلفة الخدمة الحالية
		– تكاليف تمويل
٢,٢٨٧	٢,٥١١	
٣٥٤	٧٢٥	
٢,٦٤١	٣,٢٣٦	
(٩٨٠)	(٤٩٧)	الربح الاكتواري من خطة المنافع المحددة المثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
(١,٣٨٢)	(٩٨٧)	منافع مدفوعة
١٦,١٢٢	١٧,٨٧٤	القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة في نهاية السنة

(د) الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
%٤,٥٠	%٤,٩٥	معدل الخصم
%٤,٠٠	%٣,٥٠	معدل زيادة الرواتب

(هـ) تحليل الحساسية

إن التغيرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير على أحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع ثبات الافتراضات الأخرى، كان من الممكن أن تؤثر على التزام المنافع المحددة وفقاً للمبالغ المبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
٥٨٠	(٥٣٨)	٦٢٨	(٥٨٤)	معدل الخصم (حركة بنسبة ١٪)
(٥٤٦)	٥٧٧	(٥٩٨)	٦٣١	زيادات الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة ١٪)

١٦ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسماً على ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية بلغت ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٧ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الدخل السنوي إلى احتياطي نظامي حتى يساوي هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مال المجموعة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل ٣,١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩,٦٧ مليون ريال سعودي) إلى احتياطي نظامي.

١٨ توزيعات أرباح

خلال السنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قام المساهمون باعتماد وإعلان عن توزيعات أرباح بمبلغ ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢١م).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

١٩ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للسنة على المتوسط المرجح لأعداد السهم القائم خلال السنة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٦,٧٢٢	٣١,٨٠٦	الربح للسنة (بآلاف الريالات السعودية)
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بآلاف)
١,٠٧	٠,٣٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

لا توجد أدوات مخفضة محتملة للفرع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

٢٠ حقوق الخدمات بموجب ترتيبات الوكالة

تقوم المجموعة بإبرام ترتيبات لخدمة ذمم مدينة من عقود الإجارة وذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة نيابة عن أطراف خارجية. تمثل هذه الذمم المدينة أدوات نشأت في الأصل من قبل المجموعة وتم بيعها لاحقاً إلى طرف خارجي. تعمل المجموعة بصفة وكيل الخدمة الوحيد الذي تمثله أنشطة مثل تحصيل إيجارات ذمم مدني عقود الإجارة نيابة عن الأعضاء الرئيسيين ولا تتحمل المجموعة أي مخاطر ائتمانية طوال فترة الخدمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية بموجب اتفاقيات الخدمة ١٣,٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٣,٥٨ مليون ريال سعودي).

خلال السنة، باعت المجموعة محفظتها التمويلية بمبلغ ١١,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٠٦ مليون ريال سعودي) وأبرمت عقد وكالة لخدمة هذه الذمم المدينة. بلغ الرصيد القائم للمحفظة، الذي تقوم المجموعة بخدمته كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ٦٧٠,٢٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٧٢٨,٦٢ مليون ريال سعودي).

فيما يلي الافتراضات التي ينطوي عليها حساب حقوق الخدمة بموجب ترتيبات الوكالة:

معدلات الخصم:

يمثل معدل الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر الخاصة بالمجموعة، مع الأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تكاليف الخدمة:

تقوم المجموعة بتقييم تكلفة الخدمة بما في ذلك تكاليف الموظفين والتكاليف الأخرى للوصول إلى معدل أساسي لكل عقد.

معدل التسوية المبكرة:

تقوم المجموعة بحساب معدل التسوية المبكرة كنسبة مئوية من مجموع المحفظة المباعة إلى طرف خارجي مع المحفظة التي تم تسويتها مبكراً حتى نهاية السنة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢١ مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٦٠,٨٤٩	٧٤,١٦٣		رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٥,٥١٠	٤,٨٤٠		مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٤,٨٣٠	٧,٢٩٠		مصاريف تقنية المعلومات
٤,٤٨٠	٤,٦٠٠		مصاريف ورسوم مجلس الإدارة
٣,٥٦٦	٣,٩٤٠		أتعاب مهنية
٩٩١	١,١٦٧	١-٢١	نفقات بنكية
٨٣٠	١,٢١٣		اتصالات
٧٨٠	١,١٦٠		مصاريف الصيانة
٦٧٥	٩٥٠		إيجار ومصاريف أخرى
٤٩٢	٣٥٣		مصاريف سفر
٧,٢٩٦	٤,٠٩٩		أخرى
٩٠,٢٩٩	١٠٣,٧٧٥		

١-٢١ أتعاب مراجع الحسابات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٣٥	٥٧٠	أتعاب المراجعة النظامية والفحوصات الأولية
٩٠	٩٠	أتعاب المتطلبات النظامية الأخرى والشهادات ذات الصلة
٦٢٥	٦٦٠	

٢٢ مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٤٩٣	٨,٥٥١	رواتب وتكاليف الاستعانة بمصادر خارجية
٢,٨٦٤	٢,٠٢٧	تأمين
٢,٩١٦	٣,٢٤٠	مصاريف تسويق
١١,٢٧٣	١٣,٨١٨	

٢٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة في الشركة مساهميهها والمنشآت الشقيقة لها والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة ولجانه وكبار موظفي الإدارة. تمثل الشركة الشقيقة المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة والمنشآت التي يسيطر عليها كبار موظفي الإدارة في الشركة. في سياق أعمالها الاعتيادية، تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط متفق عليها بشكل متبادل. يمثل كبار موظفي الإدارة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي والمبلغين المباشرين عنه.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة الهامة الناشئة عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة المعاملات	اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	مبالغ المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣	٢٠٢٢
تكلفة تمويل	البنك السعودي للاستثمار	مساهم رئيسي	٣٩,٤٣٧	١٩,٥٨٧	
رواتب ومنافع	كبار موظفي الإدارة	الإدارة العليا	٢٠,٠٥٨	١٧,٠٣٢	
إيرادات تمويل	كبار موظفي الإدارة	الإدارة العليا	٧٥	١٤٠	
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة	أعضاء مجلس إدارة	٤,٦٠٠	٤,٤٨٠	
تأمين	شركة ولاء للتأمين التعاوني (شركة ساب تكافل) *	شركة شقيقة	٤١٤	٩٣	

* وافق مساهمو شركة ولاء للتأمين التعاوني في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢ م على اندماج شركة ساب تكافل في الشركة. لم تعد شركة ولاء للتأمين التعاوني طرفا ذات علاقة مع شركة أملاك. ومع ذلك، يتم تقديمه لأغراض المقارنة العادلة.

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
أرصدة بنكية:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٧,٢٩١	١٠,٠٠٢	
اقتراضات:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٦٢٣,٨٨٧	٥٩٥,٦٣٧	
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	مساهم	٤,٤٩٣	١,٤٨٣	
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٧٠٣	٨٣٢	
تمويل ودفعات مقدمة:				
كبار موظفي الإدارة	الإدارة العليا	-	١٠٥	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:				
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة			
مكافآت مجلس الإدارة				
أعضاء مجلس إدارة	أعضاء مجلس إدارة	٤٥٥	٤,٤٢٨	

٢٤ إدارة المخاطر المالية

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الموافقة على النهج الشامل لإدارة المخاطر واستراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر. وقد قام مجلس الإدارة بتعيين لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة والتي تتحمل مسؤولية مراقبة عملية المخاطر الشاملة داخل المجموعة.

تتحمل لجنة إدارة المخاطر المسؤولية الكاملة عن تطوير استراتيجية المخاطر وتنفيذ المبادئ والأطر والسياسات والحدود.

كما تتحمل لجنة إدارة المخاطر مسؤولية إدارة قرارات المخاطر ومراقبة مستويات المخاطر وتقديم تقارير على أساس ربع سنوي إلى لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان والتي تمثل عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تنشأ التعرضات الائتمانية بشكل أساسي من أنشطة الإقراض المتعلقة بزم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الموصوفة في الذمة. تنشأ التعرضات الائتمانية بشكل أساسي من أنشطة الإقراض التي تنتج عنها ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الموصوفة في الذمة.

تقوم المجموعة بتقييم احتمالية التخلف عن السداد للأطراف المقابلة باستخدام نظام تصنيف داخلي. يتم ذلك للشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية فقط.

تحاول المجموعة السيطرة على التعرض لمخاطر الائتمان وذلك بمراقبتها، ووضع حدود للمعاملات مع الأطراف الأخرى المحددة، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة.

