

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وتقرير المراجع المستقل



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

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 ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤.
- 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 المراجعة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة

منهجنا في المراجعة (تنمة)

نظرة عامة (تنمة)

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 الرئيسية للمراجعة

إن الأمر 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 وتحديث فهما لتقييم الإدارة لمخصص خسائر الائتمان فيما يتعلق بدمم مدينة عقود مرابحة 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 السنة، 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 النزم المدينة من عقود المرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة**

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي نزم مدينة عقود مرابحة و نزم مديني عقود الإجارة و نزم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ٣,٠١٧.٨ مليون ريال سعودي، ١,٢٧٣.٢ مليون ريال سعودي و ٩٠.٥ مليون ريال سعودي على التوالي، وتحفظت المجموعة مقابلها بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة يبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي و ٢٤.٢ مليون ريال سعودي و ٠.٠٩ 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 النزم المدينة ضمن المراحل ١ و ٢ و ٣ بناءً على تحديد:

أ. التعرضات التي تشتمل على زيادة جوهرية في مخاطر الأمان 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
<p>في ما يتعلق بعينة من العملاء، قمنا بتقييم:</p> <ul style="list-style-type: none"> درجات التصنيف الداخلي المحددة من قبل الإدارة بناءً على نماذج التصنيف الداخلي بالمجموعة، وأخذنا درجات التصنيف المحددة في الاعتبار في ضوء منهجية المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة ومعلومات الصناعة المتوفرة. قمنا كذلك بالتأكد ما إذا كانت متوافقة مع درجات التصنيف المستخدمة كمداخلات في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، و عمليات احتساب الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة. 	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>فيما يتعلق بعينة من العملاء، قمنا بتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية القابلة للاسترداد، بما في ذلك تأثير الضمانات ومصادر السداد الأخرى، إن وجدت.</p> <p>قمنا بتقييم مدى ملاءمة معايير المجموعة بشأن تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان و"التعثر" وتحديد التعرضات المنخفضة بشكل فردي، وتصنيفات المراحل الناتجة. إضافة إلى ذلك، وفيما يتعلق بعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة التصنيف المرحلي لمحفظة المجموعة التمويلية.</p> <p>قمنا بتقييم إجراءات الحوكمة التي وضعتها المجموعة والعوامل النوعية التي أخذتها المجموعة بعين الاعتبار عند تطبيق المخصصات الإضافية أو إجراء أي تعديلات على مخرجات نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نظراً للقيود على البيانات أو النموذج أو غيرها.</p>	<p>أدى تطبيق هذه الأحكام والتقديرات إلى زيادة عدم التأكد المتعلق بالتقدير وفي مخاطر المراجعة ذات الصلة والخاصة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.</p> <p>انظر إلى السياسات المحاسبية الهامة إيضاح (٣- ز) بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات المالية؛ وإيضاح (٢ - د - ١) الذي يتضمن الإفصاح عن الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية ومنهجية تقييم الانخفاض المستخدمة من قبل المجموعة؛ وإيضاح (٢٥- ١) 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.</p>
<p>قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الأساسية المستخدمة من قبل المجموعة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة بما في ذلك الافتراضات المستقبلية، مع مراعاة حالة عدم التأكد والتقلبات التي تشهدها السيناريوهات الاقتصادية.</p> <p>قمنا باختبار مدى اكتمال ودقة البيانات التي تستند إليها عمليات احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.</p>	<p>قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الأساسية المستخدمة من قبل المجموعة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة بما في ذلك الافتراضات المستقبلية، مع مراعاة حالة عدم التأكد والتقلبات التي تشهدها السيناريوهات الاقتصادية.</p>
<p>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.</p>	<p>قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.</p>

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤، أنه يحتوي على تحريفات جوهرية، فيجب علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات 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 ولجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات 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، سنكتشف دائماً عن تحريف جوهرية 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.

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 بعد 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.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- 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 تأكيد جوهري يتعلّق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، 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.
 - تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية داخل المجموعة، كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة المنفذة لأغراض المراجعة للمجموعة، ونظّل المسؤولين الوحيدين 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.
- 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 وترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨



٢٠ شعبان ١٤٤٦ هـ
(١٩ فبراير ٢٠٢٥ م)

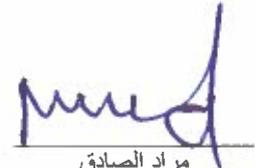
شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	٤	نقد وما يمثله
٨٩٣	٨٩٣	٥	استثمارات
١٤,٣٢٧	٦,٨٥٥	١٢	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٨٦٨,١٨٣	٢,٩٨٢,٧٣١	٦	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
١,٧٦٨,٣٢٩	١,٢٤٩,٠٣٤	٧	ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي
٩٧,١٦٩	٩٠,٤٣٥	٨	ذمم مدينة عقود إجازة موصوفة في الذمة، بالصافي
٥٥,٥٣١	٨٢,٣٧٣	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٢,٤٥٥	٦٧,٥٣٠	١٠	ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي
٣,٨٨٥,٦٢٣	٤,٥١٢,٢١١		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦٩,٧٥٥	٧٦,٧٨٩	١١	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٤,٤٩٣	٣,٧٢٣	١٢	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٧,٨٠٩	١٢,٠٩٦	١٣	زكاة وضريبة دخل مستحقة
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	١٤	قروض
١٧,٨٧٤	١٩,٤٧٨	١٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٧٠٠,٠٠١	٣,٢٨٧,٤٩٢		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٦	رأس المال
١٠١,٩٣٤	-	١٨	احتياطي نظامي
٩,٨٣٤	٣,١٣٢	١٢	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٦٧,٨٥٤	٢٠٢,٣٣٧		أرباح مبقاة
١,١٨٥,٦٢٢	١,٢٢٤,٧١٩		إجمالي حقوق الملكية
٣,٨٨٥,٦٢٣	٤,٥١٢,٢١١		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية



شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

إيضاحات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الدخل		
دخل من عقود المرابحة	٣١٨,٦٦٩	١٠٩,٦٦٧
دخل من عقود الإجارة	١٠٦,٣٥٤	١٨٠,٤٤١
دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة	٨,٣٢٠	٨,٩٥٩
الخسارة من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي	(١,٢٧٦)	(٢٦)
دخل أتعاب وعمولات	٢٠,١٩٩	١٤,١١٩
إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	٤٥٢,٢٦٦	٣١٣,١٦٠
المصاريف		
تكلفة تمويل	(١٩٨,٢٢٧)	(١٣٦,١٠٨)
مصاريف أتعاب	(١٠,٦٩٠)	(١,٤٠٢)
صافي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	٢٤٣,٣٤٩	١٧٥,٦٥٠
إيرادات تشغيلية أخرى	١,١١٣	٥,١٥٤
إيرادات أخرى	٢٤٤,٤٦٢	١٨٠,٨٠٤
المصاريف التشغيلية		
استهلاك وإطفاء	(١٢,٩١٠)	(٩,٨٩٦)
مصاريف عمومية وإدارية	(١٢١,٧٩٣)	(١٠٣,٧٧٥)
مصاريف بيع وتسويق	(٢٢,٦٤١)	(١٣,٨١٨)
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحفل، بالصافي	(٢٨,٤٨٥)	(١٤,٣٦٣)
صافي دخل السنة قبل الزكاة وضريبة الدخل	٥٨,٦٣٣	٣٨,٩٥٢
مصرف الزكاة وضريبة الدخل	(١٢,٣١٩)	(٧,١٤٦)
صافي الدخل للسنة	٤٦,٣١٤	٣١,٨٠٦
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	٠.٤٥	٠.٣١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان السبيلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
٣١,٨٠٦	٤٦,٣١٤	صافي الدخل للسنة
		الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى
(٩,١٩٨)	(٦,٧٠٢)	بنود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية
٤٩٧	(٥١٥)	١٥ بنود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة: ربح / (خسارة) إعادة قياس خطط المنافع المحددة
(٨,٧٠١)	(٧,٢١٧)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
٢٣,١٠٥	٣٩,٠٩٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


