شركة أملاك العالمية للتمويل

(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

الصفحة

تقرير المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة	٢
قائمة الربح والخسارة الموحدة الأولية الموجزة	٣
قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة	٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة	٧ - ١٩

تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

إلى السادة/ مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل (شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) المحترمين
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل (شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) (شركة مساهمة سعودية) - ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م والقوائم الأولية الموحدة الموجزة ذات العلاقة للربح أوالخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاث والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة").

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم الموحدة الأولية الموجزة استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

قمنا بإجراء فحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من الاستفسار بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه لا يمكننا الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم تحديدها عند إجراء المراجعة. لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز

برايس وترهاوس كوبرز
محاسبون قانونيون
PRICEWATERHOUSECOOPERS
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTS
LICENSE NO. 25
C.R. 1010371622

خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨

٩ محرم ١٤٤٥هـ
(٢٧ يوليو ٢٠٢٣م)

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
كما في 30 يونيو 2023م
(بآلاف الريالات السعودية)

	إيضاحات	30 يونيو 2023م (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2022م (مراجعة)
الموجودات			
النقد وما في حكمه	5	**91,792**	38,226
استثمارات		**893**	998
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	10	**21,413**	20,515
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	6	**976,307**	480,193
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	7	**2,269,262**	2,713,499
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	8	**93,952**	89,558
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		**59,316**	102,727
ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي		**41,977**	41,422
إجمالي الموجودات		**3,554,912**	3,487,138
المطلوبات وحقوق الملكية			
ذمم دائنة ومستحقات أخرى	9	**56,811**	99,857
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	10	**-**	1,483
زكاة وضريبة دخل مستحقة	11	**9,585**	19,599
قروض	12	**2,030,675**	1,759,216
وديعة البنك المركزي السعودي، صافي		**258,881**	355,863
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**16,710**	16,122
إجمالي المطلوبات		**2,372,662**	2,252,140
حقوق الملكية			
رأس المال	13	**906,000**	906,000
احتياطي نظامي		**98,753**	98,753
احتياطي تحوط التدفقات النقدية		**21,413**	19,032
أرباح مبقاة		**156,084**	211,213
إجمالي حقوق الملكية		**1,182,250**	1,234,998
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**3,554,912**	3,487,138

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أوالخسارة الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2023م
(بآلاف الريالات السعودية)

	إيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2023م	2022م	**2023م**	2022م
الدخل					
دخل من عقود مرابحة		**18,957**	4,634	**34,363**	9,123
دخل من عقود إجارة		**48,576**	59,279	**97,431**	117,701
دخل من عقود إجارة موصوفة في الذمة		**2,264**	1,912	**4,356**	3,891
ربح (خسارة) من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجارة وإعادة تقييم حقوق الخدمة		**45**	(2,468)	**(1,048)**	(3,329)
دخل أتعاب وعمولات		**2,991**	6,465	**6,649**	9,834
إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة		**72,833**	69,822	**141,751**	137,220
المصاريف					
تكاليف التمويل		**(30,451)**	(17,865)	**(56,348)**	(31,977)
مصاريف أتعاب		**(740)**	(821)	**(1,396)**	(1,630)
صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة		**41,642**	51,136	**84,007**	103,613
إيرادت أخرى		**444**	3,646	**589**	3,434
		42,086	54,782	**84,596**	107,047
المصاريف التشغيلية					
استهلاك		**(2,367)**	(2,338)	**(4,718)**	(4,668)
مصاريف عمومية وإدارية	16	**(23,908)**	(24,364	**(46,620)**	(45,144)
مصاريف بيع وتسويق	17	**(4,470)**	(4,014)	**(7,741)**	(6,832)
(تحميل) / عكس الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي		**(3,450)**	7,875	**(4,632)**	12,588
صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل		**7,891**	31,941	**20,885**	62,991
مصروف الزكاة وضريبة الدخل	11	**(1,578)**	(3,381)	**(3,533)**	(7,307)
صافي دخل الفترة		**6,313**	28,560	**17,352**	55,684
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	15	**0.07**	0.32	**0.19**	0.61