لقد تم تصميم سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة من أجل تحديد ووضع قيود مناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بالقيود. ويتم مراقبة التعرضات الفعلية للقيود على أساس منتظم.

تنشأ تركيزات مخاطر الائتمان عند اشتراك عدد من العملاء في أنشطة تجارية مماثلة، أو لمن يكن لديهم نفس السمات الاقتصادية التي قد تؤثر على مقدرة هؤلاء العملاء على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية بشكل متشابه بفعل التغيرات الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. تشير تركيزات مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع الأعمال.

تسعى المجموعة لإدارة التعرض لمخاطر الائتمان من خلال تنويع أنشطة الإقراض لضمان عدم وجود تركيز غير مشروع للمخاطر مع الأفراد أو المجموعات من العملاء في أنشطة محددة.

تقوم الإدارة بمراقبة القيمة السوقية للضمانات التي تم الحصول عليها أثناء مراجعتها لمدى كفاية مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمان. وتقوم المجموعة بانتظام بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في منتجات الأسواق وأفضل الممارسات الناشئة.

فيما يلي التصنيف الائتماني الداخلي للمجموعة لمحفظه الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية:

درجات التصنيف الداخلي	وصف التصنيف الداخلي	نطاق احتمالية التخلف عن السداد
١	درجة استثمارية	٠,٠٠٪
٢ إلى ٢-	درجة استثمارية	٠,٠١٪ - ٠,٠٤٪
٣ إلى ٣-	درجة استثمارية	٠,٠٩٪ - ٠,٠٩٪
٤ إلى ٤-	درجة استثمارية	٠,٢٩٪ - ١,٧٥٪
٥ إلى ٥-	درجة غير استثمارية	٣,١٤٪ - ٥,٤١٪
٦ إلى ٦-	درجة غير استثمارية	٥,٤٢٪ - ٨,٣٤٪
٧ إلى ٧-	درجة غير استثمارية	٢٤,٣٢٪
غير عاملة:		
٨	متدنية	١٠٠٪
٩	مشكوك فيها	١٠٠٪
١٠	خسارة	١٠٠٪

يتم تصنيف محفظة الأفراد على أنها غير مصنفة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. كان التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير بسبب:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٨,١٩١	٢٧,٧٠١	نقد لدى البنك
٢٠,٥١٥	١٤,٣٢٧	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	ذمم مدينة من عقود المرافحة، بالصافي
٢,٧٨٨,٥٧٩	١,٧٩٦,٠٨٧	ذمم إجارة مدينة، بالصافي
٨٩,٥٨٣	٩٧,٤٠٩	ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٤٦,٥١٧	١١,٨٦١	ذمم مدينة أخرى
٣,٤٦٤,٠٩٣	٣,٨٢٧,٣٠٧	

(أ) تحليل جودة الائتمان

يوضح الجدول التالي معلومات حول جودة الائتمان للتمويل والإيجار للموجودات المالية كما في ٣١ ديسمبر. تمثل المبالغ في الجدول إجمالي القيم الدفترية.

: ٢٠٢٣

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا			
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
٩٠٠,٣٢٠	٧٨١	٩٠١,١٠١	الدرجات من ١ إلى ٤ -
٢,١٧٠,٦٠٣	١٠,١٣٧	٢,١٨٠,٧٤٠	الدرجات من ٥ إلى ٧ -
٣,٦٧٥	-	٣,٦٧٥	غير مصنفة
٣,٠٧٤,٥٩٨	١٠,٩١٨	٣,٠٨٥,٥١٦	المجموع

المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
٩,٠٦٦	٩	٩,٠٧٥	الدرجات من ١ إلى ٤ -
٤٨٥,٩٩٢	٣,٧٨٣	٤٨٩,٧٧٥	الدرجات من ٥ إلى ٧ -
-	-	-	غير مصنفة
٤٩٥,٠٥٨	٣,٧٩٢	٤٩٨,٨٥٠	المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(أ) تحليل جودة الائتمان (تتمة)

:٢٠٢٣

المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
(منخفضة القيمة الائتمانية)

صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض
٥,٥٧٥	٥٥٤	٦,١٢٩
٥١,٠٩٦	٧,٤٧٨	٥٨,٥٧٤
١٠٧,٣٥٤	١٦,٩٩٥	١٢٤,٣٤٩
-	-	-
١٦٤,٠٢٥	٢٥,٠٢٧	١٨٩,٠٥٢

ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة
وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

الدرجات من ١ إلى ٤ -
الدرجات من ٥ + إلى ٧ -
الدرجات من ٨ إلى ١٠
غير مصنفة
المجموع

:٢٠٢٢

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا

صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض
٤٥٩,٢٠٠	١	٤٥٩,٢٠١
١,٠٣٥,٨١٣	٥	١,٠٣٥,٨١٨
٩٢٣,٠٨١	٣٠٣	٩٢٣,٣٨٤
٢,٤١٨,٠٩٤	٣٠٩	٢,٤١٨,٤٠٣

ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة
وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

الدرجات من ١ إلى ٤ -
الدرجات من ٥ + إلى ٧ -
غير مصنفة
المجموع

المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر
(غير منخفضة القيمة الائتمانية)

صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض
٢٠,٣٥٣	٤	٢٠,٣٥٧
٦٦٦,٥٦٤	٤,٢٦٤	٦٧٠,٨٢٨
٢٥,٣٥٢	٨٠٨	٢٦,١٦٠
٧١٢,٢٦٩	٥,٠٧٦	٧١٧,٣٤٥

ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة
وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

الدرجات من ١ إلى ٤ -
الدرجات من ٥ + إلى ٧ -
غير مصنفة
المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(أ) تحليل جودة الائتمان (تتمة)

٢٠٢٢:

المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
٣,٦٨٤	٤١٠	٤,٠٩٤	الدرجات من ١ إلى ٤-
٤١,١٥٠	٥,٩٥٧	٤٧,١٠٧	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
٩٠,٣٧٣	٥٩,٣٥١	١٤٩,٧٢٤	الدرجات من ٨ إلى ١٠
١٧,٦٨٠	٤,٥١٧	٢٢,١٩٧	غير مصنفة
١٥٢,٨٨٧	٧٠,٢٣٥	٢٢٣,١٢٢	المجموع

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر التخلف عن السداد للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات المبدئي، تقوم المجموعة بالأخذ في الحسبان المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتوفرة دون جهد أو تكلفة غير مبرر. ويشمل ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، استنادًا إلى الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان على نحو مستنير.

إن الهدف من التقييم هو تحديد ما إذا حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للتعرض من خلال مقارنة ما يأتي:

- احتمالية التخلف عن السداد على مدى ١٢ شهرًا المتبقية كما في تاريخ التقرير، مع
- احتمالية التخلف عن السداد على مدى ١٢ شهرًا في وقت الإثبات المبدئي للتعرض.

المرحلة ١: عندما يتم إثبات الذمم المدينة لأول مرة، تقوم المجموعة بإثبات مخصص بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهرًا؛ كما تتضمن الذمم المدينة للمرحلة ١ أيضًا تسهيلات في حال تحسن مخاطر الائتمان وتم إعادة تصنيف الذمم المدينة الأخرى من المرحلة ٢.

المرحلة ٢: عندما تُظهر ذمم مدينة زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، تقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر؛ كما تتضمن الذمم المدينة للمرحلة ٢ أيضًا تسهيلات في حال تحسن مخاطر الائتمان وتم إعادة تصنيف الذمم المدينة الأخرى من المرحلة ٣.

المرحلة ٣: الذمم المدينة التي تعتبر منخفضة القيمة الائتمانية. تقوم المجموعة بتسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

الموجودات المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة: إن الموجودات المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة هي ذمم مدينة ذات قيمة ائتمانية منخفضة عند الإثبات المبدئي. يتم تسجيل هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الإثبات الأصلي ويتم إثبات إيرادات الفوائد لاحقًا استنادًا إلى معدل الفائدة الفعلي المعدل ائتمانيًا. يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو يتم إصدارها إلى الحد الذي يحدث فيه تغير لاحق في الخسائر الائتمانية المتوقعة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

١ درجات مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بتخصيص كل تعرض وفقاً لدرجة المخاطر الائتمانية بناءً على مجموعة متنوعة من البيانات التي يتم تحديدها على أنها تنبؤ لمخاطر التخلف عن السداد وتطبيق حكم الخبراء الائتماني. ويتم تحديد درجات المخاطر الائتمانية باستخدام العوامل الكمية والنوعية التي تعتبر مؤشراً لمخاطر التخلف عن السداد. وهذه العوامل تختلف تبعاً لطبيعة التعرض ونوع المقترض.

يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان ومعاييرها بحيث تزيد مخاطر التخلف عن السداد مع تدهور مخاطر الائتمان، على سبيل المثال، الفرق في مخاطر التخلف عن السداد بين درجتي مخاطر الائتمان ١ و ٢ أصغر من الفرق بين درجتي مخاطر الائتمان ٢ و ٣.

يتم تخصيص كل تعرض للشركات إلى درجة مخاطر ائتمانية عند الإثبات المبدئي بناءً على المعلومات المتاحة حول المقترض. تخضع المخاطر للمراقبة المستمرة، مما قد يؤدي إلى نقل التعرض إلى درجة مخاطر ائتمان مختلفة. تشمل المراقبة عادةً استخدام البيانات التالية.

جميع المخاطر	المخاطر المتعلقة بالشركات
● سجل المدفوعات - يشمل ذلك وضع التخلف عن السداد. ● طلبات ومنح القدرة على التحمل ● التغيرات الحالية والمتوقعة في الظروف التجارية والمالية والاقتصادية	● المعلومات التي يتم الحصول عليها أثناء المراجعة السنوية لملفات العملاء - على سبيل المثال، القوائم المالية الموحدة المراجعة وحسابات الإدارة والموازنات والتوقعات. ومن الأمثلة على مجالات التركيز بوجه خاص: إجمالي هوامش الربح ونسب الدعم المالي وتغطية خدمة الديون والامثال للجهود وإدارة الجودة وتغييرات الإدارة العليا. ● التغييرات الجوهرية المتوقعة والفعلية في نتائج الأنشطة التجارية للمقترض

٢ إنشاء هيكل أجل لاحتتمالية التخلف عن السداد

إن درجات المخاطر الائتمانية هي مدخلات رئيسية في تحديد هيكل المصطلح للتعرضات لاحتتمالية التخلف عن السداد. تقوم المجموعة بجمع معلومات الأداء ومعلومات التخلف عن السداد حول تعرضاتها لمخاطر الائتمان بشكل منفصل لمحافظ الشركات والأفراد.

تقوم المجموعة بتحليل العلاقات بين معدلات التخلف عن السداد التاريخية وعوامل الاقتصاد الكلي. بالنسبة لمحافظ الشركات والأفراد، فإن مؤشر الاقتصاد الكلي الرئيسي هو سعر النفط والنتاج المحلي الإجمالي. قامت المجموعة بصياغة وجهة نظر حول الاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة لثلاثة سيناريوهات مختلفة.

(٣) تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري

تختلف معايير تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري بحسب المحفظة وتشمل التغييرات الكمية في حالات احتمالية التخلف عن السداد والعوامل النوعية، بما في ذلك مستوى الدعم بناءً على التخلف عن السداد.

تعتبر مخاطر الائتمان الخاصة بأحد التعرضات المعينة مرتفع بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي إذا - استناداً إلى النموذج الكمي للمجموعة - كانت احتمالية التخلف عن السداد على مدار العمر المتبقي زادت بشكل جوهري.

وباستخدام الحكم الائتماني للخبراء، حيثما أمكن، والخبرة التاريخية ذات الصلة، فقد يقرر المجموعة أن التعرض قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى مؤشرات نوعية خاصة يعتبرها مؤشراً على ذلك وقد لا ينعكس تأثيرها بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

(٣) تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري (تتمة)

بالنسبة لمحفظة الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية، وبصرف النظر عن الزيادة في احتمالية التخلف عن السداد (تخفيض درجة التصنيف درجتين أو تخفيض التصنيف الفرعي ٦ درجات) والعملاء الذين تمت إعادة هيكلة ذممهم المدينة بسبب تدهور الجدارة الائتمانية، كحالة من حالات التوقف عن السداد، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل لأكثر من ٣٠ يوماً.

بالنسبة لقروض الأفراد، وبصرف النظر عن العملاء الذين تمت إعادة هيكلة ذممهم المدينة بسبب تدهور الجدارة الائتمانية، كحالة من حالات التوقف عن السداد، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل لأكثر من ٣٠ يوماً.

تراقب المجموعة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال المراجعات الدورية لتأكيد ما يلي:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل التعرض للتخلف عن السداد.
- المعايير لا تتماشى مع النقطة الزمنية التي يصبح فيها الأصل متأخرًا عن السداد لمدة ٣٠ يوماً.

(٤) الموجودات المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية لأداة دين لعدد من الأسباب، بما في ذلك تغير ظروف السوق ومحتجزات العملاء وعوامل أخرى لا تتعلق بتدهور الائتمان الحالي أو المحتمل للعميل. قد يتم إلغاء إثبات لأداة الدين القائمة التي تم تعديل شروطها ويتم إثبات أداة الدين التي أعيد التفاوض عليها كأداة دين جديدة بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية.

عندما يتم تعديل شروط الأصل المالي ولا يؤدي هذا التعديل إلى إلغاء الإثبات، فإن تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالأصل قد زادت زيادة جوهرية تعكس المقارنة بين:

- مخاطر التخلف عن السداد في تاريخ التقرير (بناءً على الشروط التعاقدية المعدلة).
- مخاطر التخلف عن السداد التي تحدث في الإثبات المبدئي (بناءً على الشروط التعاقدية الأصلية غير المعدلة).

تقوم المجموعة بإعادة التفاوض بشأن الذمم المدينة من العملاء الذين يواجهون أزمات مالية (يُشار إليها باسم "أنشطة التحمل") بغرض زيادة فرص التحصيل وتخفيض مخاطر العجز. ووفقاً لسياسة التحمل لدى المجموعة، يتم منح إعفاء المستحقات على أساس انتقائي في حال كان العميل عاجزاً في الوقت الحالي عن الوفاء بديونه أو كانت هناك مخاطر هامة من العجز، مع وجود دليل على أن المدين قد بذل كافة الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية، ويكون من المتوقع أن يتمكن المدينون من الوفاء بالشروط المعدلة.

تتضمن الشروط المعدلة عادة تمديد فترة الاستحقاق وتغيير توقيت مدفوعات الفائدة وتعديل شروط تعهدات الذمم المدينة. تخضع كل من الذمم المدينة للأفراد والشركات لسياسة التحمل. تقوم لجنة إدارة المخاطر للمجموعة بفحص تقارير نشاطات التحمل بشكل منتظم.

بالنسبة للموجودات المالية التي تم تعديلها كجزء من سياسة التحمل الخاصة بالمجموعة، فإن تقدير احتمالية التخلف عن السداد بعكس ما إذا كان التعديل قد أدى إلى تحسين أو استعادة قدرة المجموعة على تحصيل الربح والمبلغ الأساسي وخبرة المجموعة السابقة في إجراء تحمل مماثل. وكجزء من هذه العملية، تقوم المجموعة بتقييم أداء دفع المقترض للشروط التعاقدية المعدلة وتتنظر في مختلف المؤشرات السلوكية.

عادةً ما يكون التحمل مؤشراً كمياً على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، وقد يُشكل توقع التحمل دليلاً على أن التعرض منخفض القيمة الائتمانية/ متخفلاً. يحتاج العميل لإثبات سلوك السداد الجيد باستمرار خلال فترة من الوقت قبل أن يصبح التعرض منخفض القيمة الائتمانية/ وفي حالة التخلف عن السداد، أو احتمالية التخلف عن السداد تعتبر قد انخفضت بحيث يتم إعادة قياس مخصص الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

(٥) دمج المعلومات المستقبلية

تقوم المجموعة بدمج معلومات مستقبلية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وعند قياسها للخسارة الائتمانية المتوقعة. بناءً على نصيحة خبراء اقتصاديين والنظر في مجموعة متنوعة من التوقعات، تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر "الحالة الأساسية" للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة بالإضافة إلى مجموعة تمثيلية من سيناريوهات التوقعات المحتملة الأخرى. وتتطوي هذه العملية على تطوير سيناريوهين اقتصاديين إضافيين، والنظر في الاحتمالات النسبية لكل نتيجة. تتضمن المعلومات الخارجية البيانات الاقتصادية والتوقعات التي ينشرها صندوق النقد الدولي.