محمد الله الهويج
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصانق
المدير التنفيذي للمالية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة النفقات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي نظامي	رأس المال
١,١٨٥,٦٢٢	١٦٧,٨٥٤	٩,٨٣٤	١٠١,٩٣٤	٩٠٦,٠٠٠
٤٦,٣١٤	٤٦,٣١٤	-	-	-
(٧,٢١٧)	(٥١٥)	(٦,٧٠٢)	-	-
٣٩,٠٩٧	٤٥,٧٩٩	(٦,٧٠٢)	-	-
-	(١١,٣١٦)	-	(١٠١,٩٣٤)	١١٣,٢٥٠
١,٢٢٤,٧١٩	٢٠٢,٣٣٧	٣,١٣٢	-	١,٠١٩,٢٥٠
١,٢٢٤,٩٩٨	٢١١,٢١٣	١٩,٠٣٢	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠
٣١,٨٠٦	٣١,٨٠٦	-	-	-
(٨,٧٠١)	٤٩٧	(٩,١٩٨)	-	-
٢٣,١٠٥	٣٢,٣٠٣	(٩,١٩٨)	-	-
-	(٣,١٨١)	-	٣,١٨١	-
(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)	-	-	-
١,١٨٥,٦٢٢	١٦٧,٨٥٤	٩,٨٣٤	١٠١,٩٣٤	٩٠٦,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عدنان الشبيبي
الرئيس التنفيذي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
صافي الدخل لسنة	صافي الدخل لسنة
الخسارة الشاملة الأخرى	الخسارة) / الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
علاوة اصدار (إيضاح ١٧)	تحويل إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مراد الصالح
المدير التنفيذي للمالية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
٣٨,٩٥٢	٥٨,٦٣٣	
٩,٨٩٦	١٢,٩١٠	١٠
١٣٣,٠٦٥	١٩٨,٢٢٧	١٥
٣,٢٣٦	٣,٨٥٧	
١٠,٤٧٨	٢١,٠٠٨	
٣,٨٨٥	٧,٤٧٧	
٢٦	١,٢٧٦	
٣,٠٤٣	-	
(٥,١٥٤)	(١,١١٣)	
١٩٧,٤٢٧	٣٠٢,٢٧٥	
(١,٤٤٩,٤٦٢)	(١,١٤٦,٧١٧)	
٩٩٢,٤٦٦	٥٢١,٥٥١	
(٧,٨٢٦)	٦,٨٨٦	
٤٥,٩٤٩	(٢٦,٨٤٢)	
(٢٩,٩٣٠)	١٠,٦١٨	
(٢٥١,٣٧٦)	(٣٣٢,٢٢٩)	
(١٢١,٥٠٠)	(١٩٦,٧١٦)	١٤
(٩٨٧)	(٢,٧٦٨)	١٥
(١٨,٩٣٦)	(٨,٠٣٢)	١٣
(٣٩٢,٧٩٩)	(٥٣٩,٧٤٥)	
(٢١,٩٢٩)	(٢٧,١٩٤)	١٠
١٠,٠٠٠	١,٠٠٠	
(١١,٩٢٩)	(٢٦,١٩٤)	
(١,٠٤٠,٠٥٧)	(١,١٢٠,٤٤٤)	١٤
١,٨٧٠,٠٠٠	١,٦٩٥,٠٠٠	١٤
(٣٥٨,٩٠٦)	-	
(٧٢,٤٨١)	-	
(٤,٣١٨)	(٣,٩٩٣)	
٣٩٤,٢٣٨	٥٧٠,٥٩٣	
(١٠,٤٩٠)	٤,٦٢٤	
٣٨,٢٢٦	٢٧,٧٣٦	٤
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	٤
٩,١٩٨	٦,٧٠٢	
١٩,٨٦٢	١٥,٣٧٠	
١٩,٨٤٢	١٦,٣٧١	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد الله الهويصل
رئيس مجلس الإدارة

عبدل الشيبلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصانق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

١ المجموعة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧ م) وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م) وترخيص البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢/ بي يو/٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣ م). 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 مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. قامت الشركة بإنشاء مكتب في جدة خلال ٢٠١٩ م. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

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

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	حيازة سندات ملكية العقارات الممولة 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

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 تشتمل 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 التغييرات فيها إلى مستويات مختلفة من المخصصات.

حسابات المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة هي مخرجات لنماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية المتعلقة باختبار 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 لصفافي التدفقات النقدية المستقبلية بموجب ترتيبات الوكالة. يشمل حساب صفافي القيمة الحالية، من بين أمور أخرى، التقديرات المتعلقة بمعدل الخصم والقيمة العادلة للخدمات. راجع الإيضاح ٢١ 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 التأكيد الجوهري مما يضيفي 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 ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المؤثرة (تتمة)

٤ قياس القيمة العادلة - راجع الإيضاح ٣ (٠) و ٢٦

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 ناتجة 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) التغيير 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 ٢٠٢٣ ما لم يذكر خلاف ذلك.

تسري السياسات المحاسبية التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م لتحل محل أو تعدل أو تضيف إلى السياسات المحاسبية المقابلة المنصوص عليها في القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة لسنة ٢٠٢٣م.

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:

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

أ) التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تاريخ السريان	الوصف	المعيار والتفسير والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٤	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.	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير
١ يناير ٢٠٢٤	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.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد
١ يناير ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضًا إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف 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 ٢٠٢٥ 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 معيار المحاسبية الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية صرف العملات	قام مجلس معايير المحاسبية الدولي بتعديل معيار المحاسبية الدولي رقم ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف. يُحدّد التعديل إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن رصده دون تعديل أو أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبية الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبية الدولي رقم ٢٨.	(متاح للتطبيق الاختياري/ تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى)
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، "العرض والإفصاح في البيانات المالية".	أصدر مجلس معايير المحاسبية الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، المعيار الجديد بشأن العرض والإفصاح في القوائم الأخرى، مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة. تتعلق المفاهيم الرئيسية الجديدة المقدمة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بما يلي: هيكل قائمة الربح أو الخسارة. الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة). و مبادئ معززة للتجميع والتفصيل تنطبق على القوائم المالية الأولية والإيضاحات بشكل عام.	فترات إعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	تتضمن هذه التعديلات: • توضيح متطلبات توقيت إثبات بعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء إثباتها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ • توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط؛ • إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات السمات المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و • إجراء تحديثات على الإفصاحات عن أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.	فترات إعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الحد من إفصاحات الشركات التابعة	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. يجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية إذا لم تكن تخضع للمساءلة العامة وكانت الشركة الأم تقوم بإصدار قوائم مالية موحدة بموجب معايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي في تاريخ التقرير.	١ يناير ٢٠٢٧

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ج) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتركم 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 المقدر 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

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

د) ذمم مدينة 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 مدينة عقود إجارة

تمثل ذمم مدينة 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 مدينة 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 مدني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة

الإجارة الموصوفة في الذمة هي اتفاقية ينضمّن إجمالي المبالغ المستحقة بموجب الإجارة إجمالي دفعات الإيجار المستقبلية، بالإضافة إلى المبالغ المتبقية المقدرة (ذمم مدني 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 مدينة عقود مرابحة،
- ذمم مدني عقود إجارة، و
- ذمم مدني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة.

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ز) الانخفاض في القيمة (تتمة)

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 شهراً:

- 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 المبدي.

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 المقدره للأصل المالي.

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 بشكل 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، و
- الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير: بالفرق بين اجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره.

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.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ز) الانخفاض في القيمة (تتمة)

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 مدينة عقود مرابحة، وذمم مدينة عقود إجارة، وذمم مدينة 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.

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 المثمنين 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 ناقصاً 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 مدينة عقود مرابحة والإجارة 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 لتحقيق 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ح الأدوات المالية (تتمة)

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.

يتم لاحقا 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

تصنف 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، يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إن كان القيام بذلك يقلل أو يخفض 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.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ح الأدوات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

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.

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 أصل 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 والتمديد.
- 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ح) الأدوات المالية (تتمة)

التوقف عن الإثبات (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 مقترضة)، و

٢ أي ربح أو خسارة متراكمة 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 (التزام) لأداء الخدمة.

المطلوبات المالية

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

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 وتنوي 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.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ح) الأدوات المالية (تتمة)

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 تحوُّطات 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.

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 المرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة وتكاليف القروض في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات أو الإيصالات النقدية المستقبلية المقدر 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 المقدر 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ط) إثبات الإيرادات / المصاريف (تتمة)

قياس التكلفة المطفأة والدخل (تتمة)

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.

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 التقليص 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(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 بقروض الأموال وإطفاء النفقات المالية والمطلوبات الإيجارية.

(س) 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 ٢٦.

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 وتقليل 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(س) قياس القيمة العادلة (تتمة)

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.

(ع) التقارير القطاعية

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

(ف) موجودات عقارية أخرى

تقوم المجموعة بالاستحواذ على بعض العقارات مقابل تسوية المشاريع المشتركة وأرصدة الذمم المدينة في عقود المرابحة 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.

(ص) 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.

(ق) 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 الوديعة 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.

(ر) المحاسبة عن عقود الإيجار

تجري المجموعة عند الإثبات الأولي 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 الطلاب والمصاريف الأخرى المتعلقة بالمعاملة وغير ذلك، فيجب إضافتها إلى قيمة موجودات حق الاستخدام.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ر) المحاسبة عن عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام (تتمة)

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 المعياري 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.