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2023م
(بآلاف الريالات السعودية)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023م	2022م	**2023م**	2022م
صافي دخل الفترة	**6,313**	28,560	**17,352**	55,684
الدخل الشامل الأخر				
بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
صافي الحركة في تحوطات تدفقات نقدية	**7,362**	5,392	**2,381**	17,492
مجموع الدخل الشامل الآخر	**7,362**	5,392	**2,381**	17,492
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**13,675**	33,952	**19,733**	73,176

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023م
(بآلاف الريالات السعودية)

	رأس المال	الاحتياطي النظامي	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الأرباح المبقاة	الإجمالي
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023م					
الرصيد في 1 يناير 2023م	906,000	98,753	19,032	211,213	1,234,998
صافي دخل الفترة	-	-	-	17,352	17,352
الدخل الشامل الآخر	-	-	2,381	-	2,381
توزيع الارباح (ايضاح 14)	-	-	-	(72,481)	(72,481)
الرصيد في 30 يونيو 2023م	906,000	98,753	21,413	156,084	1,182,250
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022م					
الرصيد في 1 يناير 2022م	**906,000**	**89,081**	(4,253)	**200,193**	**1,191,021**
صافي دخل الفترة	-	-	-	**55,684**	**55,684**
الدخل الشامل الآخر	-	-	**17,492**	-	**17,492**
توزيع الارباح (ايضاح 14)	-	-	-	(77,010)	(77,010)
الرصيد في 30 يونيو 2022م	**906,000**	**89,081**	**13,239**	**178,867**	**1,187,187**

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023م
(بآلاف الريالات السعودية)

	الايضاحات	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2023م	2022م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل		**20,885**	62,991
تعديلات غير نقدية لتسوية صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل			
مع صافي النقد(المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية			
استهلاك		**4,718**	4,668
تكاليف التمويل		**54,298**	31,713
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,234**	1,266
تحميل / (عكس) الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة		**4,632**	(12,588)
مكاسب التعديل على ذمم المرابحة والإجارة ، صافي		**-**	(1,345)
تكاليف التمويل على وديعة مؤسسة النقد العربي السعودي ، صافي		**2,050**	264
خسارة بيع ممتلكات ومعدات		**-**	205
خسارة من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجارة وإعادة قياس موجودات حق الخدمة		**1,048**	3,329
(ربح) آخر / خسارة		**(589)**	196
		88,276	90,699
(زيادة) / نقص في الموجودات التشغيلية			
ذمم مديني عقود مرابحة		**(540,331)**	(88,435)
ذمم مديني عقود إجارة		**482,861**	217,140
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة		**(4,481)**	(1,792)
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		**43,605**	48,099
زيادة / (نقص) في المطلوبات التشغيلية			
ذمم دائنة ومستحقات أخرى		**(40,214)**	12,672
		29,716	278,383
تكاليف تمويل مدفوعة		**(49,104)**	(31,182)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة		**(646)**	(361)
مدفوعات الزكاة وضريبة الدخل	11	**(13,547)**	(14,877)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية		**(33,581)**	231,963
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		**(5,273)**	(2,301)
دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة		**500**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(4,773)**	(2,301)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تسديد قروض		**(603,379)**	(858,975)
متحصلات من القروض		**870,000**	530,000
توزيعات الارباح	14	**(72,481)**	(77,010)
وديعة محصلة من البنك المركزي السعودي		**-**	264,390
وديعة مسددة إلى البنك المركزي السعودي		**(99,032)**	(85,980)
مدفوع من التزامات عقود الإيجار		**(3,188)**	(3,045)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		**91,920**	(230,620)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		**53,566**	(958)
نقد وما في حكمه في بداية الفترة		**38,226**	8,818
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	5	**91,792**	7,860
معلومات إضافية غير نقدية:			
صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي		**2,381**	17,492

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(بآلاف الريالات السعودية)

١ المجموعة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل (شركة املاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧م) بموجب السجل التجاري وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س ورخصة البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢ / بي يو /٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣م)). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر. اعتبارًا من ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ ، تم تغيير اسم الشركة من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري إلى شركة أملاك العالمية للتمويل.

