



شركة سهل للتمويل

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

جدول المحتويات

القوائم المالية وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

٣	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٨ – ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية

إلى 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق ملكية المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية (المعلومات المالية الأولية). وتعد الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



طارق بن محمد الفتي

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٤٦

١١ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
٢٨ إبريل ٢٠٢٦ م

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	
الموجودات			
٧٠,٨٥٦	٨٨,٣٧٣	٤	النقد وما في حكمه
٣٣٢	٣٩٦	٥	مستحق من جهة ذات علاقة
١٣,٩٨٢	١٤,٨١٢	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦,٥٠٢	٨,١٦٧	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
٧,٩٧٣	٧,٥٤٥		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٢٣٥,٥٥٦	٣,٠٨٤,٤٩٢	٨	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي
١,٣٣٤,٩٧٣	١,٥٢١,٩٤٢	٩	ذمم مرابحة مدