

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

---

الصفحات

١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
٢٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

## تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل ("شركة مساهمة سعودية") وشركتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والقوائم الموحدة الأولية الموجزة ذات الصلة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة").

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

### نطاق الفحص

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

### الاستنتاج

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

برايس وترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر  
ترخيص رقم ٣٦٨

١١ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ  
(٢٨ أبريل ٢٠٢٦ م)

شركة برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)

ليسن فالي البرج ١٢ و١٣، طريق الملك خالد

هاتف: ٢١١-٠٤٠٠ (١١) +٩٦٦، فاكس: ٢١١-٠٤٠١ (١١) +٩٦٦

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاحات	
٤٦,٠٣٨	٤٢,٢٨١	٥	<b>الموجودات</b>
٨٩٣	٨٩٣		النقد وما يماثله
٣٦٩	٨١١	١١	استثمارات
٣,٣١٦,١٧١	٣,٥٤١,٢٥٩	٦	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٨٥٩,٨٧٥	٨٣٥,٤٤٧	٧	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٨٨,٠٥٠	٨٦,٥٤١	٨	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٧٥,٨١٢	٥٠,٣١٠		ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
٧٥,٥٦٤	٧٣,١٢٤		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤,٤٦٢,٧٧٢	٤,٦٣٠,٦٦٦		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي
			<b>إجمالي الموجودات</b>
٨٧,٨٣٧	١٠٧,٦٣٨	١٠	<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
٣,٧٢٠	٢,١٩٠	١١	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١٦,٩٢٤	٢١,٠٣٣	١٢	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣,٠٤٩,٣٤٢	٣,١٨٠,٦١٧	١٣	زكاة مستحقة
٢٣,٧٥٠	٢٠,٢٠٢		قروض
٣,١٨١,٥٧٣	٣,٣٣١,٦٨٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
١,٠١٩,٢٥٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٤	رأس المال
(٣,٣٥١)	(١,٣٧٩)	١١	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢٦٥,٣٠٠	٢٨١,١١٥		أرباح مبقاة
١,٢٨١,١٩٩	١,٢٩٨,٩٨٦		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٤,٤٦٢,٧٧٢	٤,٦٣٠,٦٦٦		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.



عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة



عدنان الشبلي  
الرئيس التنفيذي




مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية




شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦		
			<b>الدخل</b>
١٠٩,٣٣١	١٢٤,٢٦٧		دخل من عقود المرابحة
٢٠,١٥٥	١٢,٤٦٠		دخل من عقود الإجارة
١,٦٠٦	١,٦٦١		دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
(١,٠٨٥)	(٧١٢)		إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي
٨,١٨٢	٩,٠٥٨		دخل أتعاب وعمولات
١٣٨,١٨٩	١٤٦,٧٣٤		<b>إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة</b>
			<b>المصاريف</b>
(٥٢,٩٥٩)	(٤٨,٠٦٥)		تكاليف التمويل
(٣,٨١٤)	(٤,٢٦٢)		مصاريف الأتعاب
٨١,٤١٦	٩٤,٤٠٧		<b>صافي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة</b>
			<b>إيرادات تشغيلية أخرى</b>
٢٥٠	٣٠٠		إيرادات أخرى
٨١,٦٦٦	٩٤,٧٠٧		<b>المصاريف التشغيلية</b>
(٤,٥٨٨)	(٥,٩٨٤)		استهلاك وإطفاء
(٣٣,١٤١)	(٣٩,٣٢٢)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٢٣٦)	(٥,٦٢٠)	١٧	مصاريف البيع والتسويق
(٢٠,٦٨٩)	(٢٣,٨٥٧)		مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي
١٥,٠١٢	١٩,٩٢٤		<b>صافي الدخل للفترة قبل الزكاة</b>
(٣,٠٩٧)	(٤,١٠٩)	١٢	مصروف الزكاة
١١,٩١٥	١٥,٨١٥		<b>صافي الدخل للفترة</b>
٠.١٢	٠.١٦	١٥	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهريش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عدنان الشبلي  
الرئيس التنفيذي

  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية



شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦
١١,٩١٥	١٥,٨١٥
(٤,٧٦٩)	١,٩٧٢
(٤,٧٦٩)	١,٩٧٢
٧,١٤٦	١٧,٧٨٧

صافي الدخل للفترة

الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى


ينود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:


صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية


إجمالي الربح / (الخسارة) الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عدنان الشبلي  
الرئيس التنفيذي