وفقًا لشهادة السجل التجاري المعدلة للشركة بتاريخ ٢٨ جمادى الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م) ، تم تحديث أهداف المجموعة لتوفير التمويل العقاري وتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتمويل الشخصي وفقا "لساما" بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢م).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. تم إنشاء مكتب للشركة في جدة من قبل الشركة خلال ٢٠١٩م. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

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

تمتلك الشركة هذه الشركة التابعة:

اسم الشركة الفرعية	*رقم التسجيل*	*بلد التأسيس*	*الملكية*	*النشاط التجاري الرئيسي*
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	١٠١٠٣١٧٤١٣	المملكة السعودية العربية	١٠٠٪	حيازة سندات ملكية العقارات الممولة من شركة أملاك العالمية للتمويل

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة ويشارإليهما مجتمعين باسم المجموعة. بدأت الشركة في توحيد شركتها التابعة من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٢م . إن تأثير التوحيد على أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ليس جوهرياً.

٢ أسس الإعداد

٢-١ *بيان الالتزام*

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تتم قراءتها جنبًا إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢-٢ *أسس القياس و الإعداد*

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

٢-٣ *عملة العرض والنشاط*

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر العملة التشغيلية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتّبعة عند إعداد القوائم المالية السنوية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة المجموعة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة.

- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ ، بيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨،
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ حول الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة؛
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ – عقود التأمين

٥ النقد وما في حكمه

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
النقد في الصندوق	**٣٥**	٣٥
النقد لدى البنك – حسابات جارية	**٩١,٧٥٧**	٣٨,١٩١
	٩١,٧٩٢	٣٨,٢٢٦

٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة	١,٢٦٨,٥٤٦	٦٠٣,٣٩٠
يخصم: دخل غير مكتسب	**(٢٩١,٥٧٦)**	(١٢٢,٦٨٢)
	٩٧٦,٩٧٠	٤٨٠,٧٠٨
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(٦٦٣)**	(٥١٥)
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٩٧٦,٣٠٧	٤٨٠,١٩٣

٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي (تتمة)

فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود مرابحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)

	بحد أقصى سنة	**أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات**	**أكثر من خمس سنوات**	**الإجمالي**
ذمم مديني عقود مرابحة	**١٨٢,٣٧٣**	**٩٣٧,٤٧٦**	**١٤٨,٦٩٧**	**١,٢٦٨,٥٤٦**
يخصم: الدخل غير المكتسب	**(٧٥,٣٠٩)**	**(١٩٢,٧٢٦)**	**(٢٣,٥٤١)**	**(٢٩١,٥٧٦)**
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	**١٠٧,٠٦٤**	**٧٤٤,٧٤٩**	**١٢٥,١٥٧**	**٩٧٦,٩٧٠**
يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة				**(٦٦٣)**
ذمم مديني عقود المرابحة ، صافي				**٩٧٦,٣٠٧**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)

	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
ذمم مديني عقود مرابحة	٨٠,٣٢٩	٤٧٩,٧٥٧	٤٣,٣٠٤	٦٠٣,٣٩٠
يخصم: الدخل غير المكتسب	(٣٥,٥٩٩)	(٨٢,٢٣٩)	(٤,٨٤٤)	(١٢٢,٦٨٢)
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٤٤,٧٣٠	٣٩٧,٥١٧	٣٨,٤٦٠	٤٨٠,٧٠٨
يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة				(٥١٥)
ذمم مديني عقود المرابحة ، صافي				٤٨٠,١٩٣

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	**٣,٠٩٢,٩٠١**	٣,٧٠٧,٩٣٩
يخصم: دخل غير مكتسب	**(٧٨٨,٢٣١)**	(٩١٩,٣٦٠)
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	**٢,٣٠٤,٦٧٠**	٢,٧٨٨,٥٧٩
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(٣٥,٤٠٨)**	(٧٥,٠٨٠)
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	**٢,٢٦٩,٢٦٢**	٢,٧١٣,٤٩٩

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي (تتمة)

