

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥.
- 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 وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام. 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.

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

منهجنا في المراجعة (تتمة)

نظرة عامة (تتمة)

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الحالات التي أصدر فيها مجلس الإدارة أحكاماً تقديرية، 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.

الأمور الرئيسية للمراجعة

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

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>قمنا بالحصول على وتحديث فهمنا لتقييم الإدارة لمخصص خسائر الائتمان فيما يتعلق بزمم مدينة عقود مراهبة وزمم مديني عقود الإجارة وزمم 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.</p> <p>قمنا بمقارنة سياسة المجموعة المحاسبية فيما يتعلق بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة ومنهجية الخسارة الائتمانية المتوقعة مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.</p> <p>قمنا بتقييم تصميم وتطبيق واختبار الفعالية التشغيلية للضوابط الرئيسية (بما في ذلك الضوابط العامة لتقنية المعلومات وتطبيقاتها) فيما يتعلق ب:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الذمم المدينة من عقود المراهبة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي مستحقات ذمم مدينة عقود مراهبة، وزمم مدينة عقود الإجارة وزمم مدينة عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ٣,٣٧٦.٦ مليون ريال سعودي، و ٨٨٠.٥ مليون ريال سعودي و ٨٨.٢ مليون ريال سعودي على التوالي، وتحفظت المجموعة مقابلها بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة يبلغ ٦٠.٤ مليون ريال سعودي و ٢٠.٦ مليون ريال سعودي و ٠.١١ مليون ريال سعودي على التوالي.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. تصنيف الذمم المدينة ضمن المراحل ١ و ٢ و ٣ بناءً على تحديد: أ. التعرضات التي تشتمل على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، و ب. التعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي / المتعثرة. <p>قامت المجموعة بتطبيق أحكام إضافية لتحديد وتقدير احتمالية أن تكون الجهات المقترضة قد تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان بسبب التوقعات الاقتصادية الحالية.</p>

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

الأمر الرئيسي للمراجعة (تتمة)

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة

- ٢. الافتراضات المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لتحديد احتمال التعثر عن السداد، والخسارة في حالة التعثر عن السداد، والتعرض عند التعثر عن السداد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تقييم الوضع المالي للأطراف المقابلة، والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ووضع وإدراج الافتراضات المستقبلية وعوامل الاقتصاد الكلي والسيناريوهات المرتبطة بها والأوزان المرجحة المتوقعة.
- ٣. الحاجة إلى إثبات مخصصات إضافية لاحقة باستخدام أحكام الخبير الائتمانية لتعكس كافة عوامل المخاطر ذات الصلة، والتي ربما لم يتم تسجيلها بواسطة نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- أدى تطبيق هذه الأحكام والتقدير إلى زيادة عدم التأكد المتعلق بالتقدير وفي مخاطر المراجعة ذات الصلة والخاصة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- انظر إلى السياسات المحاسبية الهامة ايضاح (٣- ز) بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات المالية؛ وايضاح (٢ - د - ١) الذي يتضمن الإفصاح عن الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية ومنهجية تقييم الانخفاض المستخدمة من قبل المجموعة؛ وايضاح (١-٢٥) الذي يتضمن الإفصاح عن الانخفاض في قيمة النعم المدينة؛ وللإطلاع على تفاصيل تحليل جودة الائتمان والافتراضات الرئيسية والعوامل التي تم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر الائتمان المتوقعة.
- فيما يتعلق بعينة من العملاء، قمنا بتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية القابلة للاسترداد، بما في ذلك تأثير الضمانات ومصادر السداد الأخرى، إن وجدت.
- 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.
- 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.
- 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.
- قمنا باختبار مدى اكتمال ودقة البيانات التي تستند إليها عمليات احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- قمنا، حيثما يقتضي ذلك، بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في مراجعة عمليات الاحتساب في النموذج، وتقييم المدخلات المترابطة (بما في ذلك، احتمال التعثر عن السداد، والخسارة في حالة التعثر عن السداد، والتعرض عند التعثر عن السداد)، وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، وبالتحديد متغيرات الاقتصاد الكلي والسيناريوهات الاقتصادية الكلية المتوقعة والأوزان المرجحة بالاحتمالات والافتراضات المستخدمة في التعديلات اللاحقة على النموذج.
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

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

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ 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 اعلاه عندما تكون متاحة، 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 ٢٠٢٥، 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، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.

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

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 تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد 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، ونظن المسؤولين الوحيديين عن رأينا.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وإن لزم الأمر، التصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- 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.

برئيس و ترهاوس كوبرز



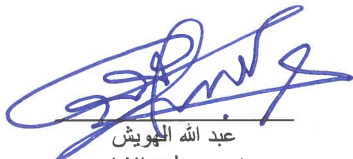
خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨

٨ رمضان ١٤٤٧ هـ
(٢٥ فبراير ٢٠٢٦ م)

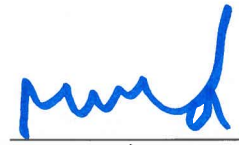
شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
٣٢,٣٦٠	٤٦,٠٣٨	٤	نقد وما يماثله
٨٩٣	٨٩٣	٥	استثمارات
٦,٨٥٥	٣٦٩	١٢	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٢,٩٨٢,٧٣١	٣,٣١٦,١٧١	٦	نعم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
١,٢٤٩,٠٣٤	٨٥٩,٨٧٥	٧	نعم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٩٠,٤٣٥	٨٨,٠٥٠	٨	نعم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
٨٢,٣٧٣	٧٥,٨١٢	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٧,٥٣٠	٧٥,٥٦٤	١٠	ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي
٤,٥١٢,٢١١	٤,٤٦٢,٧٧٢		إجمالي الموجودات
٧٦,٧٨٩	٨٧,٨٣٧	١١	المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٧٢٣	٣,٧٢٠	١٢	نعم دائنة ومستحقات أخرى
١٢,٠٩٦	١٦,٩٢٤	١٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٤٩,٣٤٢	١٤	زكاة مستحقة
١٩,٤٧٨	٢٣,٧٥٠	١٥	قروض
٣,٢٨٧,٤٩٢	٣,١٨١,٥٧٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
١,٠١٩,٢٥٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٦	رأس المال
٣,١٣٢	(٣,٣٥١)	١٧	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢٠٢,٣٣٧	٢٦٥,٣٠٠		أرباح مبقاة
١,٢٢٤,٧١٩	١,٢٨١,١٩٩		إجمالي حقوق الملكية
٤,٥١٢,٢١١	٤,٤٦٢,٧٧٢		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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


عبد الله الجويش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي

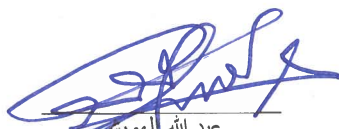

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية



شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
		الدخل
٣١٨,٦٦٩	٤٥٥,٤٣١	دخل من عقود المراجعة
١٠٦,٣٥٤	٦٧,٢٤٥	دخل من عقود الإجارة
٨,٣٢٠	٧,٠٢٢	دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
(١,٢٧٦)	٦٦١	إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي
٢٠,١٩٩	٣٧,٦٢٨	دخل أتعاب وعمولات
٤٥٢,٢٦٦	٥٦٧,٩٨٧	إجمالي الدخل من عقود المراجعة، الإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		المصاريف
(١٩٨,٢٢٧)	(٢٠٥,٧٨١)	تكلفة تمويل
(١٠,٦٩٠)	(١٩,٧١٠)	مصاريف أتعاب
٢٤٣,٣٤٩	٣٤٢,٤٩٦	صافي الدخل من عقود المراجعة، الإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		إيرادات تشغيلية أخرى
١,١١٣	١,٠٦٧	إيراد أخر
٢٤٤,٤٦٢	٣٤٣,٥٦٣	
		المصاريف التشغيلية
(١٢,٩١٠)	(٢٠,٥٦٢)	١٠ استهلاك وإطفاء
(١٢١,٧٩٣)	(١٣٧,٤٤٦)	٢٢ مصاريف عمومية وإدارية
(٢٢,٦٤١)	(٢٧,٧٦٩)	٢٣ مصاريف بيع وتسويق
(٢٨,٤٨٥)	(٧٥,٦٠٧)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحتمل، بالصافي
٥٨,٦٣٣	٨٢,١٧٩	صافي دخل السنة قبل الزكاة
(١٢,٣١٩)	(١٦,٩٥٣)	١٣ مصروف الزكاة
٤٦,٣١٤	٦٥,٢٢٦	صافي الدخل للسنة
٠.٤٥	٠.٦٤	٢٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

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


عبد الله الهويس
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي



مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية




شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
٤٦,٣١٤	٦٥,٢٢٦	صافي الدخل للسنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
(٦,٧٠٢)	(٦,٤٨٣)	بنود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية
(٥١٥)	(٢,٢٦٣)	١٥ بنود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة: خسارة إعادة قياس خطة المنافع المحددة
(٧,٢١٧)	(٨,٧٤٦)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
٣٩,٠٩٧	٥٦,٤٨٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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


