

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
وتقرير الفحص للمراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢١ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية

إلى السادة المساهمين
شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة سهل للتمويل (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقائمة الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والايضاحات التفسيرية (يشار إليها مجتمعة بلفظ "القوائم المالية الأولية الموجزة"). إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة. لذا فإننا لا نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم "٣٤" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



طارق بن محمد الفتني
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٤٤٦

٤ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ
٢٦ أكتوبر ٢٠٢٥

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاحات	
الموجودات			
٦٩,١٨٩	٨٣,٢٢٦	٤	النقد وما في حكمه
٢٨٧	٣٠٤	٥	مستحق من جهة ذات علاقة
١١,٩٢١	١٦,١٣٥	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨,٤٨١	٨,٢٢١	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
٩,٨١٦	٨,٤٠٨	٥	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٥٠١,٤٧٩	٣,٣٨٠,٥٤٢	٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٨٣٥,٧٨٠	١,١٨٥,٣٣٣	٩	ذمم مريحة مدينة، صافي
٨٩٣	٨٩٣		استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣,٢٧١	٤٩,٧٧٤		عقارات أخرى، صافي
٥,٩٨٠	٥,٠٧١		موجودات حق الاستخدام
٣,١٢٥	٢,٨٠٨		ممتلكات ومعدات، صافي
١,٦٤٠	١,٥٤١		موجودات غير ملموسة، صافي
١,٦٠٥	١,٨٤٠	١٣	الضريبة المؤجلة
٤,٥١٣,٤٦٧	٤,٧٤٤,٠٩٦		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
٧,٦٢٨	٣,٧٠١	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٧,٤٠٨	١٩,٩٠٣	١١	مصاريف مستحقة
٢٠,٥٤٤	٢٢,١٦٦		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٦٦٩	٤,٥٦١		مطلوبات عقود الإيجار
٦,١٦٨	٧,٣٧٠	١٢	مخصص الزكاة وضريبة الدخل
٢,٧٥٦,٥٤٦	٢,٩٥١,٣٤٠	١٤	تسهيلات تمويل تورق
١١,٨٦٦	١٣,٨٧٢	١٥	منافع نهاية الخدمة
٢,٨٢٥,٨٢٩	٣,٠٢٢,٩١٣		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٢٨,٩٥٤	١٢٨,٩٥٤		احتياطي نظامي
٢,١٩٠	١,٤٦٠		احتياطي آخر
٥٥٦,٤٩٤	٥٩٠,٧٦٩		أرباح مبقاه
١,٦٨٧,٦٣٨	١,٧٢١,١٨٣		مجموع حقوق المساهمين
٤,٥١٣,٤٦٧	٤,٧٤٤,٠٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الادارة

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٦٠,٥٢٧	٢٨٩,٨٠٨	٨٨,١٣٧	١٠٢,١٤٦	٢٢ إيرادات تمويل رسوم خدمات، صافي إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم مصاريف إنشاء عقود مجموع الإيرادات
٢,٦٦٥	٢,٦١٧	٨٥٩	٨٣٠	
١,٧٠٠	٣,١٩٧	(٢٩)	١,١٧٣	
(١,٧١٨)	(١,٤٠٨)	(٥٩٧)	(٤١٣)	
٢٦٣,١٧٤	٢٩٤,٢١٤	٨٨,٣٧٠	١٠٣,٧٣٦	٢٢ خسارة القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة إيرادات أخرى مجموع إيرادات التشغيل
(٩٤٧)	-	-	-	
١,٦٥٤	٣,٩٤٨	٣٠٣	٥١٣	
٢٦٣,٨٨١	٢٩٨,١٦٢	٨٨,٦٧٣	١٠٤,٢٤٩	
(١٧,٤٣٩)	(١٥,٤٨٨)	(٥,٩٥٤)	(٥,٦٧٠)	١٨ تكاليف مباشرة مصاريف مالية مصاريف إدارية وعمومية (خسارة انخفاض القيمة)/عكس خسائر
(١٥٧,٦٨٠)	(١٥١,٠٥٠)	(٥٢,٥٨١)	(٥٢,١٧٧)	
(٦٦,٦٧٧)	(٧٣,٢٦٧)	(٢٢,٣٣٤)	(٢٥,٨٦٤)	
٧٦٢	(١٣,٠٥٥)	(٢٣٦)	(٩,٠٠٨)	
(٣,١١٥)	(٤,٥٦٩)	(١,١٥٧)	(١,٨٩٢)	١٧ انخفاض القيمة مصاريف بيعية وتسويقية مجموع المصاريف التشغيلية
(٢٤٤,١٤٩)	(٢٥٧,٤٢٩)	(٨٢,٢٦٢)	(٩٤,٦١١)	
١٩,٧٣٢	٤٠,٧٣٣	٦,٤١١	٩,٦٣٨	
(٣,٩٤٦)	(٨,٣٢٣)	(١,٣٥٦)	(٣,١٤٨)	
-	١,٦٣٠	-	١,٦٣٠	١٢ ١٣ صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل الزكاة وضريبة الدخل الزكاة وضريبة الدخل للفترة السابقة الضريبة المؤجلة
(١٩)	٢٣٥	٥٧	١٤١	
١٥,٧٦٧	٣٤,٢٧٥	٥,١١٢	٨,٢٦١	
١٥,٧٦٧	٣٤,٢٧٥	٥,١١٢	٨,٢٦١	
٦٣١	(٧٣٠)	٣٢٠	(٢٥٣)	١٥ الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: المكاسب/(الخسائر) الاكتوارية المتعلقة بمناقص نهاية الخدمة
١٦,٣٩٨	٣٣,٥٤٥	٥,٤٣٢	٨,٠٠٨	
٠,١٦	٠,٣٤	٠,٠٥	٠,٠٨	
٠,١٦	٠,٣٤	٠,٠٥	٠,٠٨	