تمثل الحالة الأساسية النتيجة الأكثر ترجيحاً وتتماشى مع المعلومات التي تستخدمها المجموعة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي ووضع الموازنة. تمثل السيناريوهات الأخرى نتائج أكثر تفاؤلاً وأكثر تشاؤمية.

قامت المجموعة بتحديد وتوثيق المحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان لكل محفظة من الأدوات المالية، وقد قامت، باستخدام تحليل للبيانات التاريخية، بتقدير العلاقات بين المتغيرات الاقتصادية الكلية، ومخاطر الائتمان، وخسائر الائتمان. تضمنت السيناريوهات الاقتصادية المستخدمة كما في نهاية السنة النطاقات الآتية من المؤشرات الرئيسية:

المؤشرات الاقتصادية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الناتج المحلي الإجمالي	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪
النفقات الحكومية	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪

تم تطوير العلاقات المتوقعة بين المؤشرات الرئيسية ومعدلات التخلف عن السداد والخسائر في محافظ مختلفة للموجودات المالية بناءً على تحليل البيانات التاريخية على مدى ٧ سنوات سابقة.

المؤشرات الاقتصادية	السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٣	السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٢
	٢٠٢٣	٢٠٢٤
الناتج المحلي الإجمالي	٧,٦٢٪	٣,٩٨٪
النفقات الحكومية	٢٩,٤٨٪	٢٩,٢٠٪
	٢٠٢٣	٢٠٢٤
الناتج المحلي الإجمالي	٧,٦٢٪	٣,٩٨٪
النفقات الحكومية	٢٩,٤٨٪	٢٩,٢٠٪

(٦) تعريف "التخلف عن السداد"

تعتبر الشركة أن الأصل المالي في حالة تخلف عن السداد عندما:

- لا يكون من المرجح أن المقترض سوف يقوم بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل.
- يتم تصنيف المقترض في فئة التخلف عن السداد حسب الدرجة الائتمانية الداخلية (تنطبق على الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية).
- يكون المقترض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً على أي التزام ائتماني جوهري للشركة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

(٦) تعريف "التخلف عن السداد" (تتمة)

عند تقييم ما إذا كان المقترض في حالة تخلف عن السداد، تضع الشركة في اعتبارها المؤشرات التالية:

- النوعية، مثل انتهاكات التعهد.
- الكمية، مثل وضع التخلف عن السداد وعدم سداد الالتزام الآخر لنفس المصدر للشركة.

(٧) قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن المدخلات الرئيسية في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقديرات المخاطر التالية:

- ١ احتمالية التخلف عن السداد.
- ٢ الخسارة بافتراض التخلف عن السداد؛ و
- ٣ التعرض للمخاطر عند التخلف عن السداد

تتم تقديرات احتمالية التخلف عن سداد في تاريخ معين، والتي يتم حسابها على أساس آلية التقييم الإحصائية، ويتم تقييمها باستخدام درجات تصنيف مصممة خصيصاً لمحفظة الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية. تعتمد آليات التصنيف هذه على عوامل كمية ونوعية. إذا تم ترحيل الطرف المقابل أو التعرض فيما بين فئات التصنيف، فإن ذلك سيؤدي إلى تغيير في تقدير احتمالية التخلف عن سداد المرتبط بها. علاوة على ذلك، يتم تقدير هيكل مصطلح احتمالية التخلف عن سداد مع الأخذ في الاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات.

الخسارة بافتراض التخلف عن السداد هي حجم الخسارة المحتملة في حالة التخلف عن السداد. تقوم الشركة بتقدير الخسارة بافتراض التخلف عن السداد على أساس تاريخ معدلات تحصيل المطالبات مقابل الأطراف المقابلة المتخلفة عن السداد. يأخذ تقدير الخسارة بافتراض التخلف عن السداد في الاعتبار الهيكل وأي بيع للضمانات وتكاليف استرداد أي ضمانات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأصل المالي. نظراً لحالات التخلف عن السداد التاريخية النادرة، تم تعديل التقديرات الكمية للخسارة بافتراض التخلف عن السداد للتغطيات النوعية بناءً على تجربة الخسارة التجريبية للشركة وتخضع للاختبار العكسي.

يمثل التعرض عند التخلف عن السداد التعرض المتوقع في حالة التخلف عن السداد. تستمد الشركة التعرض عند التخلف عن السداد من التعرض الحالي للطرف المقابل والتغييرات المحتملة للمبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. إن التعرض عند التخلف عن السداد من أصل مالي هو إجمالي قيمته الدفترية.

وفقاً لما تم ذكره أعلاه، وبشرط استخدام الحد الأقصى للاحتمالية التخلف عن السداد لمدة ١٢ شهراً للموجودات المالية التي لم ترتفع فيها مخاطر الائتمان بشكل جوهري، تقيس الشركة مستوى التعرض للتخلف عن السداد في ضوء مخاطر التخلف عن السداد خلال فترة التعاقد التي تتعرض الشركة على مدارها لمخاطر الائتمان. تمتد المدة التعاقدية القصوى إلى التاريخ الذي يحق فيه للشركة المطالبة بسداد.

بالنسبة للمحافظ التي تتوفر للشركة بشأنها بيانات تاريخية محدودة أو اعتماداً على الأهمية النسبية للمحفظة، يتم استخدام التعديل النوعي لاستكمال البيانات المتاحة داخلياً.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ب) مبالغ ناتجة عن الخسارة الائتمانية المتوقعة - زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

(٧) قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة (تتمة)

حساسية مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة:

يؤدي عدم التأكد بسبب استمرار أثر فيروس كوفيد-١٩ إلى حالات جوهرية من عدم التأكد في التقدير فيما يتعلق بقياس مخصص الشركة للخسائر الائتمانية المتوقعة. يمكن أن تؤدي ظروف فيروس كوفيد-١٩ المتغيرة واستجابات الحكومة والشركات والمستهلكين إلى تعديلات جوهرية على المخصصات في السنوات المالية المستقبلية.

بالنظر إلى حالات عدم التأكد الاقتصادية الحالية والأحكام المطبقة على العوامل المستخدمة في تحديد حالات التخلف المتوقعة للمقترضين في الفترات المستقبلية، يجب اعتبار الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تبلغ عنها الشركة كأفضل تقدير ضمن نطاق من التقديرات الممكنة.

يوضح الجدول أدناه حساسية الخسائر الائتمانية المتوقعة للعوامل الرئيسية المستخدمة في تحديدها كما في نهاية السنة:

حساسية الافتراضات	الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٢)	الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٣)
<u>العوامل الاقتصادية الكلية:</u>		
زيادة في النفقات الحكومية بنسبة ٥٪	٣١٦	١,١٩١
انخفاض في النفقات الحكومية بنسبة ٥٪	(٣٥٢)	(١,٢٧٩)
زيادة في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪	٧٤	١٨٢
نقص في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪	(٧٥)	(١٨٤)
ترجيحات السيناريوهات:		
زيادة السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار	١٣	(٥٨)
نقص السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار	(١٢)	٥٨
زيادة السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أفضل الظروف بمقدار	(٣)	(٢١)

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة

تقدم الجداول أدناه تفاصيل إجمالي التعرضات ومخصصات الخسارة للشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية وقطاعات الأفراد.