عبد الله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

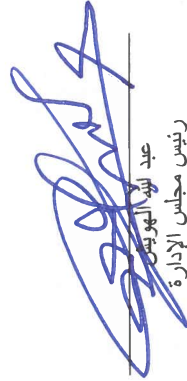

عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي

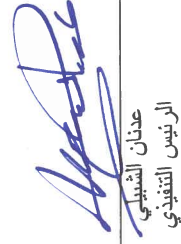

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية



شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي نظامي	رأس المال
١,٢٢٤,٧١٩	٢٠٢,٣٣٧	٣,١٣٢	-	١,٠١٩,٢٥٠
٦٥,٢٢٦	٦٥,٢٢٦	-	-	-
(٨,٧٤٦)	(٢,٢٢٢)	(٦,٤٨٣)	-	-
٥٦,٤٨٠	٦٢,٩١٣	(٦,٤٨٣)	-	-
١,٢٨١,١٩٩	٢٦٥,٣٠٠	(٣,٣٥١)	-	١,٠١٩,٢٥٠
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)	-	-
-	(١١,٣١١)	-	(١٠١,٩٣٤)	١١٣,٢٥٠
١,٢٢٤,٧١٩	٢٠٢,٣٣٧	٣,١٣٢	-	١,٠١٩,٢٥٠


عبد الرحمن الجراح
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبيبي
الرئيس التنفيذي

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



مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

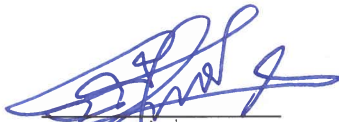
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
صافي الدخل للسنة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
صافي الدخل للسنة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
علاوة إصدار (إيضاح ١٧، ١٨)
٢٠٢٤ ديسمبر ٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
٥٨,٦٣٣	٨٢,١٧٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي دخل السنة قبل الزكاة تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي الدخل قبل الزكاة للسنة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١٢,٩١٠	٢٠,٥٦٢	١٠ استهلاك وإطفاء تكاليف تمويل
١٩٨,٢٢٧	٢٠٥,٧٨١	١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٨٥٧	٣,٩٧٩	مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
٢١,٠٠٨	٣٥,٦٨١	مصرف الشطب
٧,٤٧٧	٣٩,٩٢٦	إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي
١,٢٧٦	(٦٦١)	إيرادات أخرى
(١,١١٣)	(١,٠٦٧)	
٣٠٢,٢٧٥	٣٨٦,٣٨٠	
(١,١٤٦,٧١٧)	(٤٠٦,٩٥٥)	(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
٥٢١,٥٥١	٣٨٧,٦١٧	ذمم مدينة عقود مرابحة
٦,٨٨٦	٢,٣٦٥	ذمم مدينة عقود إجارة
(٢٦,٨٤٢)	٦,٦٩٢	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٠,٦١٨	١٢,٤٣١	(النقص) / الزيادة في المطلوبات التشغيلية
(٣٣٢,٢٢٩)	٣٨٨,٥٣٠	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(١٩٦,٧١٦)	(١٩٩,٢٢٠)	١٤ تكلفة تمويل مدفوعة
(٢,٧٦٨)	(١,٩٧٠)	١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٨,٠٣٢)	(١٢,١٢٥)	١٣ زكاة مدفوعة
(٥٣٩,٧٤٥)	١٧٥,٢١٥	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٧,١٩٤)	(٢٤,٧٤١)	١٠ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٠٠٠	١,٠٦٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٦,١٩٤)	(٢٣,٦٧٤)	دخل الإيجار المستلم من الممتلكات تحت الحيازة صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,١٢٠,٤٤٤)	(١,٤٦٨,٠٨٩)	١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٦٩٥,٠٠٠	١,٣٣٦,٠٠٠	١٤ سداد قروض
-	(٥٢٧)	متحصلات من القروض
(٣,٩٩٣)	(٥,٢٤٧)	مدفوعات فوائد التزامات عقود الإيجار
٥٧٠,٥٦٣	(١٣٧,٨٦٣)	مدفوعات التزامات عقود الإيجار صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
٤,٦٢٤	١٣,٦٧٨	صافي الزيادة في النقد وما يماثله
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	٤ نقد وما يماثله في بداية السنة
٣٢,٣٦٠	٤٦,٠٣٨	٤ نقد وما يماثله في نهاية السنة
٦,٧٠٢	٦,٤٨٣	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفقات النقدية

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


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية



شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١ المجموعة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧م) وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧م) وترخيص البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢/بي/يو/٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣م). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر.

وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدلة للشركة بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٤هـ (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 ١٤٤٤هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. قامت الشركة بإنشاء مكتب في جدة خلال ٢٠١٩م. 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، و

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 ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 يلي الأمور الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات أو مارست فيها الأحكام:

١ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

٢ حقوق تقديم الخدمة بموجب اتفاقيات الوكالة

يتم إثبات الأصل غير الملموس لحقوق تقديم خدمة بموجب ترتيبات الوكالة (التي تحصل عليها المجموعة بموجب بيع عقود الإجازة الأصلية إلى أطراف خارجية أو كمقابل لخدمات ترتيبات التمويل) بالقيمة الحالية لصادفي التدفقات النقدية المستقبلية بموجب ترتيبات الوكالة. يشمل حساب صافي 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 التأكد 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 ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المؤثرة (تتمة)

٤ قياس القيمة العادلة - راجع الإيضاح ٣ (س) 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 ٢٠٢٤ ما لم يذكر خلاف ذلك.

تسري السياسات المحاسبية التالية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥ لتحل محل أو تعدل أو تضيف إلى السياسات المحاسبية المقابلة المنصوص عليها في القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة لسنة ٢٠٢٤م.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

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

تاريخ السريان	الوصف	المعيار والتفسير والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٥	قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل معيار المحاسبة 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 إطارًا يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن رصده دون تعديل أو أسلوب تقدير آخر.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية صرف العملات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ب) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

المعايير المحاسبية والتعديلات والمراجعات التي تم نشرها وهي إلزامية للامتثال للسنة المحاسبية للمجموعة التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مدرجة أدناه. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر لهذه الإصدارات وليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة.

المعيار والتفسير	الوصف	يسري مفعوله في الفترات التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	لا ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك إلا على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة بأصول لا تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "الجمع بين الأعمال"، ويتم الاعتراف بالكامل بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة بأصول تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	بموجب هذه التعديلات، يُمكن الآن لبعض الأصول المالية، بما فيها تلك التي تحمل سمات مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، استيفاء معيار مدفوعات الفائدة والضريبة، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن تدفقات أصل مالي مماثل لا يحمل هذه السمة. وقد عدل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بالأصل المالي أو الالتزام المالي ومتى يتم إلغاء الاعتراف به، ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي تُسوى باستخدام نظام دفع إلكتروني.	١ يناير ٢٠٢٦
العقود التي تشير إلى تعديلات الكهرباء المعتمدة على الطبيعة على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم ٩ و٧	تعديل العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات" لتعكس بشكل أكثر دقة تأثيرات العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة على البيانات المالية للكيان.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي تُوضَّح صياغة معيار محاسبي أو تُصحَّح عواقب غير مقصودة، أو سهو، أو تضارباً طفيفاً نسبياً بين متطلبات معايير المحاسبة. تشمل تعديلات عام ٢٠٢٤ المعايير التالية: المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ "الاعتماد الأول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، "العرض والإفصاح في البيانات المالية".	يُقدِّم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات بشأن بنود بيان الربح أو الخسارة، مُصنَّفة إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة. ويُعرَّف مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للكيان باسم "مقاييس الأداء المُحدَّدة من قِبَل الإدارة". يجب وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في البيانات المالية الأساسية، والبنود المُفصَّح عنها في الإفصاحات، بطريقة تُعبِّر عن خصائص البند. كما يُلزم المعيار بتصنيف فروق أسعار الصرف في نفس فئة الإيرادات والمصروفات الناتجة عن البنود التي أدت إلى هذه الفروق.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩، الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات	يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة اختيار تطبيق المعيار الجديد في بياناتها المالية المجمعة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تكون لديها مساءلة عامة في تاريخ إعداد التقرير وأن تنتج شركتها الأم بيانات مالية مجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥١، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"	يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالكيان.	لم يتم اعتمادها بعد من قِبَل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	أول معيار موضوعي يتم إصداره يحدد المتطلبات التي يجب على الكيانات أن تكشف عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ.	لم يتم اعتمادها بعد من قِبَل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير اعتماد هذه التصريحات، إن وجد، على فترات إعداد التقارير المستقبلية للمجموعة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

(ج) ممتلكات ومعدات

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

يتم فحص القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحري الانخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغييرات 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 اطفاء 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
٣ إلى 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 مدينة عقود الإجارة الموصوفة في الذمة

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

(ز) الانخفاض في القيمة

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

- ذمم مدينة عقود مرابحة،
- ذمم مدينة عقود إجارة، و
- ذمم مدينة 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 ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 شهرًا:

- سندات استثمار الديون التي يتم تحديدها على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
- الأدوات المالية الأخرى التي لم ترتفع فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الإثبات 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 المقدرة 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 بشكلٍ جوهري، ولا توجد مؤشرات أخرى على الانخفاض في القيمة. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر القرض أو عقد الإيجار متأخر السداد لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر منخفض القيمة.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

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

موجودات مالية معاد هيكلتها

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

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 المثلثين الخارجيين المعيّنين من قبل المجموعة.