٧-١ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)			
	بحد أقصى سنة	**أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات**	**أكثر من خمس سنوات**	**الإجمالي**
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	**٦٨٦,٠٩٦**	**١,٤٨٧,٣٥١**	**٩١٩,٤٥٤**	**٣,٠٩٢,٩٠١**
يخصم: دخل غير مكتسب	**(١٦٦,٠١٥)**	**(٣٦٩,٦٩١)**	**(٢٥٢,٥٢٥)**	**(٧٨٨,٢٣١)**
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	**٥٢٠,٠٨١**	**١,١١٧,٦٦٠**	**٦٦٦,٩٢٩**	**٢,٣٠٤,٦٧٠**
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة				**(٣٥,٤٠٨)**
ذمم مديني عقود إجارة، صافي				**٢,٢٦٩,٢٦٢**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)			
	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	٨٠٥,٣٤٨	١,٨٧٩,٧٢٩	١,٠٢٢,٨٦٢	٣,٧٠٧,٩٣٩
يخصم: دخل غير مكتسب	(١٩٧,٠٩٠)	(٤٥٢,٦٥٦)	(٢٦٩,٦١٤)	(٩١٩,٣٦٠)
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة	٦٠٨,٢٥٨	١,٤٢٧,٠٧٣	٧٥٣,٢٤٨	٢,٧٨٨,٥٧٩
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة				(٧٥,٠٨٠)
ذمم مديني عقود إجارة، صافي				٢,٧١٣,٤٩٩

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	**١٦٥,٨٩٣**	١٤٨,٧١٣
يخصم: دخل غير مكتسب	**(٧١,٨٢٩)**	(٥٩,١٣٠)
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	**٩٤,٠٦٤**	٨٩,٥٨٣
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(١١٢)**	(٢٥)
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	**٩٣,٩٥٢**	٨٩,٥٥٨

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

٨-١ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)			
	بحد أقصى سنة	**أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات**	**أكثر من خمس سنوات**	**الإجمالي**
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	**١٣,٠٠١**	**٤٤,٥٤٠**	**١٠٨,٣٥٢**	**١٦٥,٨٩٣**
يخصم: دخل غير مكتسب	**(٧,٤٢٨)**	**(٢٥,٨٨٠)**	**(٣٨,٥٢١)**	**(٧١,٨٢٩)**
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	**٥,٥٧٣**	**١٨,٦٦٠**	**٦٩,٨٣١**	**٩٤,٠٦٤**
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة				**(١١٢)**
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي				**٩٣,٩٥٢**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)			
	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	١١,٤٦٤	٣٩,٥٦٦	٩٧,٦٨٣	١٤٨,٧١٣
يخصم: دخل غير مكتسب	(٦,٠٧٤)	(٢٠,٩٧٢)	(٣٢,٠٨٤)	(٥٩,١٣٠)
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	٥,٣٩٠	١٨,٥٩٤	٦٥,٥٩٩	٨٩,٥٨٣
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة				(٢٥)
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي				٨٩,٥٥٨

٩ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
التزامات عقود إيجار	**١٧,١٨١**	٢٠,٠١٤
مقدمات من العملاء	**١٤,٣٥١**	١١,٧٥٣
رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين	**٥,٣٠٨**	١١,٧٩٣
مصاريف مستحقة	**١٢,٦١٢**	١٤,٨٤٦
مبالغ مستلمة من عملاء (إيضاح ٩-١)	**٢١٤**	١,٥٩٥
مطلوبات من عقود الخدمة	**-**	٣٣,٨٩٥
أخرى	**٧,١٤٥**	٥,٩٦١
	٥٦,٨١١	٩٩,٨٥٧

٩ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى (تتمة)

٩-١ تتمثل في معظمها الدفعات المبدئية المقدمة من العملاء للعقود الجديدة والتي لم يتم سدادها بعد لبائع العقارفي تاريخ التقرير .

١٠ المشتقات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ٦٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦٦٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العمولات المتعلقة بقروضها.