  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية



شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	رأس المال	
١,٢٨١,١٩٩	٢٦٥,٣٠٠	(٣,٣٥١)	١,٠١٩,٢٥٠	<b>للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦</b>
١٥,٨١٥	١٥,٨١٥	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
١,٩٧٢	-	١,٩٧٢	-	صافي دخل الفترة
١٧,٧٨٧	١٥,٨١٥	١,٩٧٢	-	الدخل الشامل الأخر
١,٢٩٨,٩٨٦	٢٨١,١١٥	(١,٣٧٩)	١,٠١٩,٢٥٠	إجمالي الدخل الشامل
				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١,٢٢٤,٧١٩	٢٠٢,٣٣٧	٣,١٣٢	١,٠١٩,٢٥٠	<b>للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥</b>
١١,٩١٥	١١,٩١٥	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)
(٤,٧٦٩)	-	(٤,٧٦٩)	-	صافي دخل الفترة
٧,١٤٦	١١,٩١٥	(٤,٧٦٩)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
١,٢٣١,٨٦٥	٢١٤,٢٥٢	(١,٦٣٧)	١,٠١٩,٢٥٠	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل
				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

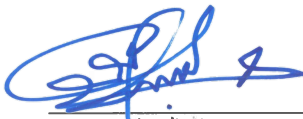
  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية



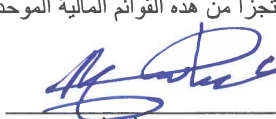
شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٥م	٢٠٢٦	
١٥,٠١٢	١٩,٩٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي دخل الفترة قبل مصروف الزكاة
		تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي الدخل قبل مصروف الزكاة للفترة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٤,٥٨٨	٥,٩٨٤	استهلاك و إطفاء
٥٢,٩٥٩	٤٨,٠٦٥	تكاليف التمويل
٩١٢	١,٠٦٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١,٧٩١	١٠,١١٨	مخصص انخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحلل، بالصافي
٨,٨٩٨	١٣,٧٣٩	مصاريف الشطب
١,٠٨٥	٧١٢	إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي
(٢٥٠)	(٣٠٠)	إيرادات أخرى
٩٤,٩٩٥	٩٩,٣٠٨	
(١٧٢,٢٤٧)	(٢٤٨,٦٤٦)	(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
١٣١,٣٨١	٢٤,٣٩٥	ذمم مدينة عقود مرابحة
(٣٧٣)	١,٢٤٣	ذمم مدينة عقود إجارة
٥,١٧٥	٢٤,٧٩٠	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٩,٦٩٤	١٨,٩٧١	الزيادة في المطلوبات التشغيلية
٦٨,٦٢٥	(٧٩,٩٣٩)	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٤٣,٣٦٤)	(٤٨,٠٠٩)	١٣ تكاليف التمويل المدفوعة
(٥٢٠)	(٤,٦١٤)	١٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٢٤,٧٤١	(١٣٢,٥٦٢)	١٣ صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣,٤٦٧)	(٢,٦٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٥٠	٣٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٢١٧)	(٢,٣٦٣)	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
		١٣ صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٨٨,٧٢٦)	(٣٦٥,٦٣٢)	١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٧٥,٠٠٠	٤٩٧,٠٠٠	١٣ سداد قروض
-	(٥)	متحصلات من القروض
(٦١٨)	(١٩٥)	مدفوعات فوائد عقود الإيجار
٨٥,٦٥٦	١٣١,١٦٨	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
		١٣ صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١٠٧,١٨٠	(٣,٧٥٧)	٥ صافي التغير في النقد وما يماثله
٣٢,٣٦٠	٤٦,٠٣٨	٥ النقد وما يماثله في بداية الفترة
١٣٩,٥٤٠	٤٢,٢٨١	٥ النقد وما يماثله في نهاية الفترة
٤,٧٦٩	(١,٩٧٢)	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية

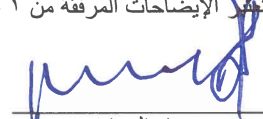
تظهر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.



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 الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١ المجموعة وطبيعة أنشطتها

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

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 البنك المركزي السعودي 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:

رقم السجل التجاري للفرع	تاريخ الإصدار	الموقع
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	٣٠ ذو الحجة ١٤٢٨هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	٢٤ رجب ١٤٢٨هـ	جدة

لدى الشركة الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	بلد التأسيس	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 الأولية الموجزة على المعلومات المالية للشركة و شركتها التابعة معاً يُشار إليها فيما بعد بالمجموعة.

٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤")، المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة المراجعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(ب) أسس القياس

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

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤ أثر التغيرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد. عدة تعديلات تم تطبيقها لأول مرة في عام ٢٠٢٦، لكن ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة:

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان من الفترات التي تبدأ في أو بعد ذلك
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
لعقود التي تشير إلى تعديلات الكهرباء المعتمدة على الطبيعة على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم ٩ و ٧	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 إما توضح صياغة معيار محاسبي أو تصحح عواقب غير مقصودة، أو سهواً، 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

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤ أثر التغييرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

(تتمة) المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية بعد (تتمة)

١ يناير ٢٠٢٧	يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات بشأن بنود بيان الربح أو الخسارة المصنفة ضمن خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة. ويُعرّف المعيار مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للكيان بأنها "مقاييس أداء محددة من قبل الإدارة". يجب وصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في البيانات المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الملاحظات بطريقة تعكس خصائص كل بند. ويشترط المعيار تصنيف فروق أسعار الصرف الأجنبي ضمن نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي أدت إلى فروق أسعار الصرف الأجنبي.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	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.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩، الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

		معايير أخرى
لم يتم اعتمادها بعد من قبل الهيئة العامة للمراجعين والمحاسبين	يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالكيان.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S١، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"
لم يتم اعتمادها بعد من قبل الهيئة العامة للمراجعين والمحاسبين	وهذا هو أول معيار موضوعي يتم إصداره يحدد المتطلبات التي يجب على الكيانات أن تكشف عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"

٥ النقد وما يماثله

كما في	كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٥,٩٨٨	٤٢,٢٤٦
٥٠	٣٥
٤٦,٠٣٨	٤٢,٢٨١

النقد لدى البنك - حسابات جارية  
النقد في الصندوق

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي

كما في	كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٣,٣٧٦,٥٩٣	٣,٦٠٤,٧٧٩
(٦٠,٤٢٢)	(٦٣,٥٢٠)
٣,٣١٦,١٧١	٣,٥٤١,٢٥٩

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

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تتمة)

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود مرابحة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩٨٩,٦٧٨	٢,٤٨٣,٤٦٥	١٣١,٦٣٦	٣,٦٠٤,٧٧٩
			(٦٣,٥٢٠)
			٣,٥٤١,٢٥٩

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أقل 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 المرابحة، بالصافي

٢-٦ التحليل المرحلي ذمم مدينة عقود مرابحة هو كما يلي:

عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٣,١٨٤,٩٢٢	٢٦٧,١٢٧	١٥٢,٧٣٠	٣,٦٠٤,٧٧٩
(١٥,٠٢٨)	(٣,٦٠٣)	(٤٤,٨٨٩)	(٦٣,٥٢٠)
٣,١٦٩,٨٩٤	٢٦٣,٥٢٤	١٠٧,٨٤١	٣,٥٤١,٢٥٩

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة  
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود المرابحة، بالصافي

عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٣,٠١٨,٨١٩	٢٢٤,٢٦٦	١٣٣,٥٠٨	٣,٣٧٦,٥٩٣
(١٤,٠٥١)	(٢,٨١٨)	(٤٣,٥٥٣)	(٦٠,٤٢٢)
٣,٠٠٤,٧٦٨	٢٢١,٤٤٨	٨٩,٩٥٥	٣,٣١٦,١٧١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)  
إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة  
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود المرابحة، بالصافي

٣-٦ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
١٤,٠٥١	٢,٨١٨	٤٣,٥٥٣	٦٠,٤٢٢
٩٧٧	٧٨٥	٨,٣٤٩	١٠,١١١
-	-	(٧,٠١٣)	(٧,٠١٣)
١٥,٠٢٨	٣,٦٠٣	٤٤,٨٨٩	٦٣,٥٢٠

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الرصيد الافتتاحي  
المحمل خلال الفترة  
شطب الذمم المدينة  
الرصيد الختامي

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠
٨٢٨	٧٧٥	٣٧,١٨٠	٣٨,٧٨٣
-	-	(١٣,٤٠١)	(١٣,٤٠١)
١٤,٠٥١	٢,٨١٨	٤٣,٥٥٣	٦٠,٤٢٢

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرصيد الافتتاحي  
المحمل خلال السنة  
شطب الذمم المدينة  
الرصيد الختامي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي (تنمة)