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
ايضاحات	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	ارباح مبقاه	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	٢,١٩٠	٥٥٦,٤٩٤	١,٦٨٧,٦٣٨
صافي الربح للفترة	-	-	-	٣٤,٢٧٥	٣٤,٢٧٥
١٥ خسائر اکتوارية من منافع نهاية الخدمة	-	-	(٧٣٠)	-	(٧٣٠)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	(٧٣٠)	٣٤,٢٧٥	٣٣,٥٤٥
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٤٦٠	٥٩٠,٧٦٩	١,٧٢١,١٨٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)					
ايضاحات	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	الارباح المبقاه	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٣٠١	١,٧٣٣	٥٣٢,٦١٩	١,٦٦٠,٦٥٣
صافي الربح للفترة	-	-	-	١٥,٧٦٧	١٥,٧٦٧
مكاسب اکتوارية من منافع نهاية الخدمة	-	-	٦٣١	-	٦٣١
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٦٣١	١٥,٧٦٧	١٦,٣٩٨
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٣٠١	٢,٣٦٤	٥٤٨,٣٨٦	١,٦٧٧,٠٥١


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الادارة

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير
مدققة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٩,٧٣٢	٤٠,٧٣٣
٣,٣٤٧	٣,١٦٣
١,٧٧٥	١,٤٠٨
٩٤٧	-
(٧٦٢)	١٣,٠٥٥
١,٦٩٤	١,٧١٦
١١٦	٤٩٠
١٥٧,٦٨٠	١٥١,٠٥٠
٩,٨٥٤	٢,٥٧٦
(٢,١٥١)	(٥,١٦٨)
(٨٣)	(١٧)
٥٠,٥٠٩	١٢١,٧٠٨
(١٦٢,٧٢١)	(٣٥٠,٨٩٩)
٢٦,٠٠٠	-
(١١,١١٠)	(٣,٩٢٧)
(١,١٨٠)	٢,٤٩٥
٣,٧٥٩	١,٦٢٢
٩٧,٤٠٦	(١٩,٩٩٥)
(٢,٧٨٨)	(٦,١٨٥)
-	٣٤٨
(١,٥٢٠)	(٤٤٠)
٩٣,٠٩٨	(٢٦,٢٧٢)

الأنشطة التشغيلية
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
استهلاك وإطفاء
إطفاء رسوم إنشاء عقود مؤجلة
خسارة القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة
مخصص / (عكس) خسائر انخفاض القيمة و شطب
مخصص منافع نهاية الخدمة
إطفاء خصم على مطلوبات عقود الإيجار
مصاريف مالية
صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:

ذمم مدينة أخرى، صافي
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
مستحق من جهة ذات علاقة
استثمارات في عقود إيجار تمويلي
ذمم مريحة مدينة
الأدوات المالية المشتقة
صافي (الزيادة) / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
مصاريف مستحقة
إيجارات مدفوعة مقدماً
صافي النقد من العمليات

زكاة وضريبة دخل مدفوعة
ضريبة دخل مستردة من فترات سابقة
منافع نهاية الخدمة مدفوعة
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية

(٣٣٩)	(٧٠٢)
٢٦	٤٧
(٦٢٥)	(٢٤٦)
(٩٣٨)	(٩٠١)

الأنشطة الاستثمارية
شراء ممتلكات ومعدات
عوائد استبعاد ممتلكات ومعدات
شراء موجودات غير ملموسة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

٢٧٠,٩٠٩	٤١٥,٠٠٠
(١٤٣,١٩٣)	(٢٢٦,٢٦٠)
(١٥٢,٩١٧)	(١٤٤,٩٩٦)
(٢,٤٠٢)	(٢,٠٤٤)
(١١٦)	(٤٩٠)
(٢٧,٧١٩)	٤١,٢١٠

الأنشطة التمويلية
إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق
سداد تسهيلات تمويل تورق
تكاليف مالية مدفوعة
التزام إيجار مسدد - المبلغ الأساسي
التزام إيجار مسدد - الفائدة
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

٦٤,٤٤١	١٤,٠٣٧
٨٠,٢٧٢	٦٩,١٨٩
١٤٤,٧١٣	٨٣,٢٢٦

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

١. التكوين والأنشطة

شركة سهل للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨)، برقم موحد (٧٠٠١٥٤٠١٦٥). تخضع الشركة للتنظيم من قبل البنك المركزي السعودي بموجب ترخيص رقم: ١٤/أ س هـ/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤). إن عنوان الشركة هو كما يلي:

شركة سهل للتمويل
ص ب ٢٧٠٧٢
الرياض ١١٤١٧
المملكة العربية السعودية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي السكنية والشقق، وتمويل العقارات وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والصناعية. خلال عام ٢٠٢٣، حصلت الشركة أيضاً على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة تمويل أنشطة تمويل الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم وأنشطة تمويل المستهلك.