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 تغيير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغيير 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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٥	٤١	نقد في الصندوق
٢٧,٧٠١	٣٢,٣١٩	نقد لدى البنك - حسابات جارية (إيضاح ٤-١)
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	

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

٥ استثمارات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٩٣	٨٩٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٩٣	٨٩٣	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٥ استثمارات (تتمة)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٥٢٠	-	التكلفة في بداية ونهاية السنة
(٢,٤١٥)	-	ربح / (خسارة) القيمة العادلة: في بداية السنة
-	-	التغير في القيمة العادلة، بالصافي
(٢,٤١٥)	-	في نهاية السنة
(١٠٥)	-	التخلص من الاستثمار خلال العام
-	-	صافي القيمة الدفترية

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١	إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
(١١,٧٣٩)	(٣٥,٠٤٠)	بخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
١,٨٦٨,١٨٣	٢,٩٨٢,٧٣١	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي

٦-١ فيما يلي أعمار ذمم مدينة عقود مرابحة المتأخرة وغير منخفضة القيمة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	متأخرة عن السداد:
١,٧٣٢,٢٣٢	٢,٦٠٤,٤١٥	ليس مستحقاً بعد
١١٥,٠٣١	٢٤١,٥٨٨	١ - ٣٠
٢٦,٥٥٤	٩١,٩١٤	٣١ - ٦٠
٣,٣٩٩	٢٤,١٧٩	٦١ - ٩٠
٢,٧٠٦	٥٥,٦٧٥	أكثر من ٩٠
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١	الإجمالي

٦-٢ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود مرابحة كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٢٠٢٤		
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٢,٠٩٤,٦٩٠	١٨٠,٢٦٢	٧٤٢,٨١٩
		إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
		بخصم: مخصص انخفاض القيمة
		لخسائر الائتمان المتوقعة
		ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
		(٣٥,٠٤٠)
		٢,٩٨٢,٧٣١

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تتمة)

٢-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود مرابحة كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي: (تتمة)

٢٠٢٣			
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٠٧,٣٠٠	١,٣٧٠,٢٢٤	٢٠٢,٣٩٨	١,٨٧٩,٩٢٢
			(١١,٧٣٩)
			١,٨٦٨,١٨٣

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي

٣-٦ التحليل المرحلي لذمم مدينة عقود مرابحة هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٢,٧٨٩,٩٠٢	١٧١,١٦٥	٥٦,٧٠٤	٣,٠١٧,٧٧١
(١٣,٢٢٣)	(٢,٠٤٣)	(١٩,٧٧٤)	(٣٥,٠٤٠)
٢,٧٧٦,٦٧٩	١٦٩,١٢٢	٣٦,٩٣٠	٢,٩٨٢,٧٣١

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود المرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
١,٧٤١,٢٠٤	١٣٢,٣٦٢	٦,٣٥٦	١,٨٧٩,٩٢٢
(٩,١١٦)	(١,٢٦٥)	(١,٣٥٨)	(١١,٧٣٩)
١,٧٣٢,٠٨٨	١٣١,٠٩٧	٤,٩٩٨	١,٨٦٨,١٨٣

إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود المرابحة، صافي

٤-٦ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
٩,١١٦	١,٢٦٥	١,٣٥٨	١١,٧٣٩
٤,١٠٧	٧٧٨	١٩,١٨٨	٢٤,٠٧٣
-	-	(٧٧٢)	(٧٧٢)
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠

الرصيد الافتتاحي
المحمل للسنة
شطب الذمم المدينة
الرصيد الختامي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
-	١٠٢	٤١٣	٥١٥
٩,١١٦	١,١٦٣	٩٤٥	١١,٢٢٤
٩,١١٦	١,٢٦٥	١,٣٥٨	١١,٧٣٩

الرصيد الافتتاحي
المحمل للسنة
الرصيد الختامي

٥-٦ مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، بالصافي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١١,٢٢٤	٢٤,٠٧٣
-	١,٦٦٩
١١,٢٢٤	٢٥,٧٤٢

المحمل للسنة
مصرف شطب
الصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تتمة)

٦-٦ الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	الرصيد الافتتاحي
١,١٦٤,٧٧١	١,٨٦٨,٨٤٥	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
٢٣٤,٤٤٣	(٧٢٨,٥٥٥)	صافي الحركات الأخرى
-	(٢,٤٤١)	شطب الذمم المدينة
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١	الرصيد الختامي

٧-٦ يقسم الجدول أدناه التعرضات الائتمانية لذمم مدينة عقود مرابحة إلى نطاقات من الذمم المدينة إلى نسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب نسبة ذمم مدينة عقود مرابحة 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.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤١٦,٠٥٢	٨٦٣,٦٣٣	تصل إلى ٥٠٪
٩٩٠,٩٥٨	١,٠٣٣,٤٤٢	٧٠-٥١٪
١٤٩,٦٣٠	٤٠,٩٦٧	٨٥-٧١٪
٣٢٣,٢٨٢	١,٠٧٩,٧٢٩	لا يوجد ضمانات
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١	إجمالي التعرض

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٤١٧,٥٧٤	١,٧١٨,٠٩٢	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
(٦٢١,٤٨٧)	(٤٤٤,٨٣٢)	يخصم: الدخل غير المكتسب
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
(٢٧,٧٥٨)	(٢٤,٢٢٦)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
١,٧٦٨,٣٢٩	١,٢٤٩,٠٣٤	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	متأخرة عن السداد:
١,٢٥٦,٨٢٢	٨١٧,٨٩٢	ليس مستحقاً بعد
٣٣٢,٥٦٠	٢٣٨,٧٥٥	١ - ٣٠
٢٦,٥٣٦	١٦,٣١٢	٣١ - ٦٠
٢٣,٤٥٩	٥١,٩٧٩	٦١ - ٩٠
١٥٦,٧١٠	١٤٨,٣٢٢	أكثر من ٩٠
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	الإجمالي

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل ذمم مدينة عقود إجارة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مبلغ ٢٥٥.٤٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٥٠.٩١ مليون ريال سعودي).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

٢-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجارة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل من سنة وأكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١,٧١٨,٠٩٢	٦٤٢,٤٥٠	٦٤٤,٧٤٠	٤٣٠,٩٠٢
(٤٤٤,٨٣٢)	(١٧٥,٠١٠)	(١٨٧,٦٦٥)	(٨٢,١٥٧)
١,٢٧٣,٢٦٠	٤٦٧,٤٤٠	٤٥٧,٠٧٥	٣٤٨,٧٤٥
(٢٤,٢٢٦)			
١,٢٤٩,٠٣٤			

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: الدخل غير المكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

٢٠٢٣			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل من سنة وأكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
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			

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: الدخل غير المكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

٣-٧ التحليل المرحلي لذمم مدينة عقود إجارة هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)
١,٢٧٣,٢٦٠	١٦١,٣٤٩	٢١١,٩٨٤	٨٩٩,٩٢٧
(٢٤,٢٢٦)	(٢٢,٤٣٩)	(١,١٢٤)	(٦٦٣)
١,٢٤٩,٠٣٤	١٣٨,٩١٠	٢١٠,٨٦٠	٨٩٩,٢٦٤
١,٧٩٦,٠٨٧	١٧٩,٢٩٩	٣٦٥,٤٩٠	١,٢٥١,٢٩٨
(٢٧,٧٥٨)	(٢٣,٤٤٦)	(٢,٥٢٧)	(١,٧٨٥)
١,٧٦٨,٣٢٩	١٥٥,٨٥٣	٣٦٢,٩٦٣	١,٢٤٩,٥١٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة
مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٧ ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي (تتمة)

٤-٧ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٧,٧٥٨	٢٣,٤٤٦	٢,٥٢٧	١,٧٨٥	الرصيد الافتتاحي
(٣,٠٨٣)	(٥٥٨)	(١,٤٠٣)	(١,١٢٢)	المعكوس خلال الفترة
(٤٤٩)	(٤٤٩)	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٤,٢٢٦	٢٢,٤٣٩	١,١٢٤	٦٦٣	الرصيد الختامي

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧٥,٠٨٠	٦٩,٨٢٢	٤,٩٧٠	٢٨٨	الرصيد الافتتاحي
(٩٦١)	(١٥)	(٢,٤٤٣)	١,٤٩٧	المعكوس خلال الفترة
(٤٦,٣٦١)	(٤٦,٣٦١)	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٧,٧٥٨	٢٣,٤٤٦	٢,٥٢٧	١,٧٨٥	الرصيد الختامي

٥-٧ مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، بالصافي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(٩٦١)	(٣,٠٨٣)	المعكوس للسنة
٣,٨٨٥	٤,٦٩٨	مصرف شطب
٢,٩٢٤	١,٦١٥	الصافي

٦-٧ الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود إجازة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢,٧٨٨,٥٧٩	١,٧٩٦,٠٨٧	الرصيد الافتتاحي
٤٣,٩٨٧	٦,٠٢٨	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
(٩٨٦,٢٣٣)	(٥٢٣,٧٠٨)	صافي الحركات الأخرى
(٥٠,٢٤٦)	(٥,١٤٧)	شطب الذمم المدينة
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	الرصيد الختامي

٧-٧ يصنف الجدول أدناه التعرضات الائتمانية لذمم مديني عقود إجازة إلى نطاقات من الذمم المدينة إلى نسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب نسبة ذمم مدينة عقود إجازة إلى القيمة عن طريق قسمة إجمالي مبلغ التمويل على القيمة العادلة للعقار الأساسي. إن إجمالي مبلغ التمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد الدخل غير المكتسب وأي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٩٩,٥٤١	٥٤٢,٨٤١	تصل إلى ٥٠٪
٤٣٥,٥٧٧	٢٧٢,٦٨١	٥١-٧٠٪
٥٢٤,١٩٤	٣٦٩,٩٢٣	٧١-٨٥٪
١١٧,٥٠٣	٥٥,٠٠٥	٨٦-١٠٠٪
١٩,٢٧٢	٣٢,٨١٠	أكثر من ١٠٠٪
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	إجمالي التعرض

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٦٩,٣١١	١٥٠,٤٣٣	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٧١,٩٠٢)	(٥٩,٩١٠)	يخصم: الدخل غير المكتسب
٩٧,٤٠٩	٩٠,٥٢٣	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٢٤٠)	(٨٨)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٩٧,١٦٩	٩٠,٤٣٥	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	متأخرة عن السداد:
٧٠,٨٢٥	٦٧,٥٠١	ليس مستحقاً بعد
٢٣,٠٣١	٢٠,٩٦٩	١ - ٣٠
١٤٩	٧٦٠	٣١ - ٦٠
-	-	٦١ - ٩٠
٣,٤٠٤	١,٢٩٣	أكثر من ٩٠
٩٧,٤٠٩	٩٠,٥٢٣	الإجمالي

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل عقود الإجارة الموصوفة في الذمة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مبلغ ١.٧٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥.٠٤ مليون ريال سعودي).