٤-٦ مخصص انخفاض قيمة الخسائر الائتمانية، بالصافي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
١٣,٤٢٣	١٠,١١١
٥,٤٦١	١٣,٤٤٧
١٨,٨٨٤	٢٣,٥٥٨

المحتمل للفترة  
مصروف الشطب  
الصافي

٥-٦ إن الحركة في إجمالي ذمم المرابحة المدينة هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٧٦,٥٩٣
١,٨٦٧,١٨٥	٥٦٧,٤٦٥
(١,٤٦٠,٢٣٠)	(٣١٨,٨١٩)
(٤٨,١٣٣)	(٢٠,٤٦٠)
٣,٣٧٦,٥٩٣	٣,٦٠٤,٧٧٩

الرصيد الافتتاحي  
الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (جميعها المرحلة الأولى)  
صافي الحركات الأخرى  
شطب الذمم المدينة  
الرصيد الختامي

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
١,١٩٩,٩٥٣	١,١٦١,٨٢٠
(٣١٩,٤١٧)	(٣٠٥,٦٧٩)
٨٨٠,٥٣٦	٨٥٦,١٤١
(٢٠,٦٦١)	(٢٠,٦٩٤)
٨٥٩,٨٧٥	٨٣٥,٤٤٧

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

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي (تتمة)

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجازة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٢٥٣,٨٠٤	٤٠٥,٤٣٣	٥٠٢,٥٨٣	١,١٦١,٨٢٠	
(٤٨,٢٥٦)	(١٢٨,٠١٣)	(١٢٩,٤١٠)	(٣٠٥,٦٧٩)	
٢٠٥,٥٤٨	٢٧٧,٤٢٠	٣٧٣,١٧٣	٨٥٦,١٤١	
			(٢٠,٦٩٤)	
			٨٣٥,٤٤٧	

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة  
يخصم: مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

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

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة  
يخصم: مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي

٢-٧ التحليل المرحلي لذمم مدينة عقود إجازة هو كما يلي:

عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٦١٨,٦٥٨	٧٥,٣٨٨	١٦٢,٠٩٥	٨٥٦,١٤١
(٣٨٩)	(١٣٧)	(٢٠,١٦٨)	(٢٠,٦٩٤)
٦١٨,٢٦٩	٧٥,٢٥١	١٤١,٩٢٧	٨٣٥,٤٤٧
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٥٩٨,٩١٣	١٢١,٩٦١	١٥٩,٦٦٢	٨٨٠,٥٣٦
(٣٢١)	(٤٠٧)	(١٩,٩٣٣)	(٢٠,٦٦١)
٥٩٨,٥٩٢	١٢١,٥٥٤	١٣٩,٧٢٩	٨٥٩,٨٧٥

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

إجمالي ذمم مدينة عقود إجازة  
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

إجمالي ذمم مدينة عقود إجازة  
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، بالصافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي (تتمة)				
٣-٧ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:				
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٠,٦٦١	١٩,٩٣٣	٤٠٧	٣٢١	الرصيد الافتتاحي
٣٣	٢٣٥	(٢٧٠)	٦٨	المحمل / (المعكوس) خلال الفترة
-	-	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٠,٦٩٤	٢٠,١٦٨	١٣٧	٣٨٩	الرصيد الختامي
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٤,٢٢٦	٢٢,٤٣٩	١,١٢٤	٦٦٣	الرصيد الافتتاحي
(٣,١٢٤)	(٢,٠٦٥)	(٧١٧)	(٣٤٢)	المعكوس خلال السنة
(٤٤١)	(٤٤١)	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٠,٦٦١	١٩,٩٣٣	٤٠٧	٣٢١	الرصيد الختامي

٤-٧ مخصص انخفاض قيمة الخسائر الائتمانية، بالصافي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(١,٦٤٧)	٣٣	المحمل/(المعكوس) للفترة
٢,٩٠٦	-	مصاريف الشطب
١,٢٥٩	٣٣	الصافي

٥-٧ الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٢٧٣,٢٦٠	٨٨٠,٥٣٦	الرصيد الافتتاحي
٦,٥٥٩	-	الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (جميعها المرحلة ١)
(٣٩٤,١٧٦)	(٢٤,٣٩٥)	صافي الحركات الأخرى
(٥,١٠٧)	-	شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
٨٨٠,٥٣٦	٨٥٦,١٤١	الرصيد الختامي