في ١٤ فبراير ٢٠٢٣، في اجتماع الجمعية العمومية الغير عادية، قرر مساهمو الشركة تغيير اسم الشركة إلى شركة سهل للتمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن.

قامت الشركة أيضاً بتحديث نظامها الأساسي ليعكس التغييرات المذكورة أعلاه.

أصدرت وزارة التجارة والاستثمار بالمملكة العربية السعودية نظام جديد للشركات، ساري المفعول اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣ مع فترة سماح سنتين لتطبيقه، كما عدلت الشركة نظامها الأساسي ليتوافق مع أحكام النظام.

فروع الشركة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تعمل الشركة من خلال الفروع التالية. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع. إن بيانات هذه الفروع هي كما يلي:

الفرع	رقم السجل التجاري	التاريخ
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧	١٤٣٧/٠٨/٢٢ هـ
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	١٤٣٧/٠٨/٢٢ هـ

٢. أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها بجانب القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن النتائج لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢. أساس الإعداد (تتمة)

ب) أساس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء ما يلي:

البند	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية بناءً على طريقة وحدة المنافع المستحقة بالتناسب مع الخدمة.
الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمار مدرج بالتكلفة.
الأدوات المالية المشتقة	يتم تقييمها باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها في نهاية كل فترة تقرير.
ممتلكات عقارية أخرى	يتم إدراجها بالذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة للممتلكات، أيهما أقل.

يتم قياس الاستثمار المصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالتكلفة لأن قياس القيمة العادلة قد يستلزم تكلفة وجهود لا داعي لها.

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالآلاف الريالات السعودية (ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية الأولية الموجزة لفتري الثلاثين والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى أقرب ألف ريال سعودي.

٢,١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ وقد تم تطبيقها في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

لم يكن لتطبيقها أي أثر جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

المعايير، التفسيرات، التعديلات	الوصف	تاريخ السريان
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢١ - عدم القدرة على التبادل	قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي سيتم استخدامه عندما لا يكون قابلاً للصرف. ويحدد التعديل إطاراً يمكن من خلاله تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن ملاحظته دون تعديل أو أي أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥

٢. أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً بتاريخ التصريح بإصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعايير، التفسيرات، التعديلات	الوصف	تاريخ السريان
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في الأصول التي لا تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ - دمج الأعمال والأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ يتم الاعتراف بها بالكامل.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	بموجب التعديلات يمكن الآن لبعض الأصول المالية بما في ذلك تلك التي تحتوي على ميزات مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة أن تلي معيار SPPI، بشرط ألا تختلف تدفقاتها النقدية بشكل كبير عن أصل مالي متطابق بدون مثل هذه الميزة. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي وإلغاء الاعتراف به ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.	١ يناير ٢٠٢٦
العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ (الأدوات المالية) والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ (الأدوات المالية: الإفصاحات) لتعكس بشكل أدق تأثير العقود التي تعتمد على الكهرباء المرتبطة بالعوامل الطبيعية على القوائم المالية للشركة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي إما توضح صياغة معيار محاسبي أو تصحح عواقب غير مقصودة بسيطة، أو تتعامل مع ثغرات أو تعارضات بين متطلبات المعايير المحاسبية. تشمل تعديلات عام ٢٠٢٤ المعايير التالية: المعيار الدولي للتقرير المالي ١: اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة؛ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧: الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة لتطبيق المعيار؛ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: الأدوات المالية؛ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠: القوائم المالية الموحدة؛ والمعيار الدولي للمحاسبة ٧: قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: العمليات؛ الاستثمار؛ التمويل؛ ضرائب الدخل والعمليات المتوقفة وهي تحدد مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باسم "مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة" ("MPMs"). يجب وصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في القوائم المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب تصنيف فروق العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي نتج عنها فروق العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإيضاحات	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في بياناتها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تكون لديها مساءلة عامة في تاريخ التقرير. وتقوم الشركة الأم بإصدار قوائم مالية موحدة بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٧

٢. أساس الإعداد (تتمة)
٢,٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً
(تتمة)

المعايير، التفسيرات، التعديلات	الوصف	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، "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 يعتمد بعد من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي للتقارير المالية ٢٥، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	وهذا هو المعيار المواضيعي الأول الذي يتم إصداره والذي يحدد المتطلبات التي يتعين على الكيانات من خلالها الكشف عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	لم يعتمد بعد من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

ان الإدارة بصدد تقييم الأثر المالي المحتمل للتطبيق ولا تتوقع أن يكون لاعتماد المعايير المذكورة أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة في الفترات المستقبلية.

٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٤. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٣٥	٣٥	نقد بالصندوق
٧٩,٦٧٩	٥٤,٧٤٧	النقد لدى البنوك
٣,٥١٢	١٤,٤٠٧	شيكات مصدقة تحت التصرف (إيضاح ١, ٤)
٨٣,٢٢٦	٦٩,١٨٩	النقد وما في حكمه

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، يتضمن النقد لدى البنوك ودائع مرابحة بقيمة ٣٠,٦ مليون ريال سعودي (٧,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) بمعدل ربح سنوي ٥,٢٨% تقريباً (٥,٢٨% في ٢٠٢٤).