٢-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤				
بحد أقصى سنة	أقل من	أكثر من	الإجمالي	
بحد أقصى سنة	خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات		
١١,٨٣٥	٤٤,٤٧٦	٩٤,١٢٢	١٥٠,٤٣٣	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٦,٧٣٢)	(٢٣,٦٩٥)	(٢٩,٤٨٣)	(٥٩,٩١٠)	يخصم: الدخل غير المكتسب
٥,١٠٣	٢٠,٧٨١	٦٤,٦٣٩	٩٠,٥٢٣	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
			(٨٨)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
			٩٠,٤٣٥	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٢٠٢٣				
بحد أقصى سنة	أقل من	أكثر من	الإجمالي	
بحد أقصى سنة	خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات		
١٢,٦١١	٤٧,٠٦١	١٠٩,٦٣٩	١٦٩,٣١١	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٧,٦٧٠)	(٢٦,٦٩١)	(٣٧,٥٤١)	(٧١,٩٠٢)	يخصم: الدخل غير المكتسب
٤,٩٤١	٢٠,٣٧٠	٧٢,٠٩٨	٩٧,٤٠٩	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
			(٢٤٠)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
			٩٧,١٦٩	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

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

٣-٨ التحليل المرحلي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة هو كما يلي:

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩٠,٥٢٣	١,٢٨٣	١,٢٦٦	٨٧,٩٧٤	إجمالي ذمم مدني عقود إجارة الموصوفة في الذمة
(٨٨)	(٦٥)	-	(٢٣)	مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٩٠,٤٣٥	١,٢١٨	١,٢٦٦	٨٧,٩٥١	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، الصافي
٩٧,٤٠٩	٣,٣٩٧	٩٩٨	٩٣,٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٢٤٠)	(٢٢٣)	-	(١٧)	إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
٩٧,١٦٩	٣,١٧٤	٩٩٨	٩٢,٩٩٧	مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
				ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، الصافي

٤-٨ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٤٠	٢٢٣	-	١٧	الرصيد الافتتاحي
١٨	١٢	-	٦	المحمل للسنة
(١٧٠)	(١٧٠)	-	-	شطب الذمم المدينة
٨٨	٦٥	-	٢٣	الرصيد الختامي
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٥	-	٣	٢٢	الرصيد الافتتاحي
٢١٥	٢٢٣	(٣)	(٥)	المحمل للسنة
-	-	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٤٠	٢٢٣	-	١٧	الرصيد الختامي

٥-٨ مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، بالصافي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢١٥	١٨	المحمل للسنة
-	١,١١٠	مصروف شطب
٢١٥	١,١٢٨	الصافي

٦-٨ إن الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٩,٥٨٣	٩٧,٤٠٩	الرصيد الافتتاحي
-	-	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
٧,٨٢٦	(٥,٦٩٤)	صافي الحركات الأخرى
-	(١,٢٨٠)	شطب الذمم المدينة
٩٧,٤٠٩	٩٠,٤٣٥	الرصيد الختامي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة بالذمة، بالصافي (نتمة)

٧-٨ يقسم الجدول التالي التعرضات الائتمانية من ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في اذمة إلى فئات من الذمم المدينة لنسبة قيمة الضمانات. يتم احتساب ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في ذمة 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 لانخفاض في القيمة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٨٩٢	٥,٣٩٤	تصل إلى ٥٠٪
٣٣,٩٨٥	٤٠,٣٤٨	٧٠-٥١٪
٤٦,٠٨٢	٣٨,١٨٧	٨٥-٧١٪
١١,٤٥٠	٦,٥٩٤	١٠٠-٨٦٪
٩٧,٤٠٩	٩٠,٥٢٣	إجمالي التعرض

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٨,٥٢٩	٤٠,٢٢٢	الممتلكات المعاد اقتناؤها
٥,٨٤٣	١٦,٤٣٨	الحوافز المدفوعة مقدماً
١٣,٣٣٩	١٢,٠٦٣	حقوق تقديم خدمات (إيضاح ٢١)
٢,٩٨٧	٧,٦٤٥	ذمم مدينة أخرى
٣١٦	٦٢٠	ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض
٤,٥١٧	٥,٣٨٥	أخرى
٥٥,٥٣١	٨٢,٣٧٣	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

١٠ ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالأسافي (تتمة)							
٢٠٢٣	تحسينات على عقار مستأجر	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	معدات تقنية المعلومات*	موجودات حق الاستخدام**	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ***	المجموع
التكلفة:							
٦,٧١٦	١,٢٥٦	١,٦٢٦	٤٢,١١٦	٢٩,٩١٩	٢,٩٥٤	٨٤,٥٨٧	الرصيد في بداية السنة
١٦	١٨	٩٢	٥٤٧	٣,٤٣٣	١٧,٨٢٣	٢١,٩٢٩	إضافات
-	٧	١٠١	٧,٥٦٦	-	(٧,٦٧٤)	-	تحويلات
-	-	-	(٧٦٠)	-	-	(٧٦٠)	استيعادات / مشطوبات
٦,٧٣٢	١,٢٨١	١,٨١٩	٤٩,٤٦٩	٣٣,٣٥٢	١٣,١٠٣	١٠٥,٧٥٦	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم:							
٣,٢١٨	٩٥١	٧١٨	٢٨,٢٠٢	١٠,٠٧٦	-	٤٣,١٦٥	الرصيد في بداية السنة
٩٣٢	١٠٤	٢٥٧	٥,١٨٩	٣,٤١٤	-	٩,٨٩٦	المحمل للسنة
-	-	-	(٧٦٠)	-	-	(٧٦٠)	عكس قيود بسبب المشطوبات
٤,١٥٠	١,٠٥٥	٩٧٥	٣٢,٦٣١	١٣,٤٩٠	-	٥٢,٣٠١	الرصيد في نهاية السنة
٢,٥٨٢	٢٢٦	٨٤٤	١٦,٨٣٨	١٩,٨٦٢	١٣,١٠٣	٥٣,٤٥٥	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

١١ ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤,٧٩١	١٧,٠٧٩	مصاريف مستحقة
١٩,٨٤٢	١٦,٣٧١	التزامات عقود إيجار
١٢,٧١٩	١٢,٥٣٣	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
٩,٠٥٩	٩,٧٤٩	دفعات مقدمة من العملاء
٢,٨٤٢	٢,١١٣	مطلوبات عقود الخدمة
٢١٤	-	مبالغ مستلمة من عملاء
١٠,٢٨٨	١٨,٩٤٤	أخرى
٦٩,٧٥٥	٧٦,٧٨٩	

١٢ المشتقات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣): ٧٥٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العملات المتعلقة بقروضها. تلخص الجداول أدناه القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة، مع المبالغ الاسمية، التي تم تحليلها حسب مدة الاستحقاق.

بآلاف الريالات السعودية	القيمة الاسمية		القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح	القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح	أكثر من ٥ سنوات
	من سنة إلى ٥ سنوات	١٢ - ٣ شهراً			
٢٠٢٤	٨٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	(٣,٧٢٣)	٦,٨٥٥
٢٠٢٣	٧٥٠,٠٠٠	-	-	(٤,٤٩٣)	١٤,٣٢٧

١٣ الزكاة وضريبة الدخل

(أ) كانت الحركة في الزكاة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٩,٥٩٩	٧,٨٠٩	الرصيد في بداية السنة
٧,٧٩٠	١٢,٠٩٦	المحمل للسنة
(٦٤٤)	٢٢٣	المحمل / (المعكوس) للسنة السابقة
٧,١٤٦	١٢,٣١٩	دفعات خلال السنة
(١٨,٩٣٦)	(٨,٠٣٢)	الرصيد كما في نهاية السنة
٧,٨٠٩	١٢,٠٩٦	

(ب) وضع الزكاة وضريبة الدخل

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى عام ٢٠٢٣ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتم الحصول على شهادات الإقرار. بعد نهاية السنة، تلقت الشركة تقييمات الزكاة النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم يتم تقديم أي طلب إضافي للسنة المقدرة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

١٤ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من شهر إلى سنة بمعدل الاقتراض بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة الى هامش ربح، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذم المدينة للمجموعة. تحتوي الاتفاقيات على تعهدات معينة، والتي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على نسب مالية معينة. كانت المجموعة ملتزمة بجميع تعهدات القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣. فيما يلي تفاصيل القروض حسب الاستحقاق:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	قروض:
٧٠٤,٢٢٨	١,٠٥٢,٣٢٨	الجزء المتداول
١,٨٩٥,٨٤٢	٢,١٢٣,٠٧٨	الجزء غير المتداول
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	

١٤-١ فيما يلي الحركة في القروض للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٦٠٠,٠٧٠	الرصيد في بداية السنة
١,٨٧٠,٠٠٠	١,٦٩٥,٠٠٠	قروض مقبوضة خلال السنة
(١,٠٤٠,٠٥٧)	(١,١٢٠,٤٤٤)	سداد أصل القرض خلال السنة
١٣٢,٤١١	١٩٧,٤٩٦	ربح مستحق خلال السنة
(١٢١,٥٠٠)	(١٩٦,٧١٦)	سداد أرباح خلال السنة
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	الرصيد في نهاية السنة