إجمالي التعرض - ٢٠٢٣

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	أفراد	المجموع
٤-٦ ذمم مدينة من عقود المراجعة	١,٤٢٣,٧٩٢	٢٣٠,٥٥٥	٢٢٥,٥٧٥	١,٨٧٩,٩٢٢
٤-٧ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة	٥٥٣,٥٢٤	٤٥٠,٢٦٢	٧٩٢,٣٠١	١,٧٩٦,٠٨٧
٤-٨ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة	-	-	٩٧,٤٠٩	٩٧,٤٠٩
	١,٩٧٧,٣١٦	٦٨٠,٨١٧	١,١١٥,٢٨٥	٣,٧٧٣,٤١٨

إجمالي التعرض - ٢٠٢٢

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	أفراد	المجموع
٤-٦ ذمم مدينة من عقود المراجعة	٢٤٢,٩٥١	٢٣٧,١٣٤	٦٢٣	٤٨٠,٧٠٨
٤-٧ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة	١,٠٦٨,٠٣٧	٨٣٩,٠٠٧	٨٨١,٥٣٥	٢,٧٨٨,٥٧٩
٤-٨ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة	-	-	٨٩,٥٨٣	٨٩,٥٨٣
	١,٣١٠,٩٨٨	١,٠٧٦,١٤١	٩٧١,٧٤١	٣,٣٥٨,٨٧٠

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

مخصص الخسارة - ٢٠٢٣

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	أفراد	المجموع
٤-٦ ذمم مدينة من عقود المrabحة	(٦,٢٤٥)	(١,٤٢٧)	(٤,٠٦٧)	(١١,٧٣٩)
٤-٧ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة	(١٣,٤٣٩)	(٩,٤٢٣)	(٤,٨٩٦)	(٢٧,٧٥٨)
٤-٨ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة	-	-	(٢٤٠)	(٢٤٠)
	(١٩,٦٨٤)	(١٠,٨٥٠)	(٩,٢٠٣)	(٣٩,٧٣٧)

مخصص الخسارة - ٢٠٢٢

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	أفراد	المجموع
٤-٦ ذمم مدينة من عقود المrabحة	(٣٢)	(٤٨٣)	-	(٥١٥)
٤-٧ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة	(٥١,٤٨١)	(١٧,٩٩٤)	(٥,٦٠٥)	(٧٥,٠٨٠)
٤-٨ صافي الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة	-	-	(٢٥)	(٢٥)
	(٥١,٥١٣)	(١٨,٤٧٧)	(٥,٦٣٠)	(٧٥,٦٢٠)

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة بناء على فئات العملاء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إجمالي التعرض - الشركات			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
٦٧٠,٥٩٠	٥١٨,٩٥٨	١٢١,٤٤٠	١,٣١٠,٩٨٨
(١١,٢٨٤)	١١,٢٨٤	-	-
٥٥,٤٦٩	(٥٥,٤٦٩)	-	-
١,٦٤٨	-	(١,٦٤٨)	-
(٦٣,١٧٥)	(١٦٩,٩٧٢)	٩,٧٢٣	(٢٢٣,٤٢٤)
٩٢٨,٢٥٩	-	-	٩٢٨,٢٥٩
-	-	(٣٨,٥٠٧)	(٣٨,٥٠٧)
١,٥٨١,٥٠٧	٣٠٤,٨٠١	٩١,٠٠٨	١,٩٧٧,٣١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة			
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة			
مشطوبات			
مخصص الخسارة - الشركات			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
١	٣,١٠٦	٤٨,٤٠٦	٥١,٥١٣
-	-	-	-
٩٤	(٩٤)	-	-
١٦٥	-	(١٦٥)	-
١,٤٨٩	(٩٩٩)	(٢٦,٤١٩)	(٢٥,٩٢٩)
-	(٣٨٨)	-	(٣٨٨)
٤,٥٢٦	٤٠	-	٤,٥٦٦
-	-	(١٠,٠٧٨)	(١٠,٠٧٨)
٦,٢٧٥	١,٦٦٥	١١,٧٤٤	١٩,٦٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة			
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغائها إثباتها خلال السنة			
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة			
مشطوبات			

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية			
الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المجموع			
١,٠٧٦,١٤١	٧٩,٤٨٥	١٧٢,٢٢٧	٨٢٤,٤٢٩
-	-	-	-
-	٧,١٠٨	(٨,٩٥٢)	١,٨٤٤
-	-	-	-
(٣٩٣,٨٠٩)	(١٤,٨٩٣)	(١١,٣٤٦)	(٣٦٧,٥٧٠)
٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠
(٩,٥١٥)	(٩,٥١٥)	-	-
٦٨٠,٨١٧	٦٢,١٨٥	١٥١,٩٢٩	٤٦٦,٧٠٣

تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مخصص الخسارة - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية			
الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المجموع			
١٨,٤٧٨	١٧,٣١١	١,١٦٢	٥
-	-	-	-
-	١٤٦	(١٤٨)	٢
-	-	-	-
(٢,٦٥٨)	(٤,٧٣٧)	٨٨٢	١,١٩٧
(٩٩٢)	(٨٦٨)	(١٢٤)	-
٢٢	-	-	٢٢
(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	-	-
١٠,٨٥٠	٧,٨٥٢	١,٧٧٢	١,٢٢٦

تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاؤها إثباتها خلال السنة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - الأفراد			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
٩٧١,٧٤١	٩٢٣,٣٨٣	٢٦,١٦٠	٢٢,١٩٨
-	(٢٨,٣٨٠)	١٦,٨١٠	١١,٥٧٠
-	٨,١٥٣	(١١,٠٦٣)	٢,٩١٠
-	٢,٠٤٤	٦٤٠	(٢,٦٨٤)
(١٢٦,٦٢٨)	(١٤٠,٣٩٣)	٩,٥٧٣	٤,١٩٢
٢٧٢,٤٩٩	٢٧٢,٤٩٩	-	-
(٢,٣٢٧)	-	-	(٢,٣٢٧)
١,١١٥,٢٨٥	١,٠٣٧,٣٠٦	٤٢,١٢٠	٣٥,٨٥٩
مخصص الخسارة - الأفراد			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
٣٠٢	٣٠٢	٨٠٨	٤,٥١٩
(١١)	(١١)	١٠	١
١٧٠	١٧٠	(٣٢١)	١٥١
١٠٢	١٠٢	٣٢	(١٣٤)
٥٨	٥٨	(٣٩٥)	١,٠٠٨
(١٨)	(١٨)	(٤٠)	(٢٢)
٢,٨١٤	٢,٨١٤	٢٦١	٩٦٠
-	-	-	(١,٠٥٢)
٣,٤١٧	٣,٤١٧	٣٥٥	٥,٤٣١
٩,٢٠٣	٩,٢٠٣	٩,٢٠٣	٩,٢٠٣

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة بناء على فئات العملاء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إجمالي التعرض - الشركات				
المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
١,٢٦٥,٦٢٨	٢١٢,٧٤٢	٢٧٢,١٤٤	٧٨٠,٧٤٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	٢,٣٤٩	١١٥,٩٠١	(١١٨,٢٥٠)	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(١٨,٤٠١)	١٨,٤٠١	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٥٦,٧٥٤)	-	٥٦,٧٥٤	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٢٩٥,٢٣٢)	(٢٤,٨٣٥)	١٤٩,٣١٤	(٤١٩,٧١١)	صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة
٣٥٢,٦٥٢	-	-	٣٥٢,٦٥٢	ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
(١٢,٠٦٠)	(١٢,٠٦٠)	-	-	مشطوبات
١,٣١٠,٩٨٨	١٢١,٤٤٢	٥١٨,٩٥٨	٦٧٠,٥٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مخصص الخسارة - الشركات				
المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٥٨,٠٠٤	٤٨,٨٩٥	٧,١٢٦	١,٩٨٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	١١	١٨٨	(١٩٩)	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(١٤٦)	١٤٦	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(١٠,٠٤٤)	-	١٠,٠٤٤	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
١٣,٧٠٨	٢٢,١٨٢	٢,٤٩٢	(١٠,٩٦٦)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(١٠,٠٤٤)	(٢,٤٥٦)	(٦,٥٨٠)	(١,٠٠٨)	ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاؤها إثباتها خلال السنة
٢٧	-	٢٦	١	ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
(١٠,١٨٢)	(١٠,١٨٢)	-	-	مشطوبات
٥١,٥١٣	٤٨,٤٠٦	٣,١٠٦	١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية

المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
١,٢١٤,٤٩٧	٩٤,٣١٥	٥٣٨,٦٦١	٥٨١,٥٢١
-	-	٢٩,٢٦٢	(٢٩,٢٦٢)
-	٣٣,٠١٠	(٢٧٩,٥٣٩)	٢٤٦,٥٢٩
-	(٣٧,٠٠٤)	١٥,٦٦٠	٢١,٣٤٤
(٤٩٠,٧١٣)	(٩,٩٤٣)	(١٣١,٨١٧)	(٣٤٨,٩٥٣)
٣٥٣,٢٥٠	-	-	٣٥٣,٢٥٠
(٨٩٣)	(٨٩٣)	-	-
١,٠٧٦,١٤١	٧٩,٤٨٥	١٧٢,٢٢٧	٨٢٤,٤٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٢٣,٤٣٢	١٧,٢٤٥	٥,٦٢٣	٥٦٤
-	-	٤٧	(٤٧)
-	١,٢٤١	(٢,٣٠٥)	١,٠٦٤
-	(٣,٥٧٨)	١,٩٧٨	١,٦٠٠
(٢٩٤)	٤,٥٠٠	(١,٩٢٠)	(٢,٨٧٤)
(٣,٨٧٤)	(١,٣٠٦)	(٢,٢٦٢)	(٣٠٦)
٤	-	-	٤
(٧٩١)	(٧٩١)	-	-
١٨,٤٧٧	١٧,٣١١	١,١٦١	٥