في كل تاريخ تقرير، يتم تقييم جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة حيث أنها محتفظ بها في مؤسسات مصرفية مرموقة ذات تصنيف ائتماني عالي ولم يتم تسجيل أي تعثر في هذه الأرصدة البنكية للشركة. لذلك، فإن احتمال التخلف عن السداد بناء على عوامل مستقبلية وأي حالات تعثر ناجمة عن خسائر تكاد تكون ضئيلة.

١, ٤ شيكات مصدقة تحت التصرف

يمثل هذا الرصيد قيمة الشيكات المصدقة الصادرة لشراء العقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة والتي يجري حالياً نقل صكوك ملكيتها. يتم تقديم هذه الشيكات المصدق عليها من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية في وقت نقل صكوك الملكية. لا يتم تحويل المخاطر والمكافآت والسيطرة على هذه الممتلكات الأساسية وعقود الإجارة والمرابحة ذات الصلة إلى الشركة كما في تاريخ التقرير وليس هناك حقوق والتزامات تعاقدية للشركة كما في تاريخ التقرير بموجب عقود الإجارة والمرابحة.

٥. معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تتكون الجهات ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركات شقيقة وكبار موظفي الإدارة. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي للأعمال مع الجهات ذات العلاقة على أساس أسعار وشروط معتمدة من إدارة الشركة وعلى أساس متفق عليه مع هذه الجهات ذات العلاقة:

العلاقة	الاسم
مساهم	البنك العربي الوطني
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية
شركة شقيقة	شركة وصلت للخدمات العقارية
شركة شقيقة	الخير كابيتال
شركة شقيقة	شركة كوارا الرقمية الخاصة المحدودة
شركة شقيقة	شركة كوارا للتمويل

كانت المعاملات الجوهرية خلال الفترة كما يلي:

لفترة التسعة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٠٢,٠٥٥	٩٤,٧٨٣	٣٤,١٩٠	٣٢,٢٠٧	مصاريف تمويل تورق - (البنك العربي الوطني)
-	٥٠,٠٠٠	-	-	صرف تسهيلات التورق (شركة كوارا للتمويل)
١,٦١٣	٢,٢٨٧	٥٠٠	-	وحدة سكنية مشتراة (دار الأركان)
١,٦١٢	٢,٠٢٧	٥١٤	٦٢٩	رسوم خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
(٩٤٧)	-	-	-	خسارة التحوط (البنك العربي الوطني)
٢,١٨٠	٢,١٨٠	-	-	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)
٨٧	٧٦	٤٨	٢٧	دعم تقني (شركة كوارا الرقمية الخاصة المحدودة)
٩٠٢	٩٠٠	١٨٤	٣٠٨	ربح على ودائع مرابحة (الخير كابيتال)

إن أرصدة الجهات ذات العلاقة التالية مدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,٧٤١,٧٠٢	١,٧٩٠,٢٧٨	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
٩,٨١٦	٨,٤٠٨	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٢٨٧	٣٠٤	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٧,٣٩٥	٣٠,٦٤١	ودائع المرابحة (شركة الخير كابيتال) (إيضاح ٤)
-	٥٠,٠٠٠	القرض المصروف لجهة ذات علاقة (شركة كوارا للتمويل)

تعويضات كبار موظفي الإدارة

كبار موظفي الإدارة هم الأشخاص الذين يتمتعون بالسلطة ويتحملون مسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة. وعليه، يتألف كبار موظفي الإدارة من أعضاء مجلس الإدارة (بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الأساسيين المختارين الذين يستوفون الضوابط المبينة أعلاه.

فيما يلي تفاصيل تعويضات كبار موظفي الإدارة في الشركة:

لفترة التسعة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٨٣٧	٣,٦٩٦	١,٣٩٢	١,٢٩١	رواتب
١٦٠	٢٢٩	٥٨	١٠٥	منافع نهاية الخدمة
١,٢٥٨	٨٧٤	٤٣٨	١٦٣	بدلات أخرى
٣,٥٦٣	٣,٥٦٣	١,١٨٨	١,١٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨,٨١٨	٨,٣٦٢	٣,٠٧٦	٢,٧٤٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦. مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى

تتألف المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٩,١٠٣	٦,٤٩٢	عمولات مبيعات مدفوعة مقدما
١,٥٩٢	١,٦٣٦	تأمين مدفوع مقدما
٣٣	٩٨٦	ضريبة مدفوعة مقدما (إيضاح ١٢)
٣,٣٠٤	٧٥٢	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١٧٥	٧١٥	رسوم تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,٩٢٨	١,٣٤٠	أخرى
١٦,١٣٥	١١,٩٢١	

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٣,٠٩٠	٢٥,٦٤٢	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاء في عقود الإيجار
٤,٣٦٠	٤,٣٦٠	ذمم مدينة قيد التقاضي
٣٦٤	٣٩٦	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٢٣١	٢٥٤	مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٢,١٦٦	٨٦٧	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢٤٠	٢٠٨	سلف وذمم موظفين مدينة
٣٠,٤٥١	٣١,٧٢٧	
(٢٢,٢٣٠)	(٢٣,٢٤٦)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
٨,٢٢١	٨,٤٨١	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١٧,٦٢٠	١٨,٦٣٦	مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاء
٤,٦١٠	٤,٦١٠	مخصص مطالبات قانونية
٢٢,٢٣٠	٢٣,٢٤٦	