استعادة ملكية الضمانات

تتمثل سياسة المجموعة في بيع الموجودات التي تم استعادة ملكيتها. يتم تصنيف الموجودات التي تم استعادة ملكيتها كمحتفظ بها بغرض البيع بالقيمة العادلة 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 الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 لاحقاً قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع أرباح وخسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المثبتة في الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات الربح وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة.
- أدوات حقوق الملكية: عند الإثبات المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، يجوز للمجموعة بشكل غير قابل للإلغاء أن تختار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. وهذا الخيار يتم على أساس كل أداة على حدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

تقييم نموذج الأعمال

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

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 ولبيع 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 (على سبيل المثال؛ 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 ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 مفترضة)، و

٢ أي مكاسب أو خسائر متراكمة تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر يتم إثباتها 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 المطفاة مختلفة بشكل أساسي، فإن التعديل لن يؤدي إلى إلغاء إثبات الأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي ويتم إثبات المبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كربح أو خسارة تعديل في الربح أو الخسارة. إذا تم تنفيذ هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية للمقترض، فسيتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر الانخفاض في القيمة. وفي الحالات الأخرى، يتم عرضه كربح.

المطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

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 تحوُّط المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بالربح أو الخسارة المتراكمة، المثبتة سابقاً ضمن حقوق الملكية، في حقوق الملكية لحين حدوث العملية المتوقعة. وفي الحالات التي لا يتوقع حدوث المعاملة المتحوطة، يتم تحويل صافي الربح أو الخسارة المتراكمة، المثبتة ضمن حقوق الملكية، إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة.

ط) إثبات الإيرادات / المصاريف

الإيرادات والمصاريف

يتم إثبات الإيرادات من الذمم المدينة لعقود المراجعة وعقود الإجارة 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 المقدرة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو التكلفة المضافة للأداة المالية.

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

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

قياس التكلفة المضافة والدخل

إن "التكلفة المضافة" 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 ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 في التاريخ الأسبق من بين التاريخين التاليين:

- 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 ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 الإجارية.

(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. أو
- في غياب سوق رئيسية، في أكثر الأسواق فائدة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات.

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

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

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

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

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(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 ودبعة حكومية بمعدل فائدة أقل من السوق كمنحة حكومية متعلقة بالدخل. يتم إثبات الدبعة بسعر أقل من السوق وقياسها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. يتم قياس منافع معدل الفائدة الأقل من السوق بالفرق بين القيمة الدفترية الأولية للدبعة 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 تندفق إلى المجموعة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

موجودات حق الاستخدام

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 تغير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت المجموعة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء. وعندما يعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

٤ نقد وما يماثله

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣٢,٣١٩	٤٥,٩٨٨
٤١	٥٠
٣٢,٣٦٠	٤٦,٠٣٨

النقد لدى البنك - حسابات جارية (إيضاح ٤-١)
النقد في الصندوق

١-٤ إن الأرصد لدى البنوك مودعة لدى أطراف لديهم تصنيفات ائتمانية لدرجة الاستثمار، أي ذات درجة تصنيف "BBB" أو أعلى حسب تصنيف ستاندرد أند بورز أو موديز. تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة على النقد في البنك غير جوهري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

٥ استثمارات

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٥
٨٩٣	٨٩٣

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٥-١)

١-٥ يمثل هذا المبلغ حصة ملكية بنسبة ٢.٣٨٪ في رأس مال شركة تسجيل عقود التأجير التمويلي السعودية. وقد تم تأسيس شركة التسجيل بغرض تسجيل عقود التأجير التمويلي، بما في ذلك أي تعديلات عليها، إضافة إلى تسجيل ونقل صكوك ملكية الأصول الخاضعة لعقود التأجير التمويلي.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٧٦,٥٩٣
(٣٥,٠٤٠)	(٦٠,٤٢٢)
٢,٩٨٢,٧٣١	٣,٣١٦,١٧١

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

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٢,٦٠٤,٤١٥	٢,٧٧١,٤٢٧
٢٤١,٥٨٨	٣١٢,٧٥٢
٩١,٩١٤	١٣٤,٧٧٥
٢٤,١٧٩	٣٠,٨٢١
٥٥,٦٧٥	١٢٦,٨١٨
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٧٦,٥٩٣

متأخرة عن السداد:

ليس مستحقاً بعد
١ - ٣٠
٣١ - ٦٠
٦١ - ٩٠
أكثر من ٩٠
الإجمالي

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

٢٠٢٥			
بحد أقصى سنة	أقل من وأكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩١٧,٠٦١	٢,٣١٥,٠٩٥	١٤٤,٤٣٧	٣,٣٧٦,٥٩٣
			(٦٠,٤٢٢)
			٣,٣١٦,١٧١

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

٢٠٢٤			
بحد أقصى سنة	أقل من وأكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٧٤٢,٨١٩	٢,٠٩٤,٦٩٠	١٨٠,٢٦٢	٣,٠١٧,٧٧١
			(٣٥,٠٤٠)
			٢,٩٨٢,٧٣١

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	
٣,٣٧٦,٥٩٣	١٣٣,٥٠٨	٢٢٤,٢٦٦	٣,٠١٨,٨١٩	إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
(٦٠,٤٢٢)	(٤٣,٥٥٣)	(٢,٨١٨)	(١٤,٠٥١)	مخصص انخفاض القيمة
٣,٣١٦,١٧١	٨٩,٩٥٥	٢٢١,٤٤٨	٣,٠٠٤,٧٦٨	لخسائر الائتمان المتوقعة
				ذمم مدينة عقود المرابحة، صافي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
٣,٠١٧,٧٧١	٥٦,٧٠٤	١٧١,١٦٥	٢,٧٨٩,٩٠٢	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
(٣٥,٠٤٠)	(١٩,٧٧٤)	(٢,٠٤٣)	(١٣,٢٢٣)	مخصص انخفاض القيمة
٢,٩٨٢,٧٣١	٣٦,٩٣٠	١٦٩,١٢٢	٢,٧٧٦,٦٧٩	لخسائر الائتمان المتوقعة
				ذمم مدينة عقود المرابحة، صافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٣٥,٠٤٠	١٩,٧٧٤	٢,٠٤٣	١٣,٢٢٣	الرصيد الافتتاحي
٣٨,٧٨٣	٣٧,١٨٠	٧٧٥	٨٢٨	المحمل للسنة
(١٣,٤٠١)	(١٣,٤٠١)	-	-	شطب الذمم المدينة
٦٠,٤٢٢	٤٣,٥٥٣	٢,٨١٨	١٤,٠٥١	الرصيد الختامي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
١١,٧٣٩	١,٣٥٨	١,٢٦٥	٩,١١٦	الرصيد الافتتاحي
٢٤,٠٧٣	١٩,١٨٨	٧٧٨	٤,١٠٧	المحمل للسنة
(٧٧٢)	(٧٧٢)	-	-	شطب الذمم المدينة
٣٥,٠٤٠	١٩,٧٧٤	٢,٠٤٣	١٣,٢٢٣	الرصيد الختامي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٤,٠٧٣	٣٨,٧٨٣	المحمل للسنة
١,٦٦٩	٣٤,٧٣٢	مصروف شطب
٢٥,٧٤٢	٧٣,٥١٥	الصافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١	الرصيد الافتتاحي
١,٨٦٨,٨٤٥	١,٨٦٧,١٨٥	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
(٧٢٨,٥٥٥)	(١,٤٦٠,٢٣٠)	صافي الحركات الأخرى
(٢,٤٤١)	(٤٨,١٣٣)	شطب الذمم المدينة
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٧٦,٥٩٣	الرصيد الختامي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تتمة)

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة المستحقات إلى الضمانات
٨٦٣,٦٣٣	١,١٨٦,٤٤٧	تصل إلى ٥٠٪
١,٠٣٣,٤٤٢	٧٥٩,٩٨٥	٧٠-٥١٪
٤٠,٩٦٧	١٥,١٠٨	٨٥-٧١٪
١,٠٧٩,٧٢٩	١,٤١٥,٠٥٣	لا يوجد ضمانات
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٧٦,٥٩٣	إجمالي التعرض

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
١,٧١٨,٠٩٢	١,١٩٩,٩٥٣	يخصم: الدخل غير المكتسب
(٤٤٤,٨٣٢)	(٣١٩,٤١٧)	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
١,٢٧٣,٢٦٠	٨٨٠,٥٣٦	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
(٢٤,٢٢٦)	(٢٠,٦٦١)	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
١,٢٤٩,٠٣٤	٨٥٩,٨٧٥	

١-٧ فيما يلي أعمار ذمم مدينة عقود إجارة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	متأخرة عن السداد:
٨١٧,٨٩٢	٥٠٩,١٥٢	ليس مستحقاً بعد
٢٣٨,٧٥٥	١٤٤,٠١٥	١ - ٣٠
١٦,٣١٢	٢٨,١٩٣	٣١ - ٦٠
٥١,٩٧٩	٥٤,٩٩٦	٦١ - ٩٠
١٤٨,٣٢٢	١٤٤,١٨٠	أكثر من ٩٠
١,٢٧٣,٢٦٠	٨٨٠,٥٣٦	الإجمالي

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل ذمم مدينة عقود إجارة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مبلغ ١٩٥.٢٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢٥٥.٤٣ مليون ريال سعودي).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

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

٢٠٢٥

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١,١٩٩,٩٥٣	٥١٧,٧٩٩	٤١٣,٦٣٤	٢٦٨,٥٢٠
(٣١٩,٤١٧)	(١٣٥,٦٠٥)	(١٣٣,١٣٩)	(٥٠,٦٧٣)
٨٨٠,٥٣٦	٣٨٢,١٩٤	٢٨٠,٤٩٥	٢١٧,٨٤٧
(٢٠,٦٦١)			
٨٥٩,٨٧٥			