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح	**٢١,٤١٣**	٢٠,٥١٥
القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح	-	(١,٤٨٣)

١١ الزكاة وضريبة الدخل

أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة وضريبة الدخل:

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
	الزكاة	**الإجمالي**
الرصيد في بداية الفترة	**١٩,٥٩٩**	**١٩,٥٩٩**
المحمل للفترة	**٣,٥٣٣**	**٣,٥٣٣**
دفعات خلال الفترة	**(١٣,٥٤٧)**	**(١٣,٥٤٧)**
الرصيد في نهاية الفترة	**٩,٥٨٥**	**٩,٥٨٥**

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	
	الزكاة	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	**٢٥,٢٧٢**	**٢٥,٢٧٢**
محمل للسنة	١٤,٢١١	**١٤,٢١١**
المحمل للفترة السابقة	١٩٦	١٩٦
إلغاء الخصم	١٨٧	١٨٧
دفعات خلال السنة	(٢٠,٢٦٧)	(٢٠,٢٦٧)
الرصيد في بداية السنة	١٩,٥٩٩	١٩,٥٩٩

١١ الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	
	الزكاة	الإجمالي
الرصيد في بداية الفترة	٢٥,٢٧٢	٢٥,٢٧٢
المحمل للفترة	٧,٣٠٧	٧,٣٠٧
المحمل للفترة السابقة	١٩٦	١٩٦
إلغاء الخصم	٣٤٣	٣٤٣
المدفوعات للفترة	(١٤,٨٧٧)	(١٤,٨٧٧)
الرصيد كما في نهاية الفترة	١٨,٢٤١	١٨,٢٤١

١٢ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدتها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من ٣ شهور إلى سنة بمعدل الاقتراض بين البنوك السعوية (سايبور) بالإضافة الى هامش الربح، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للمجموعة.

١٣ رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، بلغ رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٤ توزيعات الأرباح

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ،قرر المساهمون الاعلان عن وتوزيع أرباح بمبلغ ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٢م (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي).

١٥ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**	
	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م	**٢٠٢٣م**	٢٠٢٢م
	(غير مراجعة)		**(غير مراجعة)**	
صافي الدخل للفترة	**٦,٣١٣**	٢٨,٥٦٠	**١٧,٣٥٢**	٥٥,٦٨٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)	**٩٠,٦٠٠**	٩٠,٦٠٠	**٩٠,٦٠٠**	٩٠,٦٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	**٠,٠٧**	٠,٣٢	**٠,١٩**	٠,٦١

١٦ المصاريف العمومية والإدارية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
	(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	
رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين	١٦,٢٣٥	١٥,٠٤٠	٣١,٦٢١	٢٩,٥٥٢
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	١,٢٠٠	١,١٨٧	٢,٥٥٠	٢,٣٧٥
مصاريف تقنية المعلومات	١,٧٢٣	١,٣٣١	٣,٣٠٨	٢,٦٦٢
أتعاب مهنية	١,٤٤١	١,٤١٥	٢,٧٢٣	٢,٠٤٨
مصاريف ضريبة القيمة المضافة	١,٣٤٤	١,٥٩٧	٢,٢٩٥	٣,٠١٧
الرسوم المصرفية	٢٣٧	٧٣٥	٤٩٢	٩٩٦
الاتصالات	٣٤١	٣١٢	٦٨٣	٦٢٢
إيجار ومصاريف أخرى	١٤٦	١٨٦	٢٨٦	٢٤٠
مصاريف سفر	٢٥٦	٢٠٧	٣١٨	٣٦٩
مصارسف الصيانة	١٩٢	٧٠	٥٠٢	١٣٢
أخرى	٧٩٣	٢,٢٨٤	١,٨٤٢	٣,١٣١
	٢٣,٩٠٨	٢٤,٣٦٤	٤٦,٦٢٠	٤٥,١٤٤

١٧ مصاريف البيع والتسويق

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
	(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	
تكاليف الرواتب وموارد خارجية	١,٥٦٢	١,٢٨٢	٢,٤٨٢	٢,٨٣٤
تأمين	١,٤٠٣	٢,١٠٧	٢,٣٤٤	٢,٧٤٨
مصاريف تسويقية	١,٥٠٥	٦٢٥	٢,٩١٥	١,٢٥٠
	٤,٤٧٠	٤,٠١٤	٧,٧٤١	٦,٨٣٢

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وموظفي الإدارة العليا. تتعامل المجموعة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا في الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرةً.