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تلخص الجداول التالية مكونات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المعترف بها في القوائم الموحدة للمركز المالي والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

(أ) المبلغ المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٧,٨٧٤	١٩,٤٧٨	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٥١١	٨٨٥	تكلفة الخدمة الحالية
٧٢٥	٢,٩٥٩	تكلفة الفائدة
-	١٣	تكلفة الخدمة السابقة
٣,٢٣٦	٣,٨٥٧	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

ج) فيما يلي الحركة في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٦,١٢٢	١٧,٨٧٤
٢,٥١١	٨٨٥
٧٢٥	٢,٩٥٩
-	١٣
٣,٢٣٦	٣,٨٥٧
(٤٩٧)	٥١٥
(٩٨٧)	(٢,٧٦٨)
١٧,٨٧٤	١٩,٤٧٨

القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة في بداية السنة
نفقات مثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:

- تكلفة الخدمة الحالية
- تكاليف تمويل
- تكلفة الخدمة السابقة

الخسارة / (الربح) الاكتواري من خطة المنافع المحددة المثبتة في
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
منافع مدفوعة
القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة في نهاية السنة

د) الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
%٤.٩٥	%٥.١٠
%٣.٥٠	%٣.٥٠

معدل الخصم
معدل زيادة الرواتب

هـ) تحليل الحساسية

إن التغييرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير على أحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع ثبات الافتراضات الأخرى، من شأنها أن تؤثر على التزام المنافع المحددة وفقاً للمبالغ الموضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة
٦٢٨	(٥٨٤)	٥٢٧	(٤٩٧)
(٥٩٨)	٦٣١	(٥٠٩)	٥٢٧

معدل الخصم (حركة بنسبة ١٪)
زيادات الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة ١٪)

١٦ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ رأس مال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع ١.٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسماً على ١٠١.٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٠.٦ مليون سهم) بقيمة اسمية بلغت ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٧ زيادة في رأس المال

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم مجانية. وتم تمويل الزيادة في رأس المال من الاحتياطي القانوني وجزء من الأرباح المبقة من خلال منح سهم مجاني واحد لكل ٨ أسهم. تمت زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من ٩٠٦ مليون ريال سعودي إلى ١.٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي. وارتفع عدد الأسهم المصدرة من ٩٠.٦ مليون سهم إلى ١٠١.٩٢٥ مليون سهم. حصلت الشركة على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات ووافق المساهمون على زيادة رأس المال، بالإضافة إلى التغييرات ذات الصلة في النظام الأساسي للمجموعة، في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٤.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

١٨ احتياطي نظامي

طبقاً لأنظمة الشركات السابقة في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة، كان لزاماً على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي دخلها للسنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. ولم يكن هذا الاحتياطي القانوني متاحاً للتوزيع على المساهمين.

وفقاً للمادة ١٧٧ من نظام الشركات الجديد، ألغت المجموعة الحد الأدنى للاحتياطي القانوني البالغ ٣٠٪، وبالتالي، يتم تحويل الاحتياطي القانوني المسجل سابقاً إلى الأرباح المحتجزة وهو الآن قابل للتوزيع على المساهمين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على موافقة الجمعية العامة السنوية لتحديث النظام الأساسي وفقاً لذلك. علاوة على ذلك، استخدمت المجموعة الاحتياطي القانوني السابق لزيادة رأس المال من خلال أسهم مجانية كما هو موضح في الإيضاح رقم ١٧.

١٩ توزيعات أرباح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وافق المساهمون وأعلنوا عن توزيعات أرباح عن طريق إصدار أسهم مجانية (إيضاح ١٧) بمبلغ ١١٣.٢٥ مليون ريال سعودي لعام ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: نقداً بمبلغ ٧٢.٤٨ مليون ريال سعودي لعام ٢٠٢٢).

٢٠ ربحية السهم

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

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الربح للسنة (بالآلاف الريالات السعودية)	٤٦,٣١٤	٣١,٨٠٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)*	٠.٤٥	٠.٣١

لا يوجد أي أدوات مخففة محتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).

* تم تعديل متوسط عدد الأسهم المرجح بأثر رجعي عن العام السابق ليعكس تأثير التغيرات في عدد الأسهم نتيجة لإصدار أسهم منحة لاحقاً لنهاية السنة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٧ لمزيد من المعلومات.

٢١ حقوق الخدمات بموجب ترتيبات الوكالة

تقوم المجموعة بإبرام ترتيبات لخدمة ذمم مدينة عقود الإجارة ونمذمة مدينة 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 ٢٠٢٤، بلغ صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية بموجب اتفاقيات الخدمة ١٢.٠٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٣.٣٤ مليون ريال سعودي).

خلال السنة، باعت المجموعة محفظتها التمويلية بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١.٦ مليون ريال سعودي) وأبرمت عقد وكالة لخدمة هذه الذمم المدينة. بلغ الرصيد القائم للمحفظة، الذي تقوم المجموعة بخدمته كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مبلغ ٦١١.٤٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٦٧٠.٢٦ 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢١ حقوق الخدمات بموجب ترتيبات الوكالة (تتمة)

معدل التسوية المبكرة:

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

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧٤,١٦٣	٨٧,٢٠٩	١-٢٢
٧,٢٩٠	٨,٧١٩	
٤,٦٠٠	٥,٩٣٣	
٤,٨٤٠	٥,٨٨٠	
٣,٩٤٠	٥,١١٥	
١,٢١٣	١,٤٢٨	
٩٥٠	١,٢٩٠	
١,١٦٧	١,٢٤٤	
١,١٦٠	٩٦٥	
٣٥٣	٢٦٩	
٤,٠٩٩	٣,٧٤١	
١٠٣,٧٧٥	١٢١,٧٩٣	

١-٢٢ أتعاب مراجع الحسابات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		أتعاب المراجعة النظامية والفحوصات الأولية أتعاب المتطلبات النظامية الأخرى والشهادات ذات الصلة
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥٧٠	٦٦٠	
٩٠	١٢٠	
٦٦٠	٧٨٠	

٢٣ مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية مصاريف تسويقية تأمين
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨,٥٥١	١٢,٨٦٥	
٣,٢٤٠	٦,٥٨٩	
٢,٠٢٧	٣,١٨٧	
١٣,٨١٨	٢٢,٦٤١	

٢٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنتبقة 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 مباشرة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

طبيعة المعاملات	اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	مبالغ المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣	٢٠٢٤
تكلفة تمويل	البنك السعودي للاستثمار	مساهم رئيسي	٣٩,٤٣٧	٥٤,٤٣٧	
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	الإدارة العليا	٢٠,٠٥٨	٢٣,٥٨٨	
دخل التمويل	موظفي الإدارة العليا	الإدارة العليا	٧٥	١٨	
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	٤,٦٠٠	٥,٩٣٣	

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة	٢٠٢٣	٢٠٢٤
أرصدة لدى البنوك:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٧,٢٩١	٩,١٢٥	
قروض بنكية:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٦٢٣,٨٨٧	٨٠٥,٣١٤	
القيمة العادلة السالبة للمشتقات:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	(٤,٤٩٣)	٨٠٨	
التمويل والسلف:				
موظفي الإدارة العليا	الإدارة العليا	٧٠٣	٧٤٨	
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة	٤٥٥	٥٥٦	

٢٥ 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.

(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 عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الموصوفة في الذمة. تنشأ التعرضات الائتمانية بشكل أساسي من أنشطة الإقراض التي تنتج عنها ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

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:

نطاق احتمالية التخلف عن السداد	وصف التصنيف الداخلي	درجات التصنيف الداخلي
٠.٠٥%	درجة استثمارية	١
٠.٠٥%	درجة استثمارية	٢ إلى -٢
٠.٠١%-٠.٠٥%	درجة استثمارية	٣ إلى -٣
٠.٩٤%-٠.١١%	درجة استثمارية	٤ إلى -٤
٨.١٠%-٥.٩١%	درجة غير استثمارية	٥ إلى -٥
١٠.٠٤%-٨.١٠%	درجة غير استثمارية	٦ إلى -٦
٢٤.٤٥%	درجة غير استثمارية	٧ إلى -٧
١٠٠%	متدنية	غير عاملة: ٨
١٠٠%	مشكوك فيها	٩
١٠٠%	خسارة	١٠

يتم تصنيف محفظة الأفراد على أنها غير مصنفة.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٧,٧٠١	٣٢,٣١٩	نقد لدى البنك
١٤,٣٢٧	٦,٨٥٥	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٨٦٨,١٨٣	٢,٩٨٢,٧٣١	ذمم مدينة عقود مراهبة، بالصافي
١,٧٦٨,٣٢٩	١,٢٤٩,٠٣٤	ذمم مديني عقود إجارة، بالصافي
٩٧,١٦٩	٩٠,٤٣٥	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
١١,٨٦١	٨,٦٦٨	ذمم مدينة أخرى
٣,٧٨٧,٥٧٠	٤,٣٧٠,٠٤٢	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(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.

:٢٠٢٤

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
إجمالي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	
١,١٨٤,٩٠٠	٢,٧٤٠	١,١٨٢,١٦٠	الدرجات من ١ إلى ٤-
٢,٥٨٤,٧٦٧	١١,١٦٧	٢,٥٧٣,٦٠٠	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
٨,١٣٦	٢	٨,١٣٤	غير مصنفة
٣,٧٧٧,٨٠٣	١٣,٩٠٩	٣,٧٦٣,٨٩٤	المجموع
المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
إجمالي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	
٦٢,٩٢٥	٣٨١	٦٢,٥٤٤	الدرجات من ١ إلى ٤-
٣٢١,٤٩٠	٢,٧٨٦	٣١٨,٧٠٤	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
-	-	-	غير مصنفة
٣٨٤,٤١٥	٣,١٦٧	٣٨١,٢٤٨	المجموع
المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
إجمالي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	
١٣,٤٧١	٣,٨٩٥	٩,٥٧٦	الدرجات من ١ إلى ٤-
٦٥,٩٩٩	١٥,٨٣٣	٥٠,١٦٦	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
١٣٩,٨٦٦	٢٢,٥٥٠	١١٧,٣١٦	الدرجات من ٨ إلى ١٠
-	-	-	غير مصنفة
٢١٩,٣٣٦	٤٢,٢٧٨	١٧٧,٠٥٨	المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(أ) تحليل جودة الائتمان (تتمة)

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

:٢٠٢٣

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	إجمالي التعرض	
٧٨١	٩٠٠,٣٢٠	٩٠١,١٠١	الدرجات من ١ إلى ٤ -
١٠,١٣٧	٢,١٧٠,٦٠٣	٢,١٨٠,٧٤٠	الدرجات من +٥ إلى -٧
-	٣,٦٧٥	٣,٦٧٥	غير مصنفة
١٠,٩١٨	٣,٠٧٤,٥٩٨	٣,٠٨٥,٥١٦	المجموع
المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	إجمالي التعرض	
٩	٩,٠٦٦	٩,٠٧٥	الدرجات من ١ إلى ٤ -
٣,٧٨٣	٤٨٥,٩٩٢	٤٨٩,٧٧٥	الدرجات من +٥ إلى -٧
-	-	-	غير مصنفة
٣,٧٩٢	٤٩٥,٠٥٨	٤٩٨,٨٥٠	المجموع
المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	صافي التعرض	إجمالي التعرض	
٥٥٤	٥,٥٧٥	٦,١٢٩	الدرجات من ١ إلى ٤ -
٧,٤٧٨	٥١,٠٩٦	٥٨,٥٧٤	الدرجات من +٥ إلى -٧
١٦,٩٩٥	١٠٧,٣٥٤	١٢٤,٣٤٩	الدرجات من ٨ إلى ١٠
-	-	-	غير مصنفة
٢٥,٠٢٧	١٦٤,٠٢٥	١٨٩,٠٥٢	المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١ مخاطر الائتمان (تتمة)

(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، استناداً 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 شهراً المتبقية كما في تاريخ التقرير، مع
- احتمالية التخلف عن السداد على مدى ١٢ شهراً 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 شهراً؛ كما تتضمن الذمم المدينة للمرحلة ١ أيضاً 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 أيضاً 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 مدار 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 لاحقاً استناداً إلى معدل الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً. يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو يتم إصدارها إلى الحد الذي يحدث فيه تغير لاحق في الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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 المقرض.

يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان ومعايرتها 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 (تتمة)

يتم تخصيص كل تعرض للشركات إلى درجة مخاطر ائتمانية عند الإثبات المبدئي بناء 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.

المخاطر المتعلقة بالشركات	جميع المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> المعلومات التي يتم الحصول عليها أثناء المراجعة السنوية لمفاتيح 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 والامتثال للعهود وإدارة الجودة وتغييرات الإدارة العليا. التغييرات الجوهرية المتوقعة والفعلية في نتائج الأنشطة التجارية للمقترض 	<ul style="list-style-type: none"> سجل المدفوعات - يشمل ذلك وضع التخلف عن السداد. طلبات ومنح القدرة على التحمل التغيرات الحالية والمتوقعة في الظروف التجارية والمالية والاقتصادية

٢ إنشاء هيكل أجل لاحتمالية التخلف عن السداد

إن درجات المخاطر الائتمانية هي مدخلات رئيسية في تحديد هيكل المصطلح للتعرضات لاحتمالية 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 والنتائج 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 بناء 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 يعكس تأثيرها بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

بالنسبة لمحفظات 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 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 يومًا.

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 يومًا.

(٤) الموجودات المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية لأداة دين لعدد من الأسباب، بما في ذلك تغيير 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 وفقًا 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. ووفقًا 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 يعكس 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 وتنتظر 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 ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 المبني 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الناتج المحلي الإجمالي	لم يعدم استخدام المؤشر لقياس مخصص الخسائر الائتمانية	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪
النفقات الحكومية	لم يعدم استخدام المؤشر لقياس مخصص الخسائر الائتمانية	الحالة الأساسية ٧٥٪ الحالة الأفضل ٥٪ الأسوأ ٢٠٪
التضخم (٪ التغير)	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	
صافي الإقراض/الإقتراض الحكومي (٪ من الناتج المحلي الإجمالي)	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	
أسعار النفط برنت	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	

وزن الافتراض

يتم استخدام أوزان الافتراضات كما في نهاية العام على النحو التالي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الحالة الأساسية	٦٠.٧٢٪	٤٠.٠٠٪
الحالة الأفضل	١٨.٢٩٪	٣٠.٠٠٪
الحالة الأسوأ	٢٠.٩٩٪	٣٠.٠٠٪

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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)

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 لاحتمالية التخلف عن السداد لمدة ١٢ شهرًا 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.

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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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)

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

الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٣)	الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٤)	حساسية الافتراضات العوامل الاقتصادية الكلية:
١,١٩١	-	زيادة في النفقات الحكومية بنسبة ٥٪
(١,٢٧٩)	-	انخفاض في النفقات الحكومية بنسبة ٥٪
١٨٢	-	زيادة في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪
(١٨٤)	-	نقص في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪
-	٢١٣,١٣	ارتفاع التضخم بنسبة ٥٪
-	(٢١٠,٩٢)	انخفاض التضخم بنسبة ٥٪
-	٤٤,٨٦	زيادة صافي الإقراض / الاقتراض الحكومي بنسبة ٥٪
-	(٤٤,٦٢)	انخفاض صافي الإقراض / الاقتراض الحكومي بنسبة ٥٪
-	(٦٧٨,٨٢)	ارتفاع سعر خام برنت بنسبة ٥٪
-	٧٠٢,٤٢	انخفاض سعر خام برنت بنسبة ٥٪
(٥٨)	(٦٦٧)	ترجيحات السيناريوهات:
٥٨	٦٦٧	زيادة السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار
(٢١)	٣٨٣	نقص السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار
		زيادة السيناريو الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أفضل الظروف بمقدار

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة

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

إجمالي التعرض - ٢٠٢٤

المجموع	أفراد	الأشخاص ذو الملاءة المالية	شركات	
٣,٠١٧,٧٧١	٨٣٩,٢٥٤	١٦٢,٧٣٤	٢,٠١٥,٧٨٣	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود المرابحة
١,٢٧٣,٢٦٠	٧٠٥,٤٧٧	٢٠٨,١٢٤	٣٥٩,٦٥٩	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
٩٠,٥٢٣	٩٠,٥٢٣	-	-	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة
٤,٣٨١,٥٥٤	١,٦٣٥,٢٥٤	٣٧٠,٨٥٨	٢,٣٧٥,٤٤٢	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - ٢٠٢٣

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

مخصص الخسارة - ٢٠٢٤

المجموع	أفراد	الأشخاص ذو الملاءة المالية	شركات	
(٣٥,٠٤٠)	(٢٦,٣٤٩)	(٢١٧)	(٨,٤٧٤)	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود مرابحة
(٢٤,٢٢٦)	(٣,١٥٧)	(٦,٠١٤)	(١٥,٠٥٥)	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
(٨٨)	(٨٨)	-	-	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة
(٥٩,٣٥٤)	(٢٩,٥٩٤)	(٦,٢٣١)	(٢٣,٥٢٩)	

مخصص الخسارة - ٢٠٢٣

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 ٢٠٢٤.

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
١,٩٧٧,٣١٦	٩١,٠٠٨	٣٠٤,٨٠١	١,٥٨١,٥٠٧
-	٤,٧٣٩	٨٧,٢٨٥	(٩٢,٠٢٤)
-	-	(٣٣,٢٣١)	٣٣,٢٣١
-	(٢,٧١٠)	٢,٧١٠	-
(٦٧٧,٠٢٥)	٦,٣٣٠	(١٥٢,٠١٤)	(٥٣١,٣٤١)
١,٠٧٦,٧٩٢	-	-	١,٠٧٦,٧٩٢
(١,٦٤١)	(١,٦٤١)	-	-
٢,٣٧٥,٤٤٢	٩٧,٧٢٦	٢٠٩,٥٥١	٢,٠٦٨,١٦٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤			
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 عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة			
مشطوبات			
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
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
١٩,٦٨٤	١١,٧٤٤	١,٦٦٥	٦,٢٧٥
-	١٢٠	٥٨٦	(٧٠٦)
-	-	(١٢٣)	١٢٣
-	(٢٠٩)	٢٠٩	-
٢,٥٤٠	٦,٧٤٢	(٣٣٦)	(٣,٨٦٦)
(٢,٤٠٨)	(١,٠٠٢)	(٥٥٧)	(٨٤٩)
٣,٩٠٥	-	-	٣,٩٠٥
(١٩٢)	(١٩٢)	-	-
٢٣,٥٢٩	١٧,٢٠٣	١,٤٤٤	٤,٨٨٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤			
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 عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة			
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة			
مشطوبات			
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

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	إجمالي التعرض - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية
٦٨٠,٨١٧	٦٢,١٨٥	١٥١,٩٢٩	٤٦٦,٧٠٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	١,٠٩٧	(١,٠٩٧)	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	١١,٢٥٤	(١٧,٩٦٤)	٦,٧١٠	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٤,٩٥٥)	١,٣٢٠	٣,٦٣٥	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٣٠٩,٠٦١)	(١٩,٢٠٨)	(٦٥,٨٠١)	(٢٢٤,٠٥٢)	صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة
-	-	-	-	ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
(٨٩٨)	(٨٩٨)	-	-	مشطوبات
٣٧٠,٨٥٨	٤٨,٣٧٨	٧٠,٥٨١	٢٥١,٨٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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	مخصص الخسارة - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية
١٠,٨٥٠	٧,٨٥٢	١,٧٧٢	١,٢٢٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	٢	(٢)	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	١٤٣	(١٧٨)	٣٥	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٥٤٣)	١٤٥	٣٩٨	تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(١,٤٠٣)	(١٧٥)	(١٨٤)	(١,٠٤٤)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(٣,١٦٣)	(١,٥٦٨)	(١,٣٥٢)	(٢٤٣)	ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم الغاء إثباتها خلال السنة
-	-	-	-	ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
(٥٣)	(٥٣)	-	-	مشطوبات
٦,٢٣١	٥,٦٥٦	٢٠٥	٣٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

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
١,١١٥,٢٨٥	٣٥,٨٥٩	٤٢,١٢٠	١,٠٣٧,٣٠٦
-	١٧,٠٤٢	٤٢,٣٦٨	(٥٩,٤١٠)
-	١١,٠٩٢	(١٨,٤٢٣)	٧,٣٣١
-	(٢,٩٨٦)	-	٢,٩٨٦
(٢٧١,٧٨٢)	١٨,٥٥٧	٣٨,٢١٨	(٣٢٨,٥٥٧)
٧٩٨,٠٨٠	-	-	٧٩٨,٠٨٠
(٦,٣٢٩)	(٦,٣٢٩)	-	-
١,٦٣٥,٢٥٤	٧٣,٢٣٥	١٠٤,٢٨٣	١,٤٥٧,٧٣٦

إجمالي التعرض - الأفراد

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
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 عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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
٩,٢٠٣	٥,٤٣١	٣٥٥	٣,٤١٧
-	٢٣٠	٣٦٢	(٥٩٢)
-	٢٤٨	(٢٥٧)	٩
-	(١٩٧)	-	١٩٧
٧,١٧٧	١٤,٨٩٤	١,٠٧٩	(٨,٧٩٦)
(٤٤٩)	(٤٠)	(٢٠)	(٣٨٩)
١٤,٨٠٩	-	-	١٤,٨٠٩
(١,١٤٦)	(١,١٤٦)	-	-
٢٩,٥٩٤	١٩,٤٢٠	١,٥١٩	٨,٦٥٥

مخصص الخسارة - الأفراد

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
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 عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة
مشطوبات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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	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	١,٣١٠,٩٨٨	١٢١,٤٤٠	٦٧٠,٥٩٠
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	-	-	(١١,٢٨٤)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	-	-	٥٥,٤٦٩
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	-	(١,٦٤٨)	١,٦٤٨
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة	(٢٢٣,٤٢٤)	٩,٧٢٣	(٦٣,١٧٥)
ذمم مدينة عقود مباحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات	٩٢٨,١٥٦	-	٩٢٨,١٥٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٣٨,٤٠٤)	(٣٨,٤٠٤)	-
	١,٩٧٧,٣١٦	٩١,١١١	٣٠٤,٨٠١

مخصص الخسارة - الشركات	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	٥١,٥١٣	٤٨,٤٠٦	٣,١٠٦
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	-	-	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	-	-	(٩٤)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	-	(١٦٥)	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(٢٥,٩٢٩)	(٢٦,٤١٩)	(٩٩٩)
ذمم مدينة عقود مباحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة مشطوبات	(٣٨٨)	-	(٣٨٨)
ذمم مدينة عقود مباحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات	٤,٥٦٦	-	٤٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(١٠,٠٧٨)	(١٠,٠٧٨)	-
	١٩,٦٨٤	١١,٧٤٤	١,٦٦٥

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 (غير 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	٧٩,٤٨٥	١٧٢,٢٢٧	٨٢٤,٤٢٩
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	-	-	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٧,١٠٨	(٨,٩٥٢)	١,٨٤٤
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	-	-	-
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة	(١٤,٨٩٣)	(١١,٣٤٦)	(٣٦٧,٥٧٠)
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة	-	-	٨,٠٠٠
مشطوبات	(٩,٥١٥)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦٢,١٨٥	١٥١,٩٢٩	٤٦٦,٧٠٣

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	١٧,٣١١	١,١٦٢	٥
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	-	-	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	١٤٦	(١٤٨)	٢
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	-	-	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(٤,٧٣٧)	٨٨٢	١,١٩٧
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة	(٨٦٨)	(١٢٤)	-
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة	-	-	٢٢
مشطوبات	(٤,٠٠٠)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧,٨٥٢	١,٧٧٢	١,٢٢٦

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

إجمالي التعرض - الأفراد	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٢,١٩٨	٢٦,١٦٠	٩٢٣,٣٨٣
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	١١,٥٧٠	١٦,٨١٠	(٢٨,٣٨٠)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٢,٩١٠	(١١,٠٦٣)	٨,١٥٣
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٢,٦٨٤)	٦٤٠	٢,٠٤٤
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة	٤,١٩٢	٩,٥٧٣	(١٤٠,٣٩٣)
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات	-	-	٢٧٢,٤٩٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٢,٣٢٧)	-	-
	١,١١٥,٢٨٥	٣٥,٨٥٩	٤٢,١٢٠

مخصص الخسارة - 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 ٢٠٢٣	٤,٥١٩	٨٠٨	٣٠٢
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	١	١٠	(١١)
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	١٥١	(٣٢١)	١٧٠
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(١٣٤)	٣٢	١٠٢
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	١,٠٠٨	(٣٩٥)	٥٨
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة	(٢٢)	(٤٠)	(١٨)
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات	٩٦٠	٢٦١	٢,٨١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(١,٠٥٢)	-	-
	٩,٢٠٣	٣٥٥	٣,٤١٧

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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 عقود مرابحة 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 المحفوظ به كتأمين إلى الحد الذي يخفف هذا الضمان من مخاطر الائتمان.

(٢) مخاطر السوق

(أ) مخاطر معدل الربح

تمثل مخاطر معدل الربح مخاطر التغيير 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 قروض المجموعة وأنشطتها التمويلية حيث تنعكس التقلبات في معدلات الربح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

يوضح الجدول التالي الحساسية المحتملة والمقبولة للتغيير في معدلات الربح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في 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	التغيير في نقاط الأساس	٢٠٢٤	التغيير في نقاط الأساس
الحساسية - التمويل				
	٣,٩٤٥	١٠٠+	٢,٧٣٢	١٠٠+
	(٣,٩٤٥)	١٠٠-	(٢,٧٣٢)	١٠٠-
الحساسية - القروض				
	(١٦,٩٧٣)	١٠٠+	(١٧,٧٥٨)	١٠٠+
	١٦,٩٧٣	١٠٠-	١٧,٧٥٨	١٠٠-

تدير المجموعة التعرض لآثار المخاطر المختلفة المرتبطة بالتقلبات في المستويات السائدة لمعدلات أرباح السوق على مركزها المالي وتدققاتها النقدية. يلخص الجدول أدناه تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح ويشمل موجودات ومطلوبات المجموعة بالمبالغ الدفترية المصنفة حسب الأحداث 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 ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر معدل الربح (تتمة)

يشتمل الجدول أدناه على ملخص لتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح:

المجموع	لا تحمل ربحاً	تحمل ربحاً				٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٣٢,٣٦٠	٣٢,٣٦٠	-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	الموجودات
٦,٨٥٥	٦,٨٥٥	-	-	-	-	نقد وما يماثله
٢,٩٨٢,٧٣١	-	١٧٩,٩١٢	٢,٠٦٨,٠٩٩	٥١٧,٦٠١	٢١٧,١١٩	استثمارات
١,٢٤٩,٠٣٤	-	٤٦٣,٢٥٤	٤٤٦,١١٣	١٨٤,١٠١	١٥٥,٥٦٦	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٩٠,٤٣٥	-	٦٤,٥٨٢	٢٠,٧٥٥	٣,٣٩٦	١,٧٠٢	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٨,٦٦٨	٨,٦٦٨	-	-	-	-	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٤,٣٧٠,٩٧٦	٤٨,٧٧٦	٧٠٧,٧٤٨	٢,٥٣٤,٩٦٧	٧٠٥,٠٩٨	٣٧٤,٣٨٧	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
						ذمم مدينة أخرى
						مجموع الموجودات
٩٠,٦١٦	٩٠,٦١٦	-	-	-	-	المطلوبات
٣,٧٢٣	٣,٧٢٣	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
٣,١٧٥,٤٠٦	-	-	٢,١٢٣,٠٧٨	٨٠٨,٢٨٠	٢٤٤,٠٤٨	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٦,٣٧١	١٦,٣٧١	-	-	-	-	قروض
٣,٢٨٦,١١٦	١١٠,٧١٠	-	٢,١٢٣,٠٧٨	٨٠٨,٢٨٠	٢٤٤,٠٤٨	التزام إيجار
١,٠٨٤,٨٦٠	(٦١,٩٣٤)	٧٠٧,٧٤٨	٤١١,٨٨٩	(١٠٣,١٨٢)	١٣٠,٣٣٩	مجموع المطلوبات
-	١,٠٨٤,٨٦٠	١,١٤٦,٧٩٤	٤٣٩,٠٤٦	٢٧,١٥٧	١٣٠,٣٣٩	فجوة
						فجوة تراكمية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر معدل الربح (تتمة)