مخصص الخسارة - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاؤها إثباتها خلال السنة
ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - الأفراد			
الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المجموع			تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
١,٠١٧,٧٧٩	٣٦,٧٧٦	١٠٣,٢٧٥	٨٧٧,٧٢٨
-	٤٥٣	١٠,٠٧٠	(١٠,٥٢٣)
-	٣,٩٣٠	(٧١,٨٦٠)	٦٧,٩٣٠
-	(٩,١٨٠)	٧,٥٢٩	١,٦٥١
(١٥١,٤٠٩)	(٨,٠١٠)	(٢٢,٨٥٤)	(١٢٠,٥٤٥)
١٠٧,١٤٢	-	-	١٠٧,١٤٢
(١,٧٧١)	(١,٧٧١)	-	-
٩٧١,٧٤١	٢٢,١٩٨	٢٦,١٦٠	٩٢٣,٣٨٣
الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المجموع			تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٧,٧٦٩	٥,٨٣٦	٦١١	١,٣٢٢
-	١	١٤	(١٥)
-	١٤	(٤١١)	٣٩٧
-	(٨٢٧)	٦٤٤	١٨٣
(٥٨٧)	٩١٥	٤٠	(١,٥٤٢)
(٦٦٣)	(٤٩٦)	(٩٩)	(٦٨)
٣٤	-	٨	٢٦
(٩٢٣)	(٩٢٣)	-	-
٥,٦٣٠	٤,٥٢٠	٨٠٧	٣٠٣
الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المجموع			تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٧,٧٦٩	٥,٨٣٦	٦١١	١,٣٢٢
-	١	١٤	(١٥)
-	١٤	(٤١١)	٣٩٧
-	(٨٢٧)	٦٤٤	١٨٣
(٥٨٧)	٩١٥	٤٠	(١,٥٤٢)
(٦٦٣)	(٤٩٦)	(٩٩)	(٦٨)
٣٤	-	٨	٢٦
(٩٢٣)	(٩٢٣)	-	-
٥,٦٣٠	٤,٥٢٠	٨٠٧	٣٠٣

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(د) الضمانات

تحتفظ المجموعة في سياق أنشطة الإقراض الاعتيادية بضمانات كتأمين للتخفيف من مخاطر الائتمان في ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة. تتضمن هذه الضمانات بشكل رئيسي ممتلكات عقارية. يتم إدارة الضمانات مقابل التعرضات ذات الصلة بصافي قيمها الممكن تحقيقها. بالنسبة للموجودات المالية التي تكون منخفضة القيمة الائتمانية في فترة التقرير، يكون هناك حاجة إلى معلومات كمية عن الضمان المحتفظ به كتأمين إلى الحد الذي يخفف هذا الضمان من مخاطر الائتمان. انظر الإيضاح رقم ٢٤ (أ) للتفاصيل حول الضمانات.

٢ مخاطر السوق

(أ) مخاطر معدل الربح

تمثل مخاطر معدل الربح مخاطر التغير في الإيرادات المستقبلية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح. تنشأ المخاطر عند وجود تفاوت بين الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتعديلات معدل الربح ضمن فترة محددة. إن أهم مصدر لهذا الخطر هو اقتراضات المجموعة وأنشطتها التمويلية حيث تنعكس التقلبات في معدلات الربح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

يوضح الجدول التالي الحساسية المحتملة والمقبولة للتغير في معدلات الربح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في قائمة قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للمجموعة. إن حساسية الدخل هي نتيجة تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح على صافي إيرادات العمولة لسنة واحدة، وذلك بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية غير التجارية المحملة بأسعار فائدة متغيرة والمحتفظ بها كما في ٣١ نهاية السنة. تتم مراقبة جميع التعرضات وتحليلها في تركيزات العملات وتدرج الحساسيات ذات الصلة بآلاف الريالات السعودية.

٢٠٢٣		٢٠٢٢	
التغير في نقاط الأساس	الأثر على صافي الدخل	التغير في نقاط الأساس	الأثر على صافي الدخل
الحساسية - التمويل			
١٠٠+	٣,٢٤٤	١٠٠+	٤,٦٥٠
١٠٠-	(٣,٢٤٤)	١٠٠-	(٤,٦٥٠)
الحساسية - الاقتراضات			
١٠٠+	(١٦,٩٧٣)	١٠٠+	(١٥,٠٨٦)
١٠٠-	١٦,٩٧٣	١٠٠-	١٥,٠٨٦

تدير المجموعة التعرض لأثار المخاطر المختلفة المرتبطة بالتقلبات في المستويات السائدة لمعدلات أرباح السوق على مركزها المالي وتدفقاتها النقدية. يلخص الجدول أدناه تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح ويشمل موجودات ومطلوبات المجموعة بالمبالغ الدفترية المصنفة حسب الأحدث من تواريخ إعادة التسعير التعاقدية أو الاستحقاق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح الخاص نتيجة لعدم التطابق أو لوجود فجوات بين قيم الموجودات والمطلوبات التي تستحق أو سيتم تجديد أسعارها في فترة محددة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع موارد التمويل واستخدام الأدوات المالية المشتقة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢ مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر معدل الربح (تتمة)

يشتمل الجدول أدناه على ملخص لتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح:

تحمل ربحاً						٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
المجموع	لا تحمل ربحاً	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٢٧,٧٣٦	٢٧,٧٣٦	-	-	-	-	الموجودات
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	نقد وما يماثله
١٤,٣٢٧	١٤,٣٢٧	-	-	-	-	استثمارات
١,٨٦٨,١٨٣	-	٢٠١,٩٣٦	١,٣٦٠,٩٥٣	٢١٠,٨٣٨	٩٤,٤٥٦	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٧٦٨,٣٢٩	-	٥٦٧,٧١٠	٨٠٤,٣٥٠	٢٢٤,٧٦٨	١٧١,٥٠١	ذمم مدينة من عقود المراهقة، بالصافي
٩٧,١٦٩	-	٧١,٩٠١	٢٠,٣٣٤	٣,٣٨٨	١,٥٤٦	ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي
١١,٨٦١	١١,٨٦١	-	-	-	-	ذمم مدينة أخرى
٣,٧٨٨,٤٩٨	٥٤,٨١٧	٨٤١,٥٤٧	٢,١٨٥,٦٣٧	٤٣٨,٩٩٤	٢٦٧,٥٠٣	مجموع الموجودات
٧٥,٥٩٦	٧٥,٥٩٦	-	-	-	-	المطلوبات
٤,٤٩٣	٤,٤٩٣	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
٢,٦٠٠,٠٧٠	-	-	١,٨٩٥,٨٤٢	٥٥٤,٨٢٣	١٤٩,٤٠٥	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٩,٨٤٢	١٩,٨٤٢	-	-	-	-	اقتراضات
-	-	-	-	-	-	التزام إيجار
٢,٧٠٠,٠٠١	٩٩,٩٣١	-	١,٨٩٥,٨٤٢	٥٥٤,٨٢٣	١٤٩,٤٠٥	ودائع ساما، بالصافي
١,٠٨٨,٤٩٧	(٤٥,١١٤)	٨٤١,٥٤٧	٢٨٩,٧٩٥	(١١٥,٨٢٩)	١١٨,٠٩٨	مجموع المطلوبات
-	١,٠٨٨,٤٩٧	١,١٣٣,٦١١	٢٩٢,٠٦٤	٢,٢٦٩	١١٨,١٢٦	فجوة
						فجوة تراكمية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢ مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر معدل الربح (تتمة)