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة الناتجة عن المعاملات أعلاه مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة) دخل / (مصروف)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة) دخل / (مصروف)	
		٢٠٢٣م	٢٠٢٢م	**٢٠٢٣م**	٢٠٢٢م
دخل التمويل	موظفين الإدارة الرئيسيين	**٢٨**	٣٤	**٥٧**	٦٦
تكاليف تمويل	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	**(٩,٠٣٥)**	(٤,٧٩٤)	**(١٧,٨٢٨)**	(٨,٠٨٧)
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	**(٣,٧٢٧)**	(٢,٨٦٧)	**(١٢,٥٤٩)**	(١١,١١٤)
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	**(١,٢٠٠)**	(١,١٨٧)	**(٢,٥٥٠)**	(٢,٣٧٥)
تأمين	شركة ولاء للتأمين التعاوني* (شركة ساب تكافل)	-	(٨٣)	**(٤١٤)**	(٨٣)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	**٥٦,٧٥١**	**١٠,٠٠٢**
قروض بنكية:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	**٥٥٣,٥٩١**	٥٩٥,٦٣٧
القيمة العادلة الموجبة / (السالبة) للمشتقات:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	**١٠٣**	(١,٤٨٣)
التمويل والسلف:			
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	**١,٨٨٣**	٨٣٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة	-	١٠٥
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة			
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	**٨٥٣**	٤,٤٢٨

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

* وافق مساهمو شركة ولاء للتأمين التعاوني في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢م على اندماج شركة ساب تكافل في الشركة.

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع اصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات

إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، والاستثمارات، والمشتقات وذمم مديني عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمطلوبات.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقا لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تختلف قيمتها العادلة عن قيمتها الدفترية أو التي تم تسجيل الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

		القيمة العادلة			
٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	**القيمة الدفترية**	**المستوى ١**	**المستوى ٢**	**المستوى ٣**	**الإجمالي**
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:					
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٩٧٦,٣٠٧	-	-	٩٤٦,٣٧٩	٩٤٦,٣٧٩
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	٢,٢٦٩,٢٦٢	-	-	٢,٠٠٤,٠٥٩	٢,٠٠٤,٠٥٩
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	٩٣,٩٥٢	-	-	٨٢,٣٢٨	٨٢,٣٢٨
النقد وما في حكمه	٩١,٧٩٢	-	-	٩١,٧٩٢	٩١,٧٩٢
ذمم مدينة أخرى	٢,٠٩٨	-	-	٢,٠٩٨	٢,٠٩٨
الموجودات المالية بالقيمة العادلة:					
استثمارات	٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	٢١,٤١٣	-	٢١,٤١٣	-	٢١,٤١٣
المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:					
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	-	-	-	-	-

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

	القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
		المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:					
القروض	**٢,٠٣٠,٦٧٥**	-	-	**٢,٠٣٠,٦٧٥**	**٢,٠٣٠,٦٧٥**
وديعة البنك المركزي السعودي ، صافي	**٢٥٨,٨٨١**	-	-	**٣٥٥,٨٦٣**	**٣٥٥,٨٦٣**
مطلوبات أخرى	**٤٢,٢٤٦**	-	-	**٤٢,٢٤٦**	**٤٢,٢٤٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	القيمة الدفترية	القيمة العادلة			
		المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
موجودات مالية بالكلفة المطفأة:					
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٤٨٠,١٩٣	-	-	٤٦٦,٣٥٣	٤٦٦,٣٥٣
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	٢,٧١٣,٤٩٩	-	-	٢,٤٤٥,٧٣٦	٢,٤٤٥,٧٣٦
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	٨٩,٥٥٨	-	-	٨٢,٩٤٨	٨٢,٩٤٨
النقد وما في حكمه	٣٨,٢٢٦	-	-	٣٨,٢٢٦	٣٨,٢٢٦
ذمم مدينة أخرى	٤١,٢٩٤	-	-	٤١,٢٩٤	٤١,٢٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة:					
استثمارات	٩٩٨	-	٩٩٨	-	٩٩٨
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥
المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:					
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	١,٤٨٣	-	١,٤٨٣	-	١,٤٨٣
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:					
القروض	١,٧٥٩,٢١٦	-	-	١,٧٥٩,٢١٦	١,٧٥٩,٢١٦
وديعة البنك المركزي السعودي ، صافي	٣٥٣,٨٦٣	-	-	٣٥٣,٨٦٣	٣٥٣,٨٦٣
مطلوبات أخرى	٨٦,٥٠٩	-	-	٨٦,٥٠٩	٨٦,٥٠٩

يتم تقييم ذمم العقود المرابحة ذات المعدل الثابت وذمم مديني عقود الإجارة وذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ذات المعدل الثابت باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة بآخر عائد، والذي يمثل معدل الربح المتعاقد عليه لآخر معاملات. تشتمل المدخلات في أساليب التدفقات النقدية المخصومة على آخر العوائد والتدفقات النقدية التعاقدية.