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٤٠,٥٣٠	١٣٦,٤٦٦	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٢,٣٧٠)	(٤٩,٨٩٠)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٨,١٦٠	٨٦,٥٧٦	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(١١٠)	(٣٥)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٨٨,٠٥٠	٨٦,٥٤١	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

١-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١١,٦٦٤	٤٣,٦٩٠	٨١,١١٢	١٣٦,٤٦٦	
(٦,٢٧١)	(٢٠,٧٤٠)	(٢٢,٨٧٩)	(٤٩,٨٩٠)	
٥,٣٩٣	٢٢,٩٥٠	٥٨,٢٣٣	٨٦,٥٧٦	
			(٣٥)	
			٨٦,٥٤١	

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر 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)	
			٨٨,٠٥٠	

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
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 أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مدينة عقود اجارة موصوفة في الذمة، بالصافي (نتمة)

٢-٨ التحليل المرحلي لنمم مدينة عقود اجارة موصوفة في الذمة هو كما يلي:

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٨٦,٥٧٦	-	٣,٦٩٨	٨٢,٨٧٨	إجمالي نمم مدينة عقود اجارة موصوفة في الذمة
(٣٥)	-	(٦)	(٢٩)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨٦,٥٤١	-	٣,٦٩٢	٨٢,٨٤٩	ذمم مدينة عقود اجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٨٨,١٦٠	١,١١٧	٦,٣١٦	٨٠,٧٢٧	إجمالي نمم مدينة عقود اجارة في الذمة
(١١٠)	(٧٠)	(١١)	(٢٩)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨٨,٠٥٠	١,٠٤٧	٦,٣٠٥	٨٠,٦٩٨	ذمم مدينة عقود اجارة موصوفة في الذمة، بالصافي

٣-٨ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١١٠	٧٠	١١	٢٩	الرصيد الافتتاحي
(٢٦)	(٢١)	(٥)	-	المعكوس خلال الفترة
(٤٩)	(٤٩)	-	-	شطب الذمم المدينة
٣٥	-	٦	٢٩	الرصيد الختامي
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٨	٦٥	-	٢٣	الرصيد الافتتاحي
٢٢	٥	١١	٦	المحمل خلال السنة
-	-	-	-	شطب الذمم المدينة
١١٠	٧٠	١١	٢٩	الرصيد الختامي

٤-٨ مخصص انخفاض قيمة الخسائر الائتمانية، بالصافي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	(المعكوس) / المحمل للفترة
١٥	(٢٦)	مصاريف الشطب
-	٢٩٢	الصافي
١٥	٢٦٦	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

٥-٨ الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٩٠,٥٢٣	٨٨,١٦٠	الرصيد الافتتاحي
-	-	الأصول المالية الناشئة خلال العام (جميعها المرحلة ١)
(٢,٣٦٥)	(١,٢٤٣)	صافي الحركات الأخرى
٢	(٣٤١)	شطب الذمم المدينة
٨٨,١٦٠	٨٦,٥٧٦	الرصيد الختامي

٩ إدارة المخاطر المالية

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

الإجمالي	الخصائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخصائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخصائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	التعرض الإجمالي
٤,٣٤٥,٢٨٩	٢٩٤,٢٨٧	٣٥٢,٥٤٣	٣,٦٩٨,٤٥٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
-	١٠,٠١٥	١٥٨,٥٠٥	(١٦٨,٥٢٠)	المحول من الخصائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	٣٧,٨٧٠	(٩١,٩٩١)	٥٤,١٢١	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٢,٧٢٦)	٢,٤٥٧	٢٦٩	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٣٤٤,٤٥٧)	(٣,٨٢٠)	(٧٥,٣٠١)	(٢٦٥,٣٣٦)	صافي السداد والحركات الأخرى خلال الفترة
٥٦٧,٤٦٥	-	-	٥٦٧,٤٦٥	ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة
(٢٠,٨٠١)	(٢٠,٨٠١)	-	-	شطب
٤,٥٤٧,٤٩٦	٣١٤,٨٢٥	٣٤٦,٢١٣	٣,٨٨٦,٤٥٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخصص الخسارة	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٦٣,٥٥٦	٣,٢٣٦	١٤,٤٠١	٨١,١٩٣
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٥٢	٨٨٢	(٩٣٤)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٤٢٨	(١,٠٤٢)	٦١٤	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٧٩٣)	٦٨٩	١٠٤	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	٩,٩٣٦	٣٥٧	(٩٦٠)	٩,٣٣٣
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة	(١,٠٦٠)	(٣٧٦)	(١,١٣٩)	(٢,٥٧٥)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة شطب	-	-	٣,٣٦٠	٣,٣٦٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	(٧,٠٦٢)	-	-	(٧,٠٦٢)
	٦٥,٠٥٧	٣,٧٤٦	١٥,٤٤٦	٨٤,٢٤٩