يشتمل الجدول أدناه على ملخص لتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تحمل ربحاً					المجموع
	خلال ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات	لا تحمل ربحاً	
الموجودات	-	-	-	-	٣٨,٢٢٦	٣٨,٢٢٦
نقد وما يماثله	-	-	-	-	٩٩٨	٩٩٨
استثمارات	-	-	-	-	٢٠,٥١٥	٢٠,٥١٥
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	-	-	-	-	-	-
ذمم مدينة من عقود المراهقة، بالصافي	٢٠,٨٥٣	٢٣,٨٠١	٣٩٧,٠٧٨	٣٨,٤٦١	-	٤٨٠,١٩٣
ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي	٢٥٥,٩٣٨	٣١٩,٥٣١	١,٣٨٨,٤٦٠	٧٤٩,٥٧٠	-	٢,٧١٣,٤٩٩
ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي	١,٧٤١	٣,٦٤٧	١٨,٥٨٩	٦٥,٥٨١	-	٨٩,٥٥٨
ذمم مدينة أخرى	-	-	-	-	٤٦,٥١٧	٤٦,٥١٧
مجموع الموجودات	٢٧٨,٥٣٢	٣٤٦,٩٧٩	١,٨٠٤,١٢٧	٨٥٣,٦١٢	١٠٦,٢٥٦	٣,٣٨٩,٥٠٦
المطلوبات	-	-	-	-	٨٥,٣٨٥	٨٥,٣٨٥
مطلوبات أخرى	-	-	-	-	١,٤٨٣	١,٤٨٣
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	-	-	-	-	-	-
اقتراضات	١٠٥,٩٧٣	٣٣١,١٠٢	١,٣٢٢,١٤١	-	-	١,٧٥٩,٢١٦
التزام إيجار	-	-	-	-	٢٠,٠١٣	٢٠,٠١٣
ودائع ساما، بالصافي	-	-	-	-	٣٥٥,٨٦٣	٣٥٥,٨٦٣
مجموع المطلوبات	١٠٥,٩٧٣	٣٣١,١٠٢	١,٣٢٢,١٤١	-	٤٦٢,٧٤٤	٢,٢٢١,٩٦٠
فجوة	١٧٢,٥٥٩	١٥,٨٧٧	٤٨١,٩٨٦	٨٥٣,٦١٢	(٣٥٦,٤٨٨)	١,١٦٧,٥٤٦
فجوة تراكمية	١٧٢,٥٥٩	١٨٨,٤٣٦	٦٧٠,٤٢٢	١,٥٢٤,٠٣٤	١,١٦٧,٥٤٦	-

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢ مخاطر السوق (تتمة)

(ب) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التقلب في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة معرضة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية في سياق الأعمال الاعتيادية. لم تجر المجموعة أي معاملات جوهريّة بعملات أخرى خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي. إن الدولار الأمريكي مقوم بالريال السعودي، لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملة في هذه المعاملات.

٣ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على تلبية صافي متطلبات التمويل لديها. ويمكن أن تحدث مخاطر السيولة عند وجود اضطراب في السوق أو انخفاض مستوى درجات التصنيف الائتماني مما يؤدي إلى عجز مفاجئ في بعض مصادر التمويل. تراقب الإدارة آجال الاستحقاق لضمان الحفاظ على السيولة الكافية.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣ مخاطر السيولة (تتمة)

١ تحليل المطلوبات المالية حسب تواريخ الاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يلخص الجدول أدناه بيانات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة في نهايات السنة بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية على أساس الفترة المتبقية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

أجل استحقاق ثابت					
٢٠٢٣	عند الطلب	خلال ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
المجموع					
مطلوبات أخرى	-	١٧,٦٣٩	٢٠,١٦٣	٥,٥١٨	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	٨٩٤	٢,٦٨١	١٤,٢٩٩	-
مطلوبات إيجارية	-	٣,١١٣	١,٧٥٨	١٤,٣١٧	٣,٠٢٥
اقتراضات	-	٥٤,٠٣٠	١٧٠,٧٥٣	٣,٠٢١,٤٧٧	-
ودائع ساما، بالصافي	-	-	-	-	-
المجموع	-	٧٥,٦٧٦	١٩٥,٣٥٥	٣,٠٥٥,٦١١	٣,٠٢٥
٢٠٢٢	عند الطلب	خلال ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
المجموع					
مطلوبات أخرى	-	٤١,١٠٨	٢٢,٤٠٥	١,٨٥٧	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	٨٠٦	٢,٤١٨	١٢,٨٩٨	-
مطلوبات إيجارية	-	١,٠٦٧	٣,٢٠٣	١٥,٧٤٣	-
اقتراضات	-	١٢٠,١٨٨	٣٢٥,٥٠٧	١,٦٩٩,٢١١	-
ودائع ساما، بالصافي	-	٩٨,٨٩٠	٢٥٩,٦٠١	-	-
المجموع	-	٢٦٢,٠٥٩	٦١٣,١٣٤	١,٧٢٩,٧٠٩	-

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣ مخاطر السيولة (تتمة)

٢ يوضح الجدول أدناه تحليلاً لجميع الموجودات والمطلوبات حسب التواريخ التي يتوقع سدادها أو استردادها فيها.

أجل استحقاق ثابت						٢٠٢٣
المجموع	بدون تاريخ استحقاق محدد	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٢٧,٧٣٦	٢٧,٧٣٦	-	-	-	-	الموجودات
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	نقد وما يماثله
١٤,٣٢٧	-	-	٩٤٦	١٠,٠٣٦	٣,٣٤٥	استثمارات
١,٨٦٨,١٨٣	-	٢٠١,٩٣٦	١,٣٦٠,٩٥٣	٢١٠,٨٣٨	٩٤,٤٥٦	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٧٦٨,٣٢٩	-	٥٦٧,٧١٠	٨٠٤,٣٥٠	٢٢٤,٧٦٨	١٧١,٥٠١	ذمم مدينة من عقود المراجعة، بالصافي
٩٧,١٦٩	-	٧١,٩٠١	٢٠,٣٣٤	٣,٣٨٨	١,٥٤٦	ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي
٥٥,٥٣١	-	(٩٥٩)	١٤,٧٧٠	٢٩,٢٣٩	١٢,٤٨١	ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٥٣,٤٥٥	-	١,٠٠٤	٤٠,٨٠٧	٨,٧٣٣	٢,٩١١	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣,٨٨٥,٦٢٣	٢٨,٦٢٩	٨٤١,٥٩٢	٢,٢٤٢,١٦٠	٤٨٧,٠٠٢	٢٨٦,٢٤٠	ممتلكات ومعدات
						مجموع الموجودات
						المطلوبات
٦٩,٧٥٥	-	-	١٩,٢٦٠	٢٩,٩٥٣	٢٠,٥٤٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٤,٤٩٣	-	-	٢,٨٢٨	١,٢٤٩	٤١٦	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٧,٨٠٩	-	-	-	٧,٨٠٩	-	زكاة وضريبة دخل مستحقة الدفع
٢,٦٠٠,٠٧٠	-	-	١,٨٩٥,٨٤٢	٥٥٤,٨٢٣	١٤٩,٤٠٥	اقتراضات
-	-	-	-	-	-	ودائع ساما، بالصافي
١٧,٨٧٤	-	-	١٤,٢٩٩	٢,٦٨١	٨٩٤	منافع الموظفين
٢,٧٠٠,٠٠١	-	-	١,٩٣٢,٢٢٩	٥٩٦,٥١٥	١٧١,٢٥٧	مجموع المطلوبات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣ مخاطر السيولة (تتمة)

٢ يوضح الجدول أدناه تحليلاً لجميع الموجودات والمطلوبات حسب التواريخ التي يتوقع سدادها أو استردادها فيها. (تتمة)