إن الحركة في المخصص هي كما يلي:

مخصص مطالبات التأمين	بدل مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي	
١٨,٦٣٦	٤,٦١٠	١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
(١,٠١٦)	-	عكس / مخصص خلال الفترة، صافي
١٧,٦٢٠	٤,٦١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي (تتمة)

الحركة في المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

مخصص مطالبات التأمين	بدل مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢١,٥٢٨	٣,٦١٠	١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
(٢,٨٩٢)	١٠٠٠	عكس خلال السنة، صافي
١٨,٦٣٦	٤,٦١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

تعترف الشركة بمخصص بنسبة ١٠٠٪ مقابل جميع مطالبات التأمين المرفوضة. تتبع الشركة قواعد وإجراءات التحصيل لتسوية واسترداد هذه المبالغ المستحقة.

٨. استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٥,٣٠٤,١٦١	٥,٥٢٣,١٢٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، اجمالي
(١,٨٩٦,٢٤٤)	(٢,٠٠٤,٢٨٥)	ناقصا: إيراد تمويل غير محقق
٣,٤٠٧,٩١٧	٣,٥١٨,٨٣٥	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٢٧,٣٧٥)	(١٧,٣٥٦)	ناقصا: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٣,٣٨٠,٥٤٢	٣,٥٠١,٤٧٩	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ يبلغ مجموع عدد اتفاقيات الإيجار القائمة ٥,٦١٣ (٥,٧٣٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

تولد الشركة بشكل كبير جميع إيراداتها من تأجير العقارات في المملكة العربية السعودية. يمثل الاستثمار في التأجير التمويلي المبالغ المستحقة من العملاء الأفراد.

٨,١ ان حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
١٧,٣٥٦	٢٥,٤٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢,٠٣٤	شطب مخصص للفترة/ السنة
١٠,٠١٩	(١٠,١٤١)	مخصص / (عكس) خلال الفترة/ السنة
٢٧,٣٧٥	١٧,٣٥٦	الرصيد في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨. استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي (تتمة)

٨,٢ إن جودة الائتمان للاستثمارات في عقود التأجير التمويلي هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦	١,٩٥	١٤,٦٧	٠,٨٠
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢,٩٨٣,١٠١	٢٨٨,٩٥١	١٣٥,٨٦٥	٣,٤٠٧,٩١٧
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٨٠٨)	(٥,٦٣٤)	(١٩,٩٣٣)	(٢٧,٣٧٥)
صافي القيمة الدفترية	٢,٩٨١,٢٩٣	٢٨٣,٣١٧	١١٥,٩٣٢	٣,٣٨٠,٥٤٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦	٢,١١	٩,٠٦	٠,٤٩
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة	٣,١٥٤,٩٣٩	٢٥١,٦٦٥	١١٢,٢٣١	٣,٥١٨,٨٣٥
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٨٧٢)	(٥,٦٣٤)	(١٠,١٧٠)	(١٧,٣٥٦)
صافي القيمة الدفترية	٣,١٥٣,٠٦٧	٢٤٦,٣٥١	١٠٢,٠٦١	٣,٥٠١,٤٧٩

٨,٣ ان جدول استحقاق ذمم عقود التأجير المدينة هو كما يلي:

السنة	اجمالي ذمم عقود الإيجار المدينة	إيراد تمويل غير محقق	استثمارات في عقود إيجار تمويلي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
خلال سنة واحدة	٥٨٧,٨٤٠	(٢٧٩,١٠٠)	٣٠٨,٧٤٠	٢٧٩,٧٠٨	
السنة الثانية	٥٣٩,٥٣٦	(٢٤٩,٣٦٥)	٢٩٠,١٧١	٢٨٧,٣٩٠	
السنة الثالثة	٥١٣,٩٤٦	(٢٢٢,٨٧٠)	٢٩١,٠٧٦	٢٩٠,٦٨٢	
السنة الرابعة	٤٨٠,٣٨٦	(١٩٦,٥٠٦)	٢٨٣,٨٨٠	٢٩٠,٢٥٨	
السنة الخامسة وما بعدها	٣,١٨٢,٤٥٣	(٩٤٨,٤٠٣)	٢,٢٣٤,٠٥٠	٢,٣٧٠,٧٩٧	
	٥,٣٠٤,١٦١	(١,٨٩٦,٢٤٤)	٣,٤٠٧,٩١٧	٣,٥١٨,٨٣٥	

٨,٤ فيما يلي أعمار إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار التي تجاوزت مواعيد استحقاقها:

متداول	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١ - ٣٠ يوم	٢,٣٤٨,٢٥٩	٢,٤٨٨,٥٦٥
٣١ - ٦٠ يوم	٨١٤,٣٥٧	٥٧٦,٢٢٨
٦١ - ٩٠ يوم	١٣٥,٣٠٤	٣٦٥,٦٠٨
٩١ - ١٨٠ يوم	٤٦,٣٥٤	٤٥,٧٠٤
أكثر من ١٨٠ يوم	٣١,٥٠١	٧,٤٤٨
	٣٢,١٤٢	٣٥,٢٨٢
المجموع	٣,٤٠٧,٩١٧	٣,٥١٨,٨٣٥

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨. استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي (تتمة)

في سياق العمل المعتاد تحتفظ الشركة بضمانات مقابل الذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي (عبارة عن صك ملكية العقارات المؤجرة) من أجل الحد من المخاطر الائتمانية المرتبطة بهذه الذمم. ولا يمكن تحويل هذه الضمانات (أي العقارات) بسهولة إلى نقد ولكن الشركة تقبلها بغرض بيعها في حال تعثر العميل عن السداد.