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

التعرض الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٢١٩,٣٣٩	٣٨٤,٤١٥	٣,٧٧٧,٨٠٠	٤,٣٨١,٥٥٤
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٥٩,١١٨	٢٢٢,٩٤٥	(٢٨٢,٠٦٣)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٥١,٠٢٢	(١٠٠,٦٥٩)	٤٩,٦٣٧	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٣,٦٢٦)	٣,١٧٨	٤٤٨	-
صافي السداد والحركات الأخرى خلال السنة	٢١,٦٧٢	(١٥٧,٣٣٦)	(١,٧٢١,١٠٧)	(١,٨٥٦,٧٧١)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة شطب	-	-	١,٨٧٣,٧٤٤	١,٨٧٣,٧٤٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥٣,٢٣٨)	-	-	(٥٣,٢٣٨)
	٢٩٤,٢٨٧	٣٥٢,٥٤٣	٣,٦٩٨,٤٥٩	٤,٣٤٥,٢٨٩

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخصص الخسارة	الخسائر الائتمانية		الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م	١٣,٩٠٧	٣,١٦٨	١٣,٩٠٧
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	(١,٥٤٨)	٩٦٩	(١,٥٤٨)
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٦٨٠	(١,٥٣٥)	٦٨٠
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	١٥٤	٦٦٤	١٥٤
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(١١,١٩٦)	٩٢٤	(١١,١٩٦)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة	(٣,٩٧٩)	(٩٥٤)	(٣,٩٧٩)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة شطب	١٦,٣٨٣	-	١٦,٣٨٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٤,٤٠١	٣,٢٣٦	١٤,٤٠١

١٠ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
١١,٩٧٨	٣٣,٣٣٥	دفعات مقدمة من العملاء
١٥,١٨٤	١٦,٠١٤	التزامات عقود الإيجار
١٥,٥٠٩	١٥,٢٧٠	مصاريف مستحقة
٢,٤٧٢	١٠,٠٤١	مستحقات عقد الخدمة
١١,٦٥٣	٢,٨٢٦	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
٣١,٠٤١	٣٠,١٥٢	أخرى*
٨٧,٨٣٧	١٠٧,٦٣٨	

\* تمثل البنود الأخرى بشكل رئيسي مدفوعات خيرية بقيمة ٢٠.٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩.٦ مليون).

١١ المشتقات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ٥٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٥٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العملات المتعلقة بقروضها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٣٦٩	٨١١	القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح
(٣,٧٢٠)	(٢,١٩٠)	القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح
(٣,٣٥١)	(١,٣٧٩)	احتياطي تحوط التدفق النقدي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٢ زكاة مستحقة

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٢,٠٩٦	١٦,٩٢٤	الرصيد في بداية الفترة
٣,٠٩٧	٤,١٠٩	المحمل للفترة
١٥,١٩٣	٢١,٠٣٣	الرصيد في نهاية الفترة

(ب) حالة الزكاة:

تم تقديم الإقرارات الزكوية لجميع السنوات حتى عام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، وتم الحصول على شهادات الإقرار. بعد نهاية الفترة، قامت المجموعة بتقديم تقييم الزكاة للسنة ٢٠٢٥ الذي لم يتم الانتهاء من مراجعته من قبل الهيئة حتى الآن.

١٣ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من شهر إلى سنة بمعدل الاقتراض بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى 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 في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

إن الحركة القروض هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٤٩,٣٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٣٣٦,٠٠٠	٤٩٧,٠٠٠	القروض التي تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة
(١,٤٦٨,٠٨٩)	(٣٦٥,٦٣٢)	سداد أصل القرض خلال الفترة / السنة
٢٠٥,٢٤٥	٤٧,٩١٦	الربح المستحق خلال الفترة / السنة
(١٩٩,٢٢٠)	(٤٨,٠٠٩)	سداد الأرباح خلال الفترة / السنة
٣,٠٤٩,٣٤٢	٣,١٨٠,٦١٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤ رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، بلغ رأس مال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ١٠١.٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٠١.٩٢٥ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
١١,٩١٥	١٥,٨١٥	صافي الدخل للفترة (بالآلاف)
١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠.١٢	٠.١٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)*

لا يوجد اي أدوات مخففة محتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (٣١ مارس ٢٠٢٥ م: لا شيء.ع).