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

٢٠٢٤

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل 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

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

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)
٨٨٠,٥٣٦	١٥٩,٦٦٢	١٢١,٩٦١	٥٩٨,٩١٣
(٢٠,٦٦١)	(١٩,٩٣٣)	(٤٠٧)	(٣٢١)
٨٥٩,٨٧٥	١٣٩,٧٢٩	١٢١,٥٥٤	٥٩٨,٥٩٢
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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة
مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
٦٦٣	١,١٢٤	٢٢,٤٣٩	٢٤,٢٢٦	الرصيد الافتتاحي	
(٣٤٢)	(٧١٧)	(٢,٠٦٥)	(٣,١٢٤)	المعكوس خلال الفترة	
-	-	(٤٤١)	(٤٤١)	شطب الذمم المدينة	
٣٢١	٤٠٧	١٩,٩٣٣	٢٠,٦٦١	الرصيد الختامي	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
١,٧٨٥	٢,٥٢٧	٢٣,٤٤٦	٢٧,٧٥٨	الرصيد الافتتاحي	
(١,١٢٢)	(١,٤٠٣)	(٥٥٨)	(٣,٠٨٣)	المعكوس خلال الفترة	
-	-	(٤٤٩)	(٤٤٩)	شطب الذمم المدينة	
٦٦٣	١,١٢٤	٢٢,٤٣٩	٢٤,٢٢٦	الرصيد الختامي	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٣,٠٨٣)	(٣,١٢٤)	المعكوس للسنة
٤,٦٩٨	٤,٦٦٦	مصروف شطب
١,٦١٥	١,٥٤٢	الصافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	الرصيد الافتتاحي
٦,٠٢٨	٦,٥٥٩	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
(٥٢٣,٧٠٨)	(٣٩٤,١٧٦)	صافي الحركات الأخرى
(٥,١٤٧)	(٥,١٠٧)	شطب الذمم المدينة
١,٢٧٣,٢٦٠	٨٨٠,٥٣٦	الرصيد الختامي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة المستحقات إلى الضمانات
٥٤٢,٨٤١	٣٢٨,٨٧٩	تصل إلى ٥٠٪
٢٧٢,٦٨١	١٧٧,١٧١	٥١-٧٠٪
٣٦٩,٩٢٣	٣٤٤,٨٤٢	٧١-٨٥٪
٥٥,٠٠٥	٩,٤٢٧	٨٦-١٠٠٪
٣٢,٨١٠	٢٠,٢١٧	أكثر من ١٠٠٪
١,٢٧٣,٢٦٠	٨٨٠,٥٣٦	إجمالي التعرض

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٥٠,٤٣٣	١٤٠,٥٣٠	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٩,٩١٠)	(٥٢,٣٧٠)	يخصم: الدخل غير المكتسب
٩٠,٥٢٣	٨٨,١٦٠	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٨٨)	(١١٠)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٩٠,٤٣٥	٨٨,٠٥٠	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	متأخرة عن السداد:
٦٧,٥٠١	٦٤,٦٥٧	ليس مستحقاً بعد
٢٠,٩٦٩	١٧,٦١٤	١ - ٣٠
٧٦٠	٤,١٧٠	٣١ - ٦٠
-	٧٥٢	٦١ - ٩٠
١,٢٩٣	٩٦٧	أكثر من ٩٠
٩٠,٥٢٣	٨٨,١٦٠	الإجمالي

بلغت القيمة العادلة للضمانات، بناءً على أحدث التقييمات المستقلة، المحتفظ بها مقابل عقود الإجارة الموصوفة في الذمة منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مبلغ ١.٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١.٧٦ مليون ريال سعودي).

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

٢٠٢٥			
بحد أقصى سنة	أقل من سنة وأكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٢,٠٨٢	٤٤,٢٠٣	٨٤,٢٤٥	١٤٠,٥٣٠
(٦,٤٨٩)	(٢١,٥٧٧)	(٢٤,٣٠٤)	(٥٢,٣٧٠)
٥,٥٩٣	٢٢,٦٢٦	٥٩,٩٤١	٨٨,١٦٠
		(١١٠)	(١١٠)
			٨٨,٠٥٠

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: الدخل غير المكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
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 ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

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

٢٠٢٤			
بحد أقصى سنة	وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١١,٨٣٥	٤٤,٤٧٦	٩٤,١٢٢	١٥٠,٤٣٣
(٦,٧٣٢)	(٢٣,٦٩٥)	(٢٩,٤٨٣)	(٥٩,٩١٠)
٥,١٠٣	٢٠,٧٨١	٦٤,٦٣٩	٩٠,٥٢٣
			(٨٨)
			٩٠,٤٣٥

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٨٠,٧٢٧	٦,٣١٦	١,١١٧	٨٨,١٦٠
(٢٩)	(١١)	(٧٠)	(١١٠)
٨٠,٦٩٨	٦,٣٠٥	١,٠٤٧	٨٨,٠٥٠
٨٧,٩٧٤	١,٢٦٦	١,٢٨٣	٩٠,٥٢٣
(٢٣)	-	(٦٥)	(٨٨)
٨٧,٩٥١	١,٢٦٦	١,٢١٨	٩٠,٤٣٥

إجمالي ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة
مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، الصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
٢٣	-	٦٥	٨٨
٦	١١	٥	٢٢
-	-	-	-
٢٩	١١	٧٠	١١٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
١٧	-	٢٢٣	٢٤٠
٦	-	١٢	١٨
-	-	(١٧٠)	(١٧٠)
٢٣	-	٦٥	٨٨

الرصيد الافتتاحي
المحمل للسنة
شطب الذمم المدينة
الرصيد الختامي

الرصيد الافتتاحي
المحمل للسنة
شطب الذمم المدينة
الرصيد الختامي

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٨	٢٢	المحمل للسنة
١,١١٠	(٢)	مصروف شطب
١,١٢٨	٢٠	الصافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩٧,٤٠٩	٩٠,٥٢٣	الرصيد الافتتاحي
-	-	الموجودات المالية التي نشأت خلال السنة (كلها المرحلة الأولى)
(٥,٦٠٦)	(٢,٣٦٥)	صافي الحركات الأخرى
(١,٢٨٠)	٢	شطب الذمم المدينة
٩٠,٥٢٣	٨٨,١٦٠	الرصيد الختامي

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥,٣٩٤	٦,٥٨٠	نسبة المستحقات إلى الضمانات
٤٠,٣٤٨	٤٤,٤٧٩	تصل إلى ٥٠٪
٣٨,١٨٧	٣٣,٢٣٧	٧٠-٥١٪
٦,٥٩٤	٣,٨٦٤	٨٥-٧١٪
٩٠,٥٢٣	٨٨,١٦٠	١٠٠-٨٦٪
		إجمالي التعرض

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٠,٢٢٢	٣٠,٤٧٨	الممتلكات المعاد اقتناؤها
١٩,٠٧٠	٢٧,٣٧٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٢,٠٦٣	١٢,٧٢٤	حقوق تقديم خدمات (إيضاح ٢١)
٦٢٠	١٤٩	ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض
١٠,٣٩٨	٥,٠٨٣	أخرى
٨٢,٣٧٣	٧٥,٨١٢	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

١٠ ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي (تتمة)							
٢٠٢٤	تحسينات على عقار مستأجر	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	معدات تقنية المعلومات*	موجودات حق الاستخدام**	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ***	المجموع
التكلفة:							
٦,٧٣٢	١,٢٨١	١,٨١٩	٤٩,٤٦٩	٣٣,٣٥٢	١٣,١٠٣	١٠٥,٧٥٦	الرصيد في بداية السنة
١٣٩	١٤	٨٥	١,٤٥٧	-	٢٥,٤٩٩	٢٧,١٩٤	إضافات
٤٣٧	١٠	١١٩	٢٤,٨٨٢	-	(٢٥,٤٤٨)	-	تحويلات
-	-	-	-	(٢٠٩)	-	(٢٠٩)	استيعادات / مشطوبات
٧,٣٠٨	١,٣٠٥	٢,٠٢٣	٧٥,٨٠٨	٣٣,١٤٣	١٣,١٥٤	١٣٢,٧٤١	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم:							
٤,١٥٠	١,٠٥٥	٩٧٥	٣٢,٦٣١	١٣,٤٩٠	-	٥٢,٣٠١	الرصيد في بداية السنة
٩٨٥	١٠٤	٣٠٦	٧,٢٣٢	٤,٢٨٣	-	١٢,٩١٠	المحمل للسنة
٥,١٣٥	١,١٥٩	١,٢٨١	٣٩,٨٦٣	١٧,٧٧٣	-	٦٥,٢١١	الرصيد في نهاية السنة
٢,١٧٣	١٤٦	٧٤٢	٣٥,٩٤٥	١٥,٣٧٠	١٣,١٥٤	٦٧,٥٣٠	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

* 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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بشكل رئيسي المبلغ المدفوع لتنفيذ/ ترقيّة نظام تقنية المعلومات.

يبلغ الاستهلاك المحمل للسنة المخصص للمصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق مبلغ ١٧.٣٢ مليون ريال سعودي و ٣.٥ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠٢٤: ١٠.٨٢ مليون ريال و ٢.٠٨ مليون ريال).

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

١١ ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٢,٥٧٤	١٩,٥٩٩	مستحقات خيرية
١٧,٠٧٩	١٥,٥٠٩	مصاريف مستحقة
١٦,٣٧١	١٥,١٨٤	التزامات عقود إيجار
٩,٧٤٩	١١,٩٧٨	دفعات مقدمة من العملاء
١٢,٥٣٣	١١,٦٥٣	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٢,١١٣	٢,٤٧٢	مطلوبات عقود الخدمة
٦,٣٧٠	١١,٤٤٢	أخرى
٧٦,٧٨٩	٨٧,٨٣٧	

١٢ المشتقات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ٨٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤): ١,٢٥٠ 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.

القيمة الاسمية				القيمة العادلة السالبة	القيمة العادلة الموجبة	بالآلاف الريالات السعودية
أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	٣ - ١٢ شهراً	خلال ٣ أشهر	لمقايضات معدل الربح	لمقايضات معدل الربح	
-	٤٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	(٣,٧٢٠)	٣٦٩	٢٠٢٥
-	٨٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	(٣,٧٢٣)	٦,٨٥٥	٢٠٢٤

١٣ الزكاة المستحقة

(أ) كانت الحركة في الزكاة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧,٨٠٩	١٢,٠٩٦	الرصيد في بداية السنة
١٢,٠٩٦	١٦,٩٢٤	المحمل للسنة
٢٢٣	٢٩	المحمل للسنة السابقة
١٢,٣١٩	١٦,٩٥٣	دفعات خلال السنة
(٨,٠٣٢)	(١٢,١٢٥)	الرصيد كما في نهاية السنة
١٢,٠٩٦	١٦,٩٢٤	

(ب) وضع الزكاة

تم تقديم إقرارات الزكاة لجميع السنوات حتى عام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتم الحصول على شهادات الإقرار. خلال السنة، تلقت الشركة تقييمات الزكاة النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم يتم تقديم أي طلب إضافي للسنة المقررة.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 (ساببور) بالإضافة الى هامش ربح، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم 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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤. فيما يلي تفاصيل القروض حسب الاستحقاق:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	قروض:
١,٠٥٢,٣٢٨	١,٣٦٤,٩١١	الجزء المتداول
٢,١٢٣,٠٧٨	١,٦٨٤,٤٣١	الجزء غير المتداول
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٤٩,٣٤٢	

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	الرصيد في بداية السنة
١,٦٩٥,٠٠٠	١,٣٣٦,٠٠٠	قروض مقبوضة خلال السنة
(١,١٢٠,٤٤٤)	(١,٤٦٨,٠٨٩)	سداد أصل القرض خلال السنة
١٩٧,٤٩٦	٢٠٥,٢٤٥	ربح مستحق خلال السنة
(١٩٦,٧١٦)	(١٩٩,٢٢٠)	سداد أرباح خلال السنة
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٤٩,٣٤٢	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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٩,٤٧٨	٢٣,٧٥٠	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٨٥	٨٣٦	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٩٥٩	٣,١٤٣	تكلفة الفائدة
١٣	-	تكلفة الخدمة السابقة
٣,٨٥٧	٣,٩٧٩	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٧,٨٧٤	١٩,٤٧٨
٨٨٥	٨٣٦
٢,٩٥٩	٣,١٤٣
١٣	-
٣,٨٥٧	٣,٩٧٩
٥١٥	٢,٢٦٣
(٢,٧٦٨)	(١,٩٧٠)
١٩,٤٧٨	٢٣,٧٥٠

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

- تكلفة الخدمة الحالية
- تكاليف تمويل
- تكلفة الخدمة السابقة

الخسارة الاكتوارية من خطة المنافع المحددة المثبتة في
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
منافع مدفوعة خلال السنة
القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة في نهاية السنة

(د) الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٥,١٠%	٤,١٥%
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 ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة
٥٢٧	(٤٩٧)	٦٦٨	(٦٢٨)
(٥٠٩)	٥٢٧	(٦٣٥)	٦٦٣

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

١٦ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ رأس مال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي) مقسماً على ١٠١.٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠١.٩٢٥ مليون سهم) بقيمة اسمية بلغت ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٧ زيادة في رأس المال

خلال سنة ٢٠٢٤، تمت زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم مجانية. وتم تمويل الزيادة في رأس المال من الاحتياطي القانوني وجزء من الأرباح المبقاة 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.

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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 ثم يُوزَع على المساهمين في عام ٢٠٢٤. 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 ٢٠٢٥، وافق المساهمون وأعلنوا عن توزيعات أرباح بقيمة صفر ريال سعودي لسنة ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: عن طريق اصدار أسهم مجانية (إيضاح ١٧) بمبلغ ١١٣.٢٥ مليون ريال سعودي لعام ٢٠٢٣).

٢٠ ربحية السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٦,٣١٤	٦٥,٢٢٦
١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥
٠.٤٥	٠.٦٤

الربح للسنة (بالآلاف الريالات السعودية)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)*

لا يوجد اي أدوات مخففة محتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

٢١ حقوق الخدمات بموجب ترتيبات الوكالة

تقوم المجموعة بإبرام ترتيبات لخدمة ندم مدينة عقود الإجارة وندم مدينة عقود الإجارة الموصوفة في الذمة نيابة عن أطراف خارجية. تمثل هذه الندم 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 ندم مديني عقود الإجارة نيابة عن الأعضاء الرئيسيين ولا تتحمل المجموعة أي مخاطر ائتمانية طوال فترة الخدمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية بموجب اتفاقيات الخدمة ١٢.٧٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٢.٠٦ مليون ريال سعودي).

بلغت قيمة محفظة ترتيبات الوكالة لخدمة هذه المستحقات القائمة ٥٤٨.٩٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٦١١.٤٠ مليون ريال سعودي).

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

معدلات الخصم:

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

تكاليف الخدمة:

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

معدل التسوية المبكرة:

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٨٧,٢٠٩	٩٢,٣٩١		رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٨,٧١٩	١١,٠٧١		مصاريف تقنية المعلومات
٥,٨٨٠	٩,٧٦٨		مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٥,٩٣٣	٦,٠٨٠		أتعاب مجلس الإدارة
٥,١١٥	٥,٠٤٨	٢٢,١	أتعاب مهنية
١,٤٢٨	١,٧٨٨		الاتصالات
١,٢٤٤	١,٤٩٩		الرسوم المصرفية
٩٦٥	١,٠٤٩		مصاريف صيانة
٢٦٩	١٣٩		مصاريف سفر
٥,٠٣١	٨,٦١٣		أخرى
١٢١,٧٩٣	١٣٧,٤٤٦		

١-٢٢ أتعاب مراجع الحسابات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٦٠	٧٠٥	أتعاب المراجعة النظامية والفحوصات الأولية
٦٥	٦٥	أتعاب المتطلبات النظامية الأخرى والشهادات ذات الصلة
٧٢٥	٧٧٠	

٢٣ مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦,٥٨٩	١٤,٢٣٧	مصاريف تسويقية
١٢,٨٦٥	١١,٦٣٣	الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية
٣,١٨٧	١,٨٩٩	تأمين
٢٢,٦٤١	٢٧,٧٦٩	

٢٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

مبالغ المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات
(٥٤,٤٣٧)	(٥١,٩٣٣)		مساهم رئيسي	البنك السعودي للاستثمار	تكلفة تمويل
(٢٣,٥٨٨)	(٢٥,٢٧٩)		الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
١٨	٩		الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	دخل التمويل
(٥,٩٣٣)	(٦,٠٨٠)		أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب مجلس الإدارة

الأرصدة	٢٠٢٥	٢٠٢٤	العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة
٩,١٢٥	٨,٦١٣		مساهم	أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
٨٠٥,٣١٤	٨٩٣,١٣٣		مساهم	قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
٨٠٨	(١,٣٣٩)		مساهم	القيمة العادلة (السالبة) / الموجبة للمشتقات: البنك السعودي للاستثمار
٧٤٨	٣٤٧		الإدارة العليا	التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
٥٥٦	٤٨٧		أعضاء مجلس إدارة	أتعاب مجلس الإدارة أعضاء مجلس إدارة

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 بدمم 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 ٢٠٢٥
بالآلاف 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 عندما يمارس عدد من الأطراف المقابلة أنشطة تجارية متشابهة، أو لديهم خصائص اقتصادية متشابهة من شأنها أن تؤثر بشكل مماثل على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية نتيجة للتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. وتشير تركيزات مخاطر الائتمان إلى مدى حساسية أداء المجموعة للتطورات التي تؤثر على قطاع معين. 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 ادناه التصنيف الائتماني الداخلي للمجموعة لمحفظه الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية:

نطاق احتمالية التخلف عن السداد	وصف التصنيف الداخلي	درجات التصنيف الداخلي
		عاملة:
%٠.٠٥	درجة استثمارية	١
%٠.٠٥	درجة استثمارية	+٢ إلى -٢
%٠.٠٥-%٠.٠٦	درجة استثمارية	+٣ إلى -٣
%٠.١١-%٠.٩٠	درجة استثمارية	+٤ إلى -٤
%٥.٧٦-%٧.٢٤	درجة غير استثمارية	+٥ إلى -٥
%٧.٩٩-%٩.٢٧	درجة غير استثمارية	+٦ إلى -٦
%٢٤.٥٤	درجة غير استثمارية	+٧ إلى -٧
		غير عاملة:
%١٠٠	متدنية	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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٢,٣١٩	٤٦,٠٣٨	نقد وما يماثل
٦,٨٥٥	٣٦٩	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٢,٩٨٢,٧٣١	٣,٣١٦,١٧١	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
١,٢٤٩,٠٣٤	٨٥٩,٨٧٥	ذمم مدني عقود إجارة، بالصافي
٩٠,٤٣٥	٨٨,٠٥٠	ذمم مدني عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
٨,٦٦٨	١,٦٩٣	ذمم مدينة أخرى
٤,٣٧٠,٠٤٢	٤,٣١٢,١٩٦	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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.

:٢٠٢٥

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
١,٠٦٤,١٧٢	٢,٨٧٧	١,٠٦٧,٠٤٩	الدرجات من ١ إلى ٤-
٢,٦١٦,٢٦٤	١١,٥٢٢	٢,٦٢٧,٧٨٦	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
٣,٦٢٢	٢	٣,٦٢٤	غير مصنفة
٣,٦٨٤,٠٥٨	١٤,٤٠١	٣,٦٩٨,٤٥٩	المجموع

المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
٨٩,٠٦٢	٦٧٠	٨٩,٧٣٢	الدرجات من ١ إلى ٤-
٢٣٤,٩٦٤	٢,٣٢٧	٢٣٧,٢٩١	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
٢٤,٧٧٢	٢٣٧	٢٥,٠٠٩	الدرجات من ٨ إلى ١٠
٥٠٩	٢	٥١١	غير مصنفة
٣٤٩,٣٠٧	٣,٢٣٦	٣٥٢,٥٤٣	المجموع

المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
١٨,٣٤١	٩,٧٤٦	٢٨,٠٨٧	الدرجات من ١ إلى ٤-
٦٩,٧٠٥	٣٢,٦٥١	١٠٢,٣٥٦	الدرجات من ٥+ إلى ٧-
١٤٢,٦٨٥	٢١,١٥٩	١٦٣,٨٤٤	الدرجات من ٨ إلى ١٠
٢٣٠,٧٣١	٦٣,٥٥٦	٢٩٤,٢٨٧	المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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)

:٢٠٢٤

المرحلة ١ - الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
١,١٨٢,١٦٠	٢,٧٤٠	١,١٨٤,٩٠٠	الدرجات من ١ إلى ٤-
٢,٥٧٣,٦٠٠	١١,١٦٧	٢,٥٨٤,٧٦٧	الدرجات من +٥ إلى ٧-
٨,١٣٤	٢	٨,١٣٦	غير مصنفة
٣,٧٦٣,٨٩٤	١٣,٩٠٩	٣,٧٧٧,٨٠٣	المجموع

المرحلة ٢: الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
٦٢,٥٤٤	٣٨١	٦٢,٩٢٥	الدرجات من ١ إلى ٤-
٣١٨,٧٠٤	٢,٧٨٦	٣٢١,٤٩٠	الدرجات من +٥ إلى ٧-
-	-	-	غير مصنفة
٣٨١,٢٤٨	٣,١٦٧	٣٨٤,٤١٥	المجموع

المرحلة ٣ - الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة
صافي التعرض	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض	
٩,٥٧٦	٣,٨٩٥	١٣,٤٧١	الدرجات من ١ إلى ٤-
٥٠,١٦٦	١٥,٨٣٣	٦٥,٩٩٩	الدرجات من +٥ إلى ٧-
١١٧,٣١٦	٢٢,٥٥٠	١٣٩,٨٦٦	الدرجات من ٨ إلى ١٠
-	-	-	غير مصنفة
١٧٧,٠٥٨	٤٢,٢٧٨	٢١٩,٣٣٦	المجموع

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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 المقترض.

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 ٢٠٢٥
بالآلاف 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.

جميع المخاطر	المخاطر المتعلقة بالشركات
<ul style="list-style-type: none"> ● سجل المدفوعات - يشمل ذلك وضع التخلف عن السداد. ● طلبات ومنح القدرة على التحمل. ● التغييرات الحالية والمتوقعة في الظروف التجارية والمالية والاقتصادية. 	<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 والامتنال للعهود وإدارة الجودة وتغييرات الإدارة العليا. ● التغييرات الجوهرية المتوقعة والفعلية في نتائج الأنشطة التجارية للمقترض.

٢ إنشاء هيكل أجل لاحتتمالية التخلف عن السداد

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

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

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

تختلف معايير تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري بحسب المحفظة وتشمل التغييرات الكمية في حالات احتمالية التخلف عن السداد والعوامل النوعية، بما في ذلك مستوى الدعم 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 ينعكس تأثيرها بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 هيكلتهم بدمهم المدينة بسبب تدهور الجدارة الائتمانية، كحالة من حالات التوقف عن السداد، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل لأكثر من ٣٠ يوماً.

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

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

(٤) الموجودات المالية المعدلة

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

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

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

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

تتضمن الشروط المعدلة عادة تمديد فترة الاستحقاق وتغيير توقيت مدفوعات الفائدة وتعديل شروط تعهدات الذمم المدينة. تخضع كل من الذمم المدينة للأفراد والشركات لسياسة التحمل. تقوم لجنة إدارة المخاطر للمجموعة بفحص تقارير نشاطات التحمل بشكل منتظم. بالنسبة للموجودات المالية التي تم تعديلها كجزء من سياسة التحمل الخاصة بالمجموعة، فإن تقدير احتمالية التخلف عن السداد 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 وتتنظر في مختلف المؤشرات السلوكية.

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 المبدئي وعند قياسها للخسارة الائتمانية المتوقعة. بناءً على نصيحة خبراء اقتصاديين والنظر في مجموعة متنوعة من التوقعات، تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر "الحالة الأساسية" للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة بالإضافة إلى مجموعة تمثيلية من سيناريوهات التوقعات المحتملة الأخرى. وتنطوي 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 ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
مؤشر أسعار المستهلك (% من الناتج المحلي الإجمالي)	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	-
صافي الدين الحكومي (% من الناتج المحلي الإجمالي)	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	-
أسعار نفط برنت	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري
صافي الإقراض/الإقتراض الحكومي (% من الناتج المحلي الإجمالي)	لم يعد استخدام المؤشر لقياس مخصص الخسائر الائتمانية	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري
التضخم (% التغير)	لم يعد استخدام المؤشر لقياس مخصص الخسائر الائتمانية	أفضل حالة: +١ انحراف معياري أسوأ حالة: -١ انحراف معياري

وزن الافتراض

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الحالة الأساسية	٦٨.٤٤%	٦٠.٧٢%
الحالة الأفضل	١٨.٥٦%	١٨.٢٩%
الحالة الأسوأ	١٣.٠٠%	٢٠.٩٩%

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 (تتمة)

السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٤.			السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٥.			المؤشرات الاقتصادية
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٧	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
-	-	-	%٢.٠٠	%٢.٠٠	%٢.١٠	مؤشر أسعار المستهلك (% من الناتج المحلي الإجمالي)
-	-	-	%٢٥.٨٢	%٢٣.٠٤	%٢٠.١١	صافي الدين الحكومي (% من الناتج المحلي الإجمالي)
\$٧٢.٩٣	\$٧٥.٦٠	\$٨١.١٣	\$٦٩.٠٨	\$٧٤.٢١	\$٨٠.٨٤	أسعار نفط برنت التضخم (% التغيير)
%٢.٠٣	%١.٨٩	%١.٧٤	-	-	-	صافي الإقراض/الإقراض الحكومي (% من الناتج المحلي الإجمالي)

(٦) تعريف "التخلف عن السداد"

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

- لا يكون من المرجح أن المقرض سوف يقوم بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل.
 - يتم تصنيف المقرض في فئة التخلف عن السداد حسب الدرجة الائتمانية الداخلية (تنطبق على الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية).
 - يكون المقرض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً على أي التزام ائتماني جوهرية للشركة.
- عند تقييم ما إذا كان المقرض في حالة تخلف عن السداد، تضع الشركة في اعتبارها المؤشرات التالية:
- النوعية، مثل انتهاكات التعهد.
 - الكمية، مثل وضع التخلف عن السداد وعدم سداد الالتزام الآخر لنفس المصدر للشركة.

(٧) قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

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

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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 والتغيرات 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 شهراً للموجودات المالية التي لم ترتفع فيها مخاطر الائتمان بشكل جوهري، تقيس الشركة مستوى التعرض للتخلف عن السداد في ضوء مخاطر التخلف عن السداد خلال فترة التعاقد التي تتعرض الشركة على مدارها لمخاطر الائتمان. تمتد المدة التعاقدية القصوى إلى التاريخ الذي يحق فيه للشركة المطالبة بسداد.

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

حساسية مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة:

يوضح الجدول أدناه مدى حساسية الخسائر الائتمانية المتوقعة للعوامل الرئيسية المستخدمة في تحديدها في نهاية العام، مع ملاحظة أن العوامل الاقتصادية الكلية تُظهر علاقات ديناميكية فيما بينها:

الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٤)	الأثر على الربح أو (الخسارة) (٢٠٢٥)	حساسية الافتراضات العوامل الاقتصادية الكلية:
-	٣٠٤.٦	زيادة في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪
-	(٣٠٠.٨)	انخفاض في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٥٪
-	(٨٥.٠)	زيادة في صافي الدين الحكومي (٪ من الناتج المحلي الإجمالي) بنسبة ٥٪
-	٩٠.٤	انخفاض في صافي الدين الحكومي (٪ من الناتج المحلي الإجمالي) بنسبة ٥٪
(٦٧٨.٨٢)	(٦٤٢.٨)	زيادة سعر خام برنت بنسبة ٥٪
٧٠٢.٤٢	٦٦٣.٢	انخفاض سعر خام برنت بنسبة ٥٪
٢١٣.١٣	-	زيادة 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٪
(٦٦٧)	(٦٨٧)	ترجيحات السيارات يوهات:
٦٦٧	٦٨٧	زيادة السيارات الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار
٣٨٣	٤١٠	انخفاض السيارات الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أسوأ الظروف بمقدار
		زيادة السيارات الأساسي بنسبة ٥٪ مع تغير مقابل في أفضل الظروف بمقدار

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

(ج) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة

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

إجمالي التعرض - ٢٠٢٥

المجموع	أفراد	الأشخاص ذو الملاءة المالية	شركات	
٣,٣٧٦,٥٩٣	١,٢١٤,٥٩٣	٣٤,٨٣٢	٢,١٢٧,١٦٨	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود المرابحة
٨٨٠,٥٣٦	٥٩٦,١٩٢	٩١,٧٢٠	١٩٢,٦٢٤	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
٨٨,١٦٠	٨٨,١٦٠	-	-	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة
٤,٣٤٥,٢٨٩	١,٨٩٨,٩٤٥	١٢٦,٥٥٢	٢,٣١٩,٧٩٢	

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 مرابحة
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	

مخصص الخسارة - ٢٠٢٥

المجموع	أفراد	الأشخاص ذو الملاءة المالية	شركات	
(٦٠,٤٢٢)	(٥٤,١٢٠)	(٣٩)	(٦,٢٦٣)	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود مرابحة
(٢٠,٦٦١)	(١,٧٠٣)	(٥,٤٣٠)	(١٣,٥٢٨)	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
(١١٠)	(١١٠)	-	-	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة
(٨١,١٩٣)	(٥٥,٩٣٣)	(٥,٤٦٩)	(١٩,٧٩١)	

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)	

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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 ٢٠٢٥.

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
٢,٣٧٥,٤٤٢	٩٧,٧٢٦	٢٠٩,٥٥١	٢,٠٦٨,١٦٥
-	٥,٣٩١	٦١,٥٦٨	(٦٦,٩٥٩)
-	١٣,٣٤٢	(٣٧,٨٣٢)	٢٤,٤٩٠
-	-	-	-
(١,٠٣٢,٣٨٠)	٥,٥٤١	(٨٦,٢٦٥)	(٩٥١,٦٥٦)
٩٧٦,٧٣٠	-	-	٩٧٦,٧٣٠
-	-	-	-
٢,٣١٩,٧٩٢	١٢٢,٠٠٠	١٤٧,٠٢٢	٢,٠٥٠,٧٧٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
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 ٢٠٢٥

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
٢٣,٥٢٩	١٧,٢٠٣	١,٤٤٤	٤,٨٨٢
-	٣٥	١٧٠	(٢٠٥)
-	١١٦	(٥٥١)	٤٣٥
-	-	-	-
(٣,٣٦٤)	(١,٤٥٧)	٢٢٨	(٢,١٣٥)
(١,٨٦٩)	-	(٦٠٠)	(١,٢٦٩)
١,٤٩٥	-	-	١,٤٩٥
-	-	-	-
١٩,٧٩١	١٥,٨٩٧	٦٩١	٣,٢٠٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
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 الغاء إثباتها خلال السنة
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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
٣٧٠,٨٥٨	٤٨,٣٧٨	٧٠,٥٨١	٢٥١,٨٩٩
-	-	٦٢,٦٥٤	(٦٢,٦٥٤)
-	-	(٩,٦٧٥)	٩,٦٧٥
-	-	-	-
(٢٤٤,٣٠٦)	(٤,١٦٤)	(٨٦,٢١٩)	(١٥٣,٩٢٣)
-	-	-	-
-	-	-	-
١٢٦,٥٥٢	٤٤,٢١٤	٣٧,٣٤١	٤٤,٩٩٧

إجمالي التعرض - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥

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
٦,٢٣١	٥,٦٥٦	٢٠,٥	٣٧٠
-	-	١٤	(١٤)
-	-	(٣٣)	٣٣
-	-	-	-
(٨٨)	٣٤	(٣٤)	(٨٨)
(٦٧٤)	(٣٠٩)	(١٠٨)	(٢٥٧)
-	-	-	-
-	-	-	-
٥,٤٦٩	٥,٣٨١	٤٤	٤٤

مخصص الخسارة - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥

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 إلغائها إثباتها خلال السنة

ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة

مشطوبات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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
١,٦٣٥,٢٥٤	٧٣,٢٣٥	١٠٤,٢٨٣	١,٤٥٧,٧٣٦
-	٥٣,٧٢٧	٩٨,٧٢٣	(١٥٢,٤٥٠)
-	٣٧,٦٨٠	(٥٣,١٥٢)	١٥,٤٧٢
-	(٣,٦٢٦)	٣,١٧٨	٤٤٨
(٥٨٠,٠٨٥)	٢٠,٢٩٥	١٥,١٤٨	(٦١٥,٥٢٨)
٨٩٧,٠١٤	-	-	٨٩٧,٠١٤
(٥٣,٢٣٨)	(٥٣,٢٣٨)	-	-
١,٨٩٨,٩٤٥	١٢٨,٠٧٣	١٦٨,١٨٠	١,٦٠٢,٦٩٢

إجمالي التعرض - الأفراد

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥

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
٢٩,٥٩٤	١٩,٤٢٠	١,٥١٩	٨,٦٥٥
-	٥٤٤	٧٨٥	(١,٣٢٩)
-	٧٣٩	(٩٥١)	٢١٢
-	(٨١٨)	٦٦٤	١٥٤
٢٩,٠١٦	٣٧,٢٥٩	٧٣٠	(٨,٩٧٣)
(٣,٧٢٣)	(١,٠٢٤)	(٢٤٦)	(٢,٤٥٣)
١٤,٨٨٨	-	-	١٤,٨٨٨
(١٣,٨٤٢)	(١٣,٨٤٢)	-	-
٥٥,٩٣٣	٤٢,٢٧٨	٢,٥٠١	١١,١٥٤

مخصص الخسارة - الأفراد

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥

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 إلغاؤها إثباتها خلال السنة

ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة

مشطوبات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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	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	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤			١,٥٨١,٥٠٧	١,٩٧٧,٣١٦
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			(٩٢,٠٢٤)	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			٣٣,٢٣١	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			-	-
صافي التسديدات والحركات الأخرى خلال السنة			(٥٣١,٣٤١)	(٦٧٧,٠٢٥)
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات			١,٠٧٦,٧٩٢	١,٠٧٦,٧٩٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			٢,٠٦٨,١٦٥	٢,٣٧٥,٤٤٢

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	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤			٦,٢٧٥	١٩,٦٨٤
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			(٧٠٦)	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			١٢٣	-
تحويل من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			-	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة			(٣,٨٦٦)	٢,٥٤٠
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة تم إلغاء إثباتها خلال السنة			(٨٤٩)	(٢,٤٠٨)
ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود الإجارة وعقود الإجارة الموصوفة في الذمة نشأت حديثاً خلال السنة مشطوبات			٣,٩٠٥	٣,٩٠٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			٤,٨٨٢	٢٣,٥٢٩

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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
٦٨٠,٨١٧	٦٢,١٨٥	١٥١,٩٢٩	٤٦٦,٧٠٣
-	-	١,٠٩٧	(١,٠٩٧)
-	١١,٢٥٤	(١٧,٩٦٤)	٦,٧١٠
-	(٤,٩٥٥)	١,٣٢٠	٣,٦٣٥
(٣٠٩,٠٦١)	(١٩,٢٠٨)	(٦٥,٨٠١)	(٢٢٤,٠٥٢)
-	-	-	-
(٨٩٨)	(٨٩٨)	-	-
٣٧٠,٨٥٨	٤٨,٣٧٨	٧٠,٥٨١	٢٥١,٨٩٩

إجمالي التعرض - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية

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
١٠,٨٥٠	٧,٨٥٢	١,٧٧٢	١,٢٢٦
-	-	٢	(٢)
-	١٤٣	(١٧٨)	٣٥
-	(٥٤٣)	١٤٥	٣٩٨
(١,٤٠٣)	(١٧٥)	(١٨٤)	(١,٠٤٤)
(٣,١٦٣)	(١,٥٦٨)	(١,٣٥٢)	(٢,٤٣٣)
-	-	-	-
(٥٣)	(٥٣)	-	-
٦,٢٣١	٥,٦٥٦	٢٠٥	٣٧٠

مخصص الخسارة - الأفراد ذوي القيمة الملموسة العالية

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 إلغاؤها 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 ٢٠٢٥
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
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 إلغاؤها 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 ٢٠٢٥
بالآلاف 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 المحتفظ 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 تعكس 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 نهاية السنة. تتم مراقبة جميع التعرضات وتحليلها في تركيزات العملات وتدرج الحساسيات ذات الصلة بالآلاف الريالات السعودية.

	٢٠٢٤	التغيير في نقاط الأساس	٢٠٢٥	الأثر على صافي الدخل	التغيير في نقاط الأساس
الحساسية - التمويل					
	٢,٧٣٢	١٠٠+	٢,٢٦٦	١٠٠+	
	(٢,٧٣٢)	١٠٠-	(٢,٢٦٦)	١٠٠-	
الحساسية - القروض					
	(١٧,٧٥٨)	١٠٠+	(٢٣,٥٨٩)	١٠٠+	
	١٧,٧٥٨	١٠٠-	٢٣,٥٨٩	١٠٠-	

تدير المجموعة التعرض لأثار المخاطر المختلفة المرتبطة بالتقلبات في المستويات السائدة لمعدلات أرباح السوق على مركزها المالي وتدفقاتها النقدية. يلخص الجدول أدناه تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح ويشمل موجودات ومطلوبات المجموعة بالمبالغ الدفترية المصنفة حسب الأحدث من تواريخ إعادة التسعير التعاقدية أو الاستحقاق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح الخاص نتيجة لعدم التطابق أو لوجود فجوات بين قيم الموجودات والمطلوبات التي تستحق أو سيتم تجديدها 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 ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السوق (تتمة)

(١) مخاطر معدل الربح (تتمة)

يشتمل الجدول أدناه على ملخص لتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح:

المجموع	لا تحمل ربحاً	تحمل ربحاً				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٤٦,٠٣٨	٤٦,٠٣٨	-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	الموجودات
٣٦٩	٣٦٩	-	-	-	-	تقد وما يماثله
٣,٣١٦,١٧١	-	١٤٣,٢٦١	٢,٢٧٥,٢٩٤	٥٤٨,١٤٨	٣٤٩,٤٦٨	استثمارات
٨٥٩,٨٧٥	-	٣٧٩,٣٠٥	٢٧٢,٠٣٤	٨٩,٢١٣	١١٩,٣٢٣	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٨٨,٠٥٠	-	٥٩,٨٦٧	٢٢,٥٩٦	٣,٩٢٠	١,٦٦٧	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
١,٦٩٣	١,٦٩٣	-	-	-	-	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٤,٣١٣,٠٨٩	٤٨,٩٩٣	٥٨٢,٤٣٣	٢,٥٦٩,٩٢٤	٦٤١,٢٨١	٤٧٠,٤٥٨	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
						ذمم مدينة أخرى
						مجموع الموجودات
١١٣,٣٢٧	١١٣,٣٢٧	-	-	-	-	المطلوبات
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
٣,٠٤٩,٣٤٢	-	-	١,٦٨٤,٤٣٠	٩٩٢,٢١٩	٣٧٢,٦٩٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٥,١٨٤	١٥,١٨٤	-	-	-	-	قروض
٣,١٨١,٥٧٣	١٣٢,٢٣١	-	١,٦٨٤,٤٣٠	٩٩٢,٢١٩	٣٧٢,٦٩٣	عقود إيجار
١,١٣١,٥١٦	(٨٣,٢٣٨)	٥٨٢,٤٣٣	٨٨٥,٤٩٤	(٣٥٠,٩٣٨)	٩٧,٧٦٥	مجموع المطلوبات
-	١,١٣١,٥١٦	١,٢١٤,٧٥٤	٦٣٢,٣٢١	(٢٥٣,١٧٣)	٩٧,٧٦٥	فجوة
						فجوة تراكمية

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السوق (تتمة)

(١) 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	-	-	-	-	الموجودات
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	نقد وما يماثله
٦,٨٥٥	٦,٨٥٥	-	-	-	-	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
٨,٦٦٨	٨,٦٦٨	-	-	-	-	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٤,٣٧٠,٩٧٦	٤٨,٧٧٦	٧٠٧,٧٤٨	٢,٥٣٤,٩٦٧	٧٠٥,٠٩٨	٣٧٤,٣٨٧	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 ٢٠٢٥
بالآلاف 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 ٢٠٢٥
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	٢٠٢٥
	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر		
٧٤,١٨٣	-	٨,٥٠٠	٤٣,٥٩٧	٢٢,٠٨٦	-	مطلوبات أخرى
٢٣,٧٥٠	-	١٨,٩٩٩	٣,٥٦٣	١,١٨٨	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥,٩٥١	-	١١,١٧٥	١,٣٣٦	٣,٤٤٠	-	التزامات عقود الإيجار
٣,٥٣٦,٥٤٧	-	١,٩٩٦,٥٩٤	١,١٣١,٨٢٧	٤٠٨,١٢٦	-	قروض
٣,٦٥٠,٤٣١	-	٢,٠٣٥,٢٦٨	١,١٨٠,٣٢٣	٤٣٤,٨٤٠	-	الإجمالي
المجموع	أجل استحقاق ثابت				عند الطلب	٢٠٢٤
المجموع	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

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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				٢٠٢٥
		أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنة	من ٣ إلى ١٢ شهر	خلال ٣ أشهر	
٤٦,٠٣٨	٤٦,٠٣٨	-	-	-	-	الموجودات
٨٩٣	٨٩٣	-	-	-	-	نقد وما يماثلها
٣٦٩	-	-	٣٢	٣٥	٣٠٢	استثمارات
٣,٣١٦,١٧١	-	١٤٣,٢٦١	٢,٢٧٥,٢٩٤	٥٤٨,١٤٨	٣٤٩,٤٦٨	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٨٥٩,٨٧٥	-	٣٧٩,٣٠٥	٢٧٢,٠٣٤	٨٩,٢١٣	١١٩,٣٢٣	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٨٨,٠٥٠	-	٥٩,٨٦٧	٢٢,٥٩٦	٣,٩٢٠	١,٦٦٧	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٧٥,٨١٢	-	٩١٦	٢٥,١٦٠	٣٥,٨١٥	١٣,٩٢١	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٧٥,٥٦٤	-	-	٥٤,٥٦٧	١٥,٧٤٨	٥,٢٤٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤,٤٦٢,٧٧٢	٤٦,٩٣١	٥٨٣,٣٤٩	٢,٦٤٩,٦٨٣	٦٩٢,٨٧٩	٤٨٩,٩٣٠	ممتلكات ومعدات
						مجموع الموجودات
٨٧,٨٣٧	-	-	٢٠,٦٤٧	٣٨,٥٨٠	٢٨,٦١٠	المطلوبات
٣,٧٢٠	-	-	٧٢٦	٢,٠٩٢	٩٠٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٦,٩٢٤	-	-	-	١٦,٩٢٤	-	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣,٠٤٩,٣٤٢	-	-	١,٦٨٤,٤٣٠	٩٩٢,٢١٩	٣٧٢,٦٩٣	زكاة مستحقة
٢٣,٧٥٠	-	-	١٨,٩٩٩	٣,٥٦٣	١,١٨٨	قروض
٣,١٨١,٥٧٣	-	-	١,٧٢٤,٨٠٢	١,٠٥٣,٣٧٨	٤٠٣,٣٩٣	منافع الموظفين
						مجموع المطلوبات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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. (تتمة)

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 مستحقة
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 ٢٠٢٥
بالآلاف الريالات السعودية

٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة متاحًا للمجموعة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

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

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	٢٠٢٥
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:					
٣,٤١٨,٤٦٦	٣,٤١٨,٤٦٦	-	-	٣,٣١٦,١٧١	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٦٩٣,٠٥٢	٦٩٣,٠٥٢	-	-	٨٥٩,٨٧٥	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٧٣,٣٤٩	٧٣,٣٤٩	-	-	٨٨,٠٥٠	ذمم مدينة عقود إجارة الموصوفة في الذمة، بالصافي
٤٦,٠٣٨	٤٦,٠٣٨	-	-	٤٦,٠٣٨	نقد وما يماثله
١,٦٩٣	١,٦٩٣	-	-	١,٦٩٣	ذمم مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة:					
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	استثمارات
٣٦٩	-	٣٦٩	-	٣٦٩	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٣,٧٢٠	-	٣,٧٢٠	-	٣,٧٢٠	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة القيمة العادلة السالبة للمشتقات

شركة املاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بالآلاف 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 ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

الإجمالي	المركز الرئيسي	شركات	أفراد	
				٢٠٢٥
٥٦٩,٠٥٤	-	٢٧٢,٩٧٨	٢٩٦,٠٧٦	الدخل
(٤٨٦,٨٧٥)	-	(٢٠٩,٧٣٠)	(٢٧٧,١٤٥)	المصاريف
٨٢,١٧٩	-	٦٣,٢٤٨	١٨,٩٣١	ربح القطاع
٤,٤٦٢,٧٧٢	١٢١,٩٧١	٢,٤٦٥,٠٢٢	١,٨٧٥,٧٧٩	إجمالي الموجودات
٣,١٨١,٥٧٣	٤٣,١٧٦	١,٧٨١,٩٣٩	١,٣٥٦,٤٥٨	إجمالي المطلوبات
				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

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الدخل
٤٥٢,٢٦٦	٥٦٧,٩٨٧	إجمالي الدخل من ذمم مدينة عقود مرابحة وعقود إجارة وعقود إجارة موصوفة في الذمة
١,١١٣	١,٠٦٧	دخل آخر
٤٥٣,٣٧٩	٥٦٩,٠٥٤	إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي
		مصاريف
(١٠,٦٩٠)	(١٩,٧١٠)	مصاريف أتعاب
(١٩٨,٢٢٧)	(٢٠٥,٧٨١)	تكلفة تمويل
(١٢,٩١٠)	(٢٠,٥٦٢)	استهلاك وإطفاء
(١٢١,٧٩٣)	(١٣٧,٤٤٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٢,٦٤١)	(٢٧,٧٦٩)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٨,٤٨٥)	(٧٥,٦٠٧)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، بالاصافي
(٣٩٤,٧٤٦)	(٤٨٦,٨٧٥)	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 ٢ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ١٩ فبراير ٢٠٢٦).