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة لترتيبات الإيجار، حيث أن جميع عقود الإيجار بالريال السعودي. لا تؤخذ القيمة المتبقية في الاعتبار عند إبرام عقود الإيجار أو المحاسبة عنها.

٩. ذمم مربحة مدينة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١,٧٥٨,٨٠٤ (٥٦٥,٤٣٥)	١,٢٩٤,٦٦٧ (٤٥٢,١٩٧)
١,١٩٣,٣٦٩ (٨,٠٣٦)	٨٤٢,٤٧٠ (٦,٦٩٠)
١,١٨٥,٣٣٣	٨٣٥,٧٨٠

ذمم مربحة مدينة، الاجمالي
ناقصا: إيراد تمويل غير محقق

ذمم مربحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
ناقصا: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

ذمم مربحة مدينة، صافي

فيما يلي تفاصيل ذمم المربحة المدينة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	تمويل شخصي	المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم	العقارات	المجموع
ذمم مربحة مدينة، الاجمالي ناقصا: إيراد تمويل غير محقق	٦٠,٢٧٩ (١٣,٢٥٠)	٣٧٩,٦٠٢ (٦٥,١٧٥)	١,٣١٨,٩٢٣ (٤٨٧,٠١٠)	١,٧٥٨,٨٠٤ (٥٦٥,٤٣٥)
ذمم مربحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٤٧,٠٢٩ (١,٥١٦)	٣١٤,٤٢٧ (٢,١٦٢)	٨٣١,٩١٣ (٤,٣٥٨)	١,١٩٣,٣٦٩ (٨,٠٣٦)
ذمم مربحة مدينة، صافي	٤٥,٥١٣	٣١٢,٢٦٥	٨٢٧,٥٥٥	١,١٨٥,٣٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	تمويل شخصي	المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم	العقارات	المجموع
ذمم مربحة مدينة، الاجمالي ناقصا: إيراد تمويل غير متحقق	٥١,١٨٩ (١١,٧٣٨)	١٤٠,٤٢٩ (٢٦,٠٢٢)	١,١٠٣,٠٤٩ (٤١٤,٤٣٧)	١,٢٩٤,٦٦٧ (٤٥٢,١٩٧)
ذمم مربحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٣٩,٤٥١ (١,١٧٣)	١١٤,٤٠٧ (٥٧٥)	٦٨٨,٦١٢ (٤,٩٤٢)	٨٤٢,٤٧٠ (٦,٦٩٠)
ذمم مربحة مدينة، صافي	٣٨,٢٧٨	١١٣,٨٣٢	٦٨٣,٦٧٠	٨٣٥,٧٨٠

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ مجموع عقود المربحة المعلقة، بما في ذلك التمويل الشخصي وذمم قروض المشاريع الصغيرة والمتوسطة ١,٢٥٢ عقد (٩٧٦ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). إن المبالغ المستحقة بموجب ذمم المربحة المدينة والتمويل الشخصي هي مستحقة من أفراد.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩,١ ان حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٦,٦٩٠	٣,٠٦٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٣٤٦	٣,٦٢٦	(عكس) / محمل خلال الفترة/ السنة
٨,٠٣٦	٦,٦٩٠	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

٩,٢ الجودة الائتمانية لذمم المربحة المدينة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع	
٠,٣٣	٢,٣٦	١٧,٦٦	٠,٦٧	معدل الخسارة %
١,١٣٢,١٢٧	٤٢,٣٣٦	١٨,٩٠٦	١,١٩٣,٣٦٩	ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة
(٣,٧٠٠)	(٩٩٨)	(٣,٣٣٨)	(٨,٠٣٦)	الائتمانية المتوقعة
				مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,١٢٨,٤٢٧	٤١,٣٣٨	١٥,٥٦٨	١,١٨٥,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع	
٠,٢٩	٢,٣٧	١٩,١٧	٠,٧٩	معدل الخسارة %
٨٠٢,١٠٨	٢٠,١٤٣	٢٠,٢١٩	٨٤٢,٤٧٠	ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة
(٢,٣٣٧)	(٤٧٧)	(٣,٨٧٦)	(٦,٦٩٠)	الائتمانية المتوقعة
				مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٩٩,٧٧١	١٩,٦٦٦	١٦,٣٤٣	٨٣٥,٧٨٠	صافي القيمة الدفترية

٩,٣ ان جدول استحقاق ذمم المربحة المدينة هو كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
اجمالي ذمم المربحة المدينة	إيراد تمويل غير محقق	ذمم مرابحة مدينة
٣٣٦,١١١	(١١٨,٤٣١)	١١٥,٤٧٤
٢٤٢,٢٤١	(٩٤,٨٢٦)	٧٥,٤٤٨
٢١٦,٢٨٩	(٧٧,٤١٣)	٧٥,٠٣٢
١٧٥,٣٦٠	(٦١,٨٩٧)	٧٣,٩١٢
٧٨٨,٨٠٣	(٢١٢,٨٦٨)	٥٠٢,٦٠٤
١,٧٥٨,٨٠٤	(٥٦٥,٤٣٥)	٨٤٢,٤٧٠