أجل استحقاق ثابت						٢٠٢٢
المجموع	بدون تاريخ استحقاق محدد	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٣٨,٢٢٦	٣٨,٢٢٦	-	-	-	-	الموجودات
٩٩٨	٩٩٨	-	-	-	-	نقد وما يماثلها
٤٨٠,١٩٣	-	٣٨,٤٦١	٣٩٧,٠٧٨	٢٣,٨٠١	٢٠,٨٥٣	استثمارات
٢,٧١٣,٤٩٩	-	٧٤٩,٥٧٠	١,٣٨٨,٤٦٠	٣١٩,٥٣١	٢٥٥,٩٣٨	ذمم مدينة من عقود المراقبة، بالصافي
٨٩,٥٥٨	-	٦٥,٥٨١	١٨,٥٨٩	٣,٦٤٧	١,٧٤١	ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي
١٠٢,٧٢٧	-	٦,٩٢٨	٣٣,٣٠٩	٢١,٩٦٥	٤٠,٥٢٥	ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٢٠,٥١٥	-	-	١١,٠٤٧	٧,١٠١	٢,٣٦٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤١,٤٢٢	٤١,٤٢٢	-	-	-	-	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٣,٤٨٧,١٣٨	٨٠,٦٤٦	٨٦٠,٥٤٠	١,٨٤٨,٤٨٣	٣٧٦,٠٤٥	٣٢١,٤٢٤	ممتلكات ومعدات
						مجموع الموجودات
٩٩,٨٥٧	-	-	١٧,٦٠١	٣٦,٤٦٢	٤٥,٧٩٤	المطلوبات
١٩,٥٩٩	-	-	-	١٩,٥٩٩	-	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١,٧٥٩,٢١٦	-	-	١,٣٢٢,١٤١	٣٣١,١٠٢	١٠٥,٩٧٣	زكاة وضريبة دخل مستحقة الدفع
٣٥٥,٨٦٣	-	-	-	٢٥٨,٠٦٧	٩٧,٧٩٦	اقتراضات
١,٤٨٣	-	-	٧٩٩	٥١٣	١٧١	ودائع ساما، بالصافي
١٦,١٢٢	-	-	١٢,٨٩٨	٢,٤١٨	٨٠٦	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢,٢٥٢,١٤٠	-	-	١,٣٥٣,٤٣٩	٦٤٨,١٦١	٢٥٠,٥٤٠	منافع الموظفين
						مجموع المطلوبات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين أطراف مشاركين في السوق وذلك في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن عملية بيع الأصل أو تحويل الالتزام تمت إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حال غياب سوق رئيسية، في أكثر الأسواق نفعاً للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر نفعاً متاحة للشركة. تتألف الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد وما يماثله والاستثمارات والمشتقات وضم مدينة من عقود المراقبة وعقود الإجارة والموصوفة في الذمة وضم مدينة أخرى. وتتكون المطلوبات المالية من الاقتراضات وودائع البنك المركزي السعودي ("ساما") والضم الدائنة والمشتقات.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أسلوب التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى ٢: تقنيات أخرى يمكن فيها رصد جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن رصدها.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية حيث تختلف القيمة العادلة عن القيمة الدفترية أو حيث يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	٢٠٢٣
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:					
١,٨٨١,٧٦٥	١,٨٨١,٧٦٥	-	-	١,٨٦٨,١٨٣	ذمم مدينة من عقود المراقبة، بالصافي
١,٥٢٦,٧٢٦	١,٥٢٦,٧٢٦	-	-	١,٧٦٨,٣٢٩	ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي
٨١,٧٢٦	٨١,٧٢٦	-	-	٩٧,١٦٩	ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٢٧,٧٣٦	٢٧,٧٣٦	-	-	٢٧,٧٣٦	نقد وما يماثله
١١,٨٦١	١١,٨٦١	-	-	١١,٨٦١	ذمم مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة:					
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	استثمارات
١٤,٣٢٧	-	١٤,٣٢٧	-	١٤,٣٢٧	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤,٤٩٣	-	٤,٤٩٣	-	٤,٤٩٣	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
					القيمة العادلة السالبة للمشتقات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

٢٠٢٢	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	القيمة العادلة	المجموع
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:						
ذمم مدينة من عقود المرافحة، بالصافي	٤٨٠,١٩٣	-	-	٤٦٦,٣٥٣	٤٦٦,٣٥٣	٤٦٦,٣٥٣
ذمم مدينة من عقود الإجارة، بالصافي	٢,٧١٣,٤٩٩	-	-	٢,٤٤٥,٧٣٦	٢,٤٤٥,٧٣٦	٢,٤٤٥,٧٣٦
ذمم مدينة من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي	٨٩,٥٥٨	-	-	٨٢,٩٤٨	٨٢,٩٤٨	٨٢,٩٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة:						
استثمارات	٩٩٨	-	٩٩٨	-	-	٩٩٨
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	-	-	٢٠,٥١٥
مطلوبات مالية:						
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	١,٤٨٣	-	١,٤٨٣	-	-	١,٤٨٣

يتم تقدير قيمة ذمم مدينة من عقود المرافحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة بآخر عائد، وهو معدل الربح المتعاقد عليه للمعاملات الأخيرة. تتضمن المدخلات في طريقة التدفقات النقدية المخصومة العوائد الأخيرة والتدفقات النقدية التعاقدية. قدرت الإدارة أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير القيمة العادلة بسبب آجال الاستحقاق قصيرة الأجل أو إعادة تسعير العمولة الخاصة على تلك الأدوات ويتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها المستوى ٣. لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي مستويات خلال السنة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٦ ارتباطات ومطلوبات محتملة

تسهيلات التمويل المعتمدة ولكن غير المستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة ولكن لم يتم استخدامها، وعروض إرشادية صادرة قيد النظر للعملاء كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل أن تتحول إلى تمويل بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٦٥,٦٢ مليون ريال سعودي).

٢٧ معلومات قطاعية

يتمثل هدف المجموعة في توفير التمويل لعقود الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية. تنتمي جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات كما هي مبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة إلى قطاع التمويل العقاري.

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى القطاعات التجارية الرئيسية التالية:

أفراد

وهي تمثل منتجات التمويل الممنوحة للشركات صغيرة ومتوسطة الحجم والأفراد.

شركات

تمثل هذه المنتجات التمويلية الممنوحة للشركات والأشخاص ذوو الملاحة المالية والعملاء من المؤسسات.

المركز الرئيسي

يتولى المركز الرئيسي مسؤولية إدارة فائض السيولة للمجموعة من خلال عمليات الإيداع قصيرة الأجل في السوق. كما يقدم خدمات الدعم لوظائف الأعمال.

فيما يلي مجموع الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ومجموع الإيرادات والمصاريف التشغيلية وصافي الربح للفترتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٢٠٢٣	أفراد	شركات	المركز الرئيسي	المجموع
الدخل	٩٩,٥٩١	٢١٨,٧٢٣	-	٣١٨,٣١٤
المصاريف	(٨٧,٨١٨)	(١٩١,٥٤٤)	-	(٢٧٩,٣٦٢)
ربح القطاع	١١,٧٧٣	٢٧,١٧٩	-	٣٨,٩٥٢
مجموع الموجودات	١,١٢٦,٧٧٤	٢,٦٧٧,٦٥٨	٨١,١٩١	٣,٨٨٥,٦٢٣
مجموع المطلوبات	٧٩١,٧٨٥	١,٨٨٠,٩٨١	٢٧,٢٣٥	٢,٧٠٠,٠٠١
٢٠٢٢				
الدخل	٩٥,٣٣١	٢٠٠,٨٦٤	-	٢٩٦,١٩٥
المصاريف	(٥٦,٢٢٧)	(١٢٩,٠٣٥)	-	(١٨٥,٢٦٢)
ربح القطاع	٣٩,١٠٤	٧١,٨٢٩	-	١١٠,٩٣٣
مجموع الموجودات	١,٠٠١,٩٨٩	٢,٤٠٥,٥٠١	٧٩,٦٤٨	٣,٤٨٧,١٣٨
مجموع المطلوبات	٦٤٧,١٢٧	١,٥٥٣,٥٧٢	٥١,٤٤١	٢,٢٥٢,١٤٠

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بآلاف الريالات السعودية

٢٧ معلومات قطاعية (تتمة)

المركز الرئيسي (تتمة)

فيما يلي تسوية الإيرادات والمصاريف من القوائم المالية الموحدة إلى ملاحظة قطاع التشغيل:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٩١,٤٦٥	٣١٣,١٦٠
٤,٧٣٠	٥,١٥٤
٢٩٦,١٩٥	٣١٨,٣١٤

الدخل

مجموع الدخل من ذمم مدينة من عقود المراجعة وعقود الإجارة والموصوفة في الذمة
إيرادات أخرى
إجمالي الدخل - وفقاً لملاحظة قطاع التشغيل.

مصاريف

(١,٥٥٠)	(١,٤٠٢)
(٧٠,٣٩٠)	(١٣٦,١٠٨)
(٩,٣٤٨)	(٩,٨٩٦)
(٩٠,٢٩٩)	(١٠٣,٧٧٥)
(١١,٢٧٣)	(١٣,٨١٨)
(٢,٤٠٢)	(١٤,٣٦٣)
(١٨٥,٢٦٢)	(٢٧٩,٣٦٢)

مصاريف الأتعاب
تكلفة تمويل
استهلاك
مصاريف عمومية وإدارية
مصاريف بيع وتسويق
نفقات الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية، بالصافي
مجموع المصروفات - وفقاً لملاحظة قطاع التشغيل.

٢٨ أحداث لاحقة

لم يكن هناك أحداث لاحقة بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة تتطلب تعديلات على / أو إفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

٢٩ الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٣ فبراير ٢٠٢٤).