١٦ مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
٢٢,٠٥٢	٢٥,٦٧٢	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٢,٤٨٩	٣,٦٢١	مصاريف تقنية المعلومات
٢,٦٩٣	٢,٣٤٤	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
١,٨٤٤	٢,٣٠٥	أتعاب مهنية
١,٤٧٢	١,٦١٣	أتعاب مجلس الإدارة
٣٥٣	٣٧٢	رسوم بنكية
٣٢	٣٠٥	مصاريف صيانة
٥٣٧	٢٥٠	الاتصالات
٢٤	١٧	مصاريف سفر
١,٦٤٥	٢,٨٢٣	أخرى
٣٣,١٤١	٣٩,٣٢٢	

١٧ مصاريف البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
٣,٧٠٦	٢,٧٩٠	الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية
٤,١٨١	٢,٢١٠	مصاريف تسويقية
٣٤٩	٦٢٠	تأمين
٨,٢٣٦	٥,٦٢٠	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة
٣١ مارس (غير مراجعة) ٢٠٢٥	٣١ مارس (غير مراجعة) ٢٠٢٦			
١٣,٤٩٩	١٣,٧٣٠	مساهم رئيسي	البنك السعودي للاستثمار	تكاليف التمويل
٤,١٦٤	١٥,٦٦٨	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
٣	-	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	دخل التمويل
١,٤٧٢	١,٦١٣	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب مجلس الإدارة
الأرصدة		العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)			
٨,٦١٣	١٣,٣٢٣	مساهم		أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
٨٩٣,١٣٣	٨٣٢,٨٢٨	مساهم		قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
(١,٣٣٩)	(١٣٩)	مساهم		القيمة العادلة (السالية) للمشتقات: البنك السعودي للاستثمار
٣٤٧	٢٥٢	موظفي الإدارة العليا		التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
٤٨٧	١,٦١٣	أعضاء مجلس الإدارة		أتعاب مجلس الإدارة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ 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

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما يماثله، والاستثمارات، والمشتقات وذمم مدينة عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمستحقات 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	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة) <u>الموجودات المالية بالتكلفة المضافة:</u>
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٣,٦٤٧,٠٣٤	٣,٦٤٧,٠٣٤	-	-	٣,٥٤١,٢٥٩	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
٦٧٥,١١٧	٦٧٥,١١٧	-	-	٨٣٥,٤٤٧	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٧٢,٧٠١	٧٢,٧٠١	-	-	٨٦,٥٤١	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
٤٢,٢٨١	٤٢,٢٨١	-	-	٤٢,٢٨١	النقد وما يماثله
١,٧٤٤	١,٧٤٤	-	-	١,٧٤٤	ذمم مدينة أخرى
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	<u>الموجودات المالية بالقيمة العادلة:</u> استثمارات
٨١١	-	٨١١	-	٨١١	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٢,١٩٠	-	٢,١٩٠	-	٢,١٩٠	<u>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</u> القيمة العادلة السالبة للمشتقات

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

**التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)**

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
					<b>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:</b>
				٣,٣١٦,١٧١	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
				٨٥٩,٨٧٥	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
				٨٨,٠٥٠	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
				٤٦,٠٣٨	النقد وما يماثله
				١,٦٩٣	ذمم مدينة أخرى
					<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة:</b>
				٨٩٣	استثمارات
				٣٦٩	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					<b>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</b>
				٣,٧٢٠	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

يتم تقييم ذمم العقود المرابحة ذات المعدل الثابت وذمم مدينة عقود الإجارة وذمم مدينة عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ذات المعدل الثابت باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصصة بأحدث عائد، والذي يمثل معدل الربح المتعاقد عليه لأخر المعاملات. تشتمل المدخلات في أساليب التدفقات النقدية المخصصة على أحدث العوائد والتدفقات النقدية التعاقدية. قامت الإدارة بتقدير أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير القيمة العادلة نظراً لطبيعة الاستحقاقات قصيرة الأجل أو إعادة تسعير العمولة الخاصة على تلك الأدوات وأن هذه الأدوات المالية تصنف ضمن المستوى ٣. لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي المستويات خلال الفترة.

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٦ مليون ريال سعودي).