السنة
خلال سنة واحدة
السنة الثانية
السنة الثالثة
السنة الرابعة
السنة الخامسة وما بعدها

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩,٤ فيما يلي أعمار إجمالي ذمم المرابحة المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
١,٠١٨,٩٨٩	٦٨٠,٥١٥	متداول
١١٤,٦٤٠	٩٢,٦٥٤	١ - ٣٠ يوم
٣٩,٣٣٤	٤٠,٧٩٤	٣١ - ٦٠ يوم
٢,٦٣٤	١١,٥٧٨	٦١ - ٩٠ يوم
١٠,٠٣١	٢,٣٤٨	٩١ - ١٨٠ يوم
٧,٧٤١	١٤,٥٨١	أكثر من ١٨٠ يوم
١,١٩٣,٣٦٩	٨٤٢,٤٧٠	المجموع

١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تتضمن الذمم الدائنة بشكل رئيسي مبالغ متعلقة بضريبة القيمة المضافة المستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ومستحقة للتقييم والخدمات الأخرى المقدمة للشركة.

١١. مصاريف مستحقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٦,٩٢١	٨,١٦٣	مصاريف متعلقة بالموظفين
٣,٥٦٣	٤,٨٥٢	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٦,١٥٥	٢,٩٧٠	طلبات مؤجلة ورسوم مستحقة
٣,٢٦٤	١,٤٢٣	أخرى
١٩,٩٠٣	١٧,٤٠٨	

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٦,١٦٨	٥٢٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٣٧٠	٦,١٦٨	مخصص الزكاة للفترة/ للسنة الحالية
١٧	-	مخصص الزكاة للسنوات السابقة
(٦,١٨٥)	(٥٢٦)	المدفوع خلال الفترة
٧,٣٧٠	٦,١٦٨	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

إن الحركة في مخصص الضريبة هي كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
-	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٩٨٦)	(٦٧٥)	معاد تصنيفها من مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٩٥٣	٦٥٧	مخصص الضريبة للفترة/ للسنة الحالية
-	٣٩٤	مخصصات السنة السابقة
-	(١,٣٦٢)	مدفوع خلال الفترة/ السنة
٣٣	٩٨٦	معاد تصنيفها إلى مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
-	-	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

وفقا لتعريف هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، فإن الزكاة هي رسم إلزامي على المساهمين السعوديين.
تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للفترة على أساس صافي الربح المعدل للشركة العائد إلى المساهمين غير السعوديين بمعدل ٢٠% سنوياً.

قدمت الشركة إقرارات الزكاة والضريبة على الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٤ واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠٢٣.

خلال عام ٢٠٢٥، وافقت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على استرداد ١,٦ مليون ريال سعودي كاسترداد ضريبة الدخل عن الفترات السابقة في قائمة الربح أو الخسارة المتعلقة بتعديلات ضريبة الدخل لعام ٢٠٢٣.

١٣. الضريبة المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
١,٦٠٥	١,٧٥٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٣٥	(١٥٢)	الحركة خلال الفترة/ السنة
١,٨٤٠	١,٦٠٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤. تسهيلات تمويل التورق

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٢,٩٣٧,٤٩٧	٢,٧٤٨,٧٥٧	المبالغ الأساسية غير المسددة
١٣,٨٤٣	٧,٧٨٩	مصاريف تسهيلات تورق مستحقة
٢,٩٥١,٣٤٠	٢,٧٥٦,٥٤٦	

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر والتنازل عن عقود وعائدات من الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويل بهامش الفائدة بالإضافة إلى أسعار السوق المتغيرة. يعتمد جدول سداد التسهيلات على دفعات نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية باستثناء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري حيث سيتم سدادها بالكامل في نهاية فترة التسهيلات.

١٥. منافع نهاية الخدمة

تدير الشركة خطة منافع نهاية الخدمة لموظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي المطبق. إن الحركات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
١١,٨٦٦	١١,٦٧٧	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة/السنة
١,٢٤٩	١,٦٥١	تكلفة الخدمة الحالية
٤٦٧	٥٥٢	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٤٤٠)	(١,٥٥٧)	المنافع المدفوعة للموظفين المغادرين
٧٣٠	(٤٥٧)	خسارة اكتوارية / (ربح اكتواري) من الإلتزام
١٣,٨٧٢	١١,٨٦٦	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة/السنة

١٦. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها.

ان حصص الملكية في الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

عدد الحصص ريال سعودي للحصة	رأس المال	
٢٩,٤٠٠	٢٩٤,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٠,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٥,٦٠٠	٥٦,٠٠٠	يوسف بن عبد الله الشلاش
٥٤,٥٠٠	٥٤٥,٠٠٠	عامة وغيرها (مدرجة في تداول)
١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	

يشمل العموم وغيرهم المساهمين العموميين والمساهمين المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥% من الأسهم.