يشتمل الجدول أدناه على ملخص لتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح:

المجموع	لا تحمل ربحاً	تحمل ربحاً				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		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 عقود مرابحة، بالصافي
٩٧,١٦٩	-	٧١,٩٠١	٢٠,٣٣٤	٣,٣٨٨	١,٥٤٦	ذمم مدينة عقود إجارة، 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	-	-	-	-	قروض
٢,٧٠٠,٠٠١	٩٩,٩٣١	-	١,٨٩٥,٨٤٢	٥٥٤,٨٢٣	١٤٩,٤٠٥	التزام إيجار
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 ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السوق (تتمة)

(ب) مخاطر العملة

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 جوهرية 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 ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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.

المجموع	أجل استحقاق ثابت				عند الطلب	٢٠٢٤
	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر		
٥٥,٧٣٦	-	٧,٧١٣	٣٠,١٢٠	١٧,٩٠٣	-	مطلوبات أخرى
١٩,٤٧٨	-	١٥,٥٨٢	٢,٩٢٢	٩٧٤	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧,٣٤٢	-	١٢,٧١٨	١,٢٣٦	٣,٣٨٨	-	التزامات عقود الإيجار
٣,٨١١,١٤٤	-	٢,٦٥٠,٧٣٦	٨٨٠,٨١١	٢٧٩,٥٩٧	-	قروض
٣,٩٠٣,٧٠٠	-	٢,٦٨٦,٧٤٩	٩١٥,٠٨٩	٣٠١,٨٦٢	-	الإجمالي
المجموع	أجل استحقاق ثابت				عند الطلب	٢٠٢٣
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر		
٤٣,٣٢٠	-	٥,٥١٨	٢٠,١٦٣	١٧,٦٣٩	-	مطلوبات أخرى
١٧,٨٧٤	-	١٤,٢٩٩	٢,٦٨١	٨٩٤	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٢١٣	٣,٠٢٥	١٤,٣١٧	١,٧٥٨	٣,١١٣	-	التزامات عقود الإيجار
٣,٢٤٦,٢٦٠	-	٣,٠٢١,٤٧٧	١٧٠,٧٥٣	٥٤,٠٣٠	-	قروض
٣,٣٢٩,٦٦٧	٣,٠٢٥	٣,٠٥٥,٦١١	١٩٥,٣٥٥	٧٥,٦٧٦	-	الإجمالي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣ مخاطر السيولة (تتمة)

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

المجموع	بدون تاريخ استحقاق محدد	أجل استحقاق ثابت				٢٠٢٤
		أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٣٢,٣٦٠	٣٢,٣٦٠	-	-	-	-	الموجودات
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	نقد وما يماثله
٦,٨٥٥	-	-	٧٣٠	٢,٦٦٧	٣,٤٥٨	استثمارات
٢,٩٨٢,٧٣١	-	١٧٩,٩١٢	٢,٠٦٨,٠٩٩	٥١٧,٦٠١	٢١٧,١١٩	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٢٤٩,٠٣٤	-	٤٦٣,٢٥٤	٤٤٦,١١٣	١٨٤,١٠١	١٥٥,٥٦٦	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٩٠,٤٣٥	-	٦٤,٥٨٢	٢٠,٧٥٥	٣,٣٩٦	١,٧٠٢	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٨٢,٣٧٣	-	(٣٤٤)	٢١,٢٢٩	٤٣,١٨٢	١٨,٣٠٦	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٦٧,٥٣٠	-	-	٤٩,٧٨٧	١٣,٣٠٧	٤,٤٣٦	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤,٥١٢,٢١١	٣٣,٢٥٣	٧٠٧,٤٠٤	٢,٦٠٦,٧١٣	٧٦٤,٢٥٤	٤٠٠,٥٨٧	ممتلكات ومعدات
						مجموع الموجودات
						المطلوبات
٧٦,٧٨٩	-	-	١٩,١١٢	٣٠,٦٣٨	٢٧,٠٣٩	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٣,٧٢٣	-	-	٢,٦٩٦	٧٧٠	٢٥٧	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٢,٠٩٦	-	-	-	١٢,٠٩٦	-	زكاة وضريبة دخل مستحقة الدفع
٣,١٧٥,٤٠٦	-	-	٢,١٢٣,٠٧٨	٨٠٨,٢٨٠	٢٤٤,٠٤٨	قروض
١٩,٤٧٨	-	-	١٥,٥٨٢	٢,٩٢٢	٩٧٤	منافع الموظفين
٣,٢٨٧,٤٩٢	-	-	٢,١٦٠,٤٦٨	٨٥٤,٧٠٦	٢٧٢,٣١٨	مجموع المطلوبات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٥ 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)

المجموع	بدون تاريخ استحقاق محدد	أجل استحقاق ثابت				٢٠٢٣
		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 عقود مرابحة، بالصافي
٩٧,١٦٩	-	٧١,٩٠١	٢٠,٣٣٤	٣,٣٨٨	١,٥٤٦	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٥٥,٥٣١	-	(٩٥٩)	١٤,٧٧٠	٢٩,٢٣٩	١٢,٤٨١	ذمم مدينة عقود إجارة 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	قروض
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 ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

يتم تقييم ذمم مدينة عقود المرابحة ذات المعدل الثابت وذمم مدينة عقود الإجارة وذمم مدينة عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ذات المعدل الثابت باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة بأخر عائد، والذي يمثل معدل الربح المتعاقد عليه لأخر معاملات. تشمل المدخلات في أساليب التدفقات النقدية المخصومة على أحر 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 السنة.

٢٧ 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 بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٠ مليون ريال سعودي).

٢٨ 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، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة إلى قطاع التمويل العقاري.

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة تمثل هذه المنتجات التمويلية الممنوحة للشركات الصغيرة والمتوسطة ضمن فئة العاملين لحسابهم الخاص والأفراد.

شركات

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بآلاف الريالات السعودية

٢٨ المعلومات القطاعية (تتمة)

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.

فيما يلي إجمالي الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

الإجمالي	المركز الرئيسي	شركات	أفراد	
				٢٠٢٤
٤٥٣,٣٧٩	-	٢٥٩,٤٥٤	١٩٣,٩٢٥	الدخل
(٣٩٤,٧٤٦)	-	(٢١٥,٢٤٠)	(١٧٩,٥٠٦)	المصاريف
٥٨,٦٣٣	-	٤٤,٢١٤	١٤,٤١٩	ربح القطاع
٤,٥١٢,٢١١	١٠٦,٧٤٥	٢,٧٦٩,٢٠٤	١,٦٣٦,٢٦٢	إجمالي الموجودات
٣,٢٨٧,٤٩٢	٣٣,٤٧٩	٢,٠٤٥,١٨٠	١,٢٠٨,٨٣٣	إجمالي المطلوبات
				٢٠٢٣
٣١٨,٣١٤	-	٢١٨,٧٢٣	٩٩,٥٩١	الدخل
(٢٧٩,٣٦٢)	-	(١٩١,٥٤٤)	(٨٧,٨١٨)	المصاريف
٣٨,٩٥٢	-	٢٧,١٧٩	١١,٧٧٣	ربح القطاع
٣,٨٨٥,٦٢٣	٨١,١٩١	٢,٦٧٧,٦٥٨	١,١٢٦,٧٧٤	إجمالي الموجودات
٢,٧٠٠,٠٠١	٢٧,٢٣٥	١,٨٨٠,٩٨١	٧٩١,٧٨٥	إجمالي المطلوبات

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الدخل
٣١٣,١٦٠	٤٥٢,٢٦٦	إجمالي الدخل من ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود إجارة وعقود إجارة موصوفة في الذمة
٥,١٥٤	١,١١٣	دخل آخر
٣١٨,٣١٤	٤٥٣,٣٧٩	إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي
		مصاريف
(١,٤٠٢)	(١٠,٦٩٠)	مصاريف أتعاب
(١٣٦,١٠٨)	(١٩٨,٢٢٧)	تكلفة تمويل
(٩,٨٩٦)	(١٢,٩١٠)	استهلاك
(١٠٣,٧٧٥)	(١٢١,٧٩٣)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٣,٨١٨)	(٢٢,٦٤١)	مصاريف بيع وتسويق
(١٤,٣٦٣)	(٢٨,٤٨٥)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، بالاصافي
(٢٧٩,٣٦٢)	(٣٩٤,٧٤٦)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢٩ أحداث لاحقة

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

٣٠ الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٥).