٢١ المعلومات القطاعية

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

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

**أفراد**

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

**شركات**

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

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢١ 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.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م و ٣١ مارس ٢٠٢٥ م كما يلي:

الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد	
				<b>٢٠٢٦</b>
١٤٧,٠٣٤	-	٦٥,٩٨٥	٨١,٠٤٩	الدخل
(١٢٧,١١٠)	-	(٥٤,٣٢٢)	(٧٢,٧٨٨)	المصاريف
١٩,٩٢٤	-	١١,٦٦٣	٨,٢٦١	ربح القطاع
٤,٦٣٠,٦٦٦	١١٦,٢١٦	٢,٥٧٥,٩٤٤	١,٩٣٨,٥٠٦	إجمالي الموجودات
٣,٣٣١,٦٨٠	٤٣,٩٩١	١,٨٧٥,٦٨٤	١,٤١٢,٠٠٥	إجمالي المطلوبات
				<b>٢٠٢٥</b>
١٣٨,٤٣٩	-	٧١,٦٢٥	٦٦,٨١٤	الدخل
(١٢٣,٤٢٧)	-	(٥٧,٦٣١)	(٦٥,٧٩٦)	المصاريف
١٥,٠١٢	-	١٣,٩٩٤	١,٠١٨	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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
(غير مراجعة)		
١٣٨,١٨٩	١٤٦,٧٣٤	<b>الدخل</b>
٢٥٠	٣٠٠	إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
١٣٨,٤٣٩	١٤٧,٠٣٤	دخل آخر
		<b>إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>
		<b>المصاريف</b>
(٣,٨١٤)	(٤,٢٦٢)	مصاريف أتعاب
(٥٢,٩٥٩)	(٤٨,٠٦٥)	تكاليف تمويل
(٤,٥٨٨)	(٥,٩٨٤)	استهلاك وإطفاء
(٣٣,١٤١)	(٣٩,٣٢٢)	مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٢٣٦)	(٥,٦٢٠)	مصاريف البيع والتسويق
(٢٠,٦٨٩)	(٢٣,٨٥٧)	مخصصات انخفاض قيمة الخسائر الائتمانية، بالصافي
(١٢٣,٤٢٧)	(١٢٧,١١٠)	<b>إجمالي المصاريف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ تأثير الوضع الجيوسياسي على الخسائر الائتمانية المتوقعة

تدهور الوضع الجيوسياسي في الشرق الأوسط بشكل كبير منذ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦. ظل الوضع متقلباً للغاية وأثر على العديد من دول الشرق الأوسط بما في ذلك المملكة العربية السعودية، مما تسبب في تعطيل بعض الأنشطة التجارية والاقتصادية.

تواصل المجموعة تقييم الوضع الراهن ومراقبته عن كثب لتقييم أي تأثير محتمل للوضع الجيوسياسي على أعمالها وأدائها المالي، وذلك من خلال إجراء اختبارات تحمل، حسب الاقتضاء، على تحركات أسعار النفط المتوقعة وتأثيرها على مؤشرات الائتمان والسيولة والتشغيل والملاءة والأداء الرئيسية، بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى.

أدى تصاعد حالة عدم اليقين الجيوسياسي إلى مخاطر إضافية على البيئة الاقتصادية، مما استدعى مراجعة بعض الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولمراعاة هذا التزايد في حالة عدم اليقين، عدلت المجموعة أوزان سيناريواتها من خلال التركيز بشكل أكبر على سيناريو الأسوأ، الذي يفترض مستوى معقولاً من الضغط على المحفظة الاستثمارية نتيجةً لظروف اقتصادية كلية معاكسة. ويعكس سيناريو الأسوأ انكماشاً اقتصادياً مطولاً وتعافياً أبطأ نتيجةً للصراع المستمر. استناداً إلى تطبيق أوزان السيناريوات المعدلة وتحليل الحساسية، أسفر سيناريو الخسائر الائتمانية المتوقعة السلبي عن رسوم إضافية قدرها ٠.٤٣ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية الغير المستقرة أمر تقديري، وستواصل المجموعة إعادة تقييم وضعها وتأثيرها بشكل دوري كلما توفرت بيانات أكثر موثوقة، وستحدد بناءً على ذلك ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في فترات التقارير اللاحقة.

٢٣ الأرباح الموزعة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، أعلن مجلس الإدارة عن توصية بتوزيع أرباح نقدية قدرها ٥٠.٩٦ مليون ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، خاضعه لموافقة المساهمين، على أن يتم تحديد تاريخ الاستحقاق في اجتماع الجمعية العامة.

٢٤ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٧هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٦).