١٧. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٦١٨	٣,٦٨٩	٧٨٢	١,٩٨٩	عمولة مبيعات وتحصيل وتحويل ملكية
١٤٦	٤٩٣	٣٧	١٨٦	مصاريف تسويق
١٢٨	٣٨٧	٣٣٨	٩٤٠	أخرى
١,٨٩٢	٤,٥٦٩	١,١٥٧	٣,١١٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨. المصاريف الادارية والعمومية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٥,٦٦٩	١٤,٤١٢	٤٦,٣٩٤	٤٥,٠٨٦
١,١٨٨	١,١٨٨	٣,٥٦٣	٣,٥٦٣
٢,٠٣٧	١,٢٢٦	٥,٥٨٧	٣,٠٧٩
١,٠٣٠	١,١٢٤	٣,١٦٣	٣,٣٤٧
١,١٠٩	٧٦٩	٢,٨٦٠	٢,٤٤٩
٨١٧	٧٠٢	٢,٤٣٤	١,٩٢٦
١,٥٧٨	١,٢٤٨	٣,٤٥١	٢,٨٣٣
٣٧٥	٣٦٥	١,١٢٥	١,٠٩٦
٢٦٢	٢٨٣	٨٥٣	٨٤٩
١٠٣	٧٠	٢٠٥	٢١٨
١,٦٩٦	٩٤٧	٣,٦٣٢	٢,٢٣١
٢٥,٨٦٤	٢٢,٣٣٤	٧٣,٢٦٧	٦٦,٦٧٧

١٩. مخصص خسائر انخفاض القيمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
٦,٤٧٤	(٣٨٨)	١٠,٠١٩	(٢,١٤٨)
١,٨٧٦	٣,١٢٨	١,٣٤٦	٤,٧٥٠
(٥٨٢)	(١,٣٠١)	(١,٠١٦)	(٢,٣٤٨)
١,٢٤٠	(١,٢٠٣)	٢,٧٠٦	(١,٠١٦)
٩,٠٠٨	٢٣٦	١٣,٠٥٥	(٧٦٢)

٢٠. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. إن احتساب ربحية السهم المخفضة لا ينطبق على الشركة. يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم على النحو التالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
٨,٢٦١	٥,١١٢	٣٤,٢٧٥	١٥,٧٦٧
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٠,٠٨	٠,٠٥	٠,٣٤	٠,١٦

صافي الربح للسنة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (مدرجة)
بالريال السعودي للسهم

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويتم تحديد قياس القيمة العادلة بناءً على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات، يمكن للشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة.

تتكون الأدوات المالية بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه، والمطلوب من جهات ذات علاقة، والذمم المدينة الأخرى، والاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأدوات المالية المشتقة، والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وذمم المرابحة المدينة، وتسهيلات تمويل التورق، والذمم الدائنة، والتزامات الإيجار.

يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الاستثمارات المصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة بالتكلفة، حيث أن قياس القيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة، ولا يُتوقع أن تكون أي تغييرات جوهرية بالنسبة للقوائم المالية الأولية الموجزة.

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل فائدة متغير بناءً على معدلات السوق المتغيرة، وبالتالي لا يوجد فرق جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية باستثناء ذمم مدينة عن الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة.

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى ١ - الأسعار (غير المعدلة) المدرجة في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات متماثلة؛
المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظة جميع المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام باستخدام تقنيات المستوى ٢ كالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

٢٢. اتفاقيات شراء ووكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محفظة واتفاقيات خدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تباع الشركة أولاً للاستثمار المؤهل في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تديرها نيابة عن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كوكيل مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. لقد تعهدت الشركة بدفع التدفقات النقدية من الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، وبالتالي، عند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم عقد الإيجار التمويلي من دفاتها وتعترف بالفرق إما كربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة.

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجرة واتفاقيات خدمات مع البنك العربي الوطني، أحد المساهمين، وباعت اتفاقيات إيجار مؤهلة لها من حقوق والتزامات مرتبطة بها تجاه البنك العربي الوطني. بموجب الاتفاقية، انتهى حق الشركة في التدفقات النقدية وتحويلها إلى البنك العربي الوطني.

تقوم الشركة بتقديم الخدمات لهم نيابة عن البنك العربي الوطني كوكيل مقابل رسوم شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. تتعلق الخدمات بشكل أساسي بترتيب تغطية تأمينية لكامل فترة عقود الإيجار المباع وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي للقائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المباع بالتعاقد.

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بمبلغ ٢,٦٢ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٢,٦٧ مليون ريال سعودي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤).

٢٣. الالتزامات والارتباطات المحتملة

تكون الشركة، من وقت لآخر، مدعى عليها في الدعاوى القضائية المتعلقة بالعقارات المؤجرة والذمم المدينة. بعض هذه الدعاوى لا تتضمن أي مطالبة محددة بالتعويض. على الرغم من أنه لا يمكن التأكد من التحديد النهائي لأي مسؤولية والتأثير المالي الناتج فيما يتعلق بأي من هذه المسائل بدرجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد أن أي مسؤولية نهائية غير مؤمنة ناتجة عن هذه المسائل التي تشارك فيها حالياً سيكون لها بشكل فردي أو في المجمل تأثير سلبي جوهري على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة.

علاوة على ذلك، فإن الشركة هي أيضاً المدعى في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة أساساً بالإخلاء من الممتلكات ومطالبات الصيانة حيث لم يتم الاعتراف بأي استرداد متوقع، يمثل أصلاً محتملاً.

كما في تاريخ التقرير، التزمت الشركة بتمويل لم يتم صرفه بمبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي (٧,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٤)

٢٤. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ ٣٠ ربيع الآخر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٥).