قامت الإدارة بتقدير أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير القيمة العادلة نظراً لطبيعة الاستحقاقات قصيرة الأجل أو إعادة تسعير العمولة الخاصة على تلك الأدوات وأن هذه الأدوات المالية تصنف ضمن المستوى ٣.

لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي المستويات خلال الفترة.

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ١٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٦٥,٦٢ مليون ريال سعودي).

٢١ المعلومات القطاعية

تهدف المجموعة إلى توفير التمويل العقاري , تمويل المنشآت المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر والتمويل الشخصي في المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الربح و الخسارة الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة تنتمي إلى جميع قطاعات التمويل.

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للأفراد.

شركات

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للشركات والأفراد من ذوي الدخل المرتفع وعملاء المؤسسات.

المركز الرئيسي

المركز الرئيسي هو المسؤول عن إدارة فائض السيولة في المجموعة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م كما يلي:

	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)				
الدخل	**٣٧,٣٥٤**	**١٠٣,٥٩٠**	**-**	**١٤٠,٩٤٤**
المصاريف	**(٣٥,١١٦)**	**(٨٤,٩٤٣)**	**-**	**(١٢٠,٠٥٩)**
ربح القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل	**٢,٢٣٨**	**١٨,٦٤٧**	**-**	**٢٠,٨٨٥**
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة)				
الدخل	٣٧,٧٦٩	١٠١,٢٥٥	-	١٣٩,٠٢٤
المصاريف	(٢٩,٨٢٢)	(٤٦,٢١١)	-	(٧٦,٠٣٣)
ربح القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل	٧,٩٤٧	٥٥,٠٤٤	-	٦٢,٩٩١

	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)				
إجمالي الموجودات	**٩٦٤,٩٧٥**	**٢,٤٥٦,١٦٨**	**١٣٣,٧٦٩**	**٣,٥٥٤,٩١٢**
إجمالي المطلوبات	**٦٤٤,٠٥٥**	**١,٦٣٩,٣٢٥**	**٨٩,٢٨٢**	**٢,٣٧٢,٦٦٢**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)				
إجمالي الموجودات	١,٠٠١,٩٨٩	٢,٤٠٥,٥٠١	٧٩,٦٤٨	٣,٤٨٧,١٣٨
إجمالي المطلوبات	٦٤٧,١٢٧	١,٥٥٣,٥٧٢	٥١,٤٤١	٢,٢٥٢,١٤٠

٢١ المعلومات القطاعية (تتمة)

فيما يلي تسوية الإيرادات والمصاريف من القوائم المالية القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع إيضاح القطاع التشغيلي:

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
	(غير مراجعة)	
الدخل		
إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	**١٤١,٧٥١**	١٣٧,٢٢٠
مصاريف أتعاب	**(١,٣٩٦)**	(١,٦٣٠)
دخل تشغيلي أخر	**٥٨٩**	٣,٤٣٤
إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي	**١٤٠,٩٤٤**	١٣٩,٠٢٤
المصاريف		
تكاليف تمويل	**(٥٦,٣٤٨)**	(٣١,٩٧٧)
استهلاك	**(٤,٧١٨)**	(٤,٦٦٨)
مصاريف عمومية وإدارية	**(٤٦,٦٢٠)**	(٤٥,١٤٤)
مصاريف بيع وتسويق	**(٧,٧٤١)**	(٦,٨٣٢)
(تحميل / عكس الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي	**(٤,٦٣٢)**	١٢,٥٨٨
إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي	**(١٢٠,٠٥٩)**	(٧٦,٠٣٣)

٢٢ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ محرم ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٦ يوليو ٢٠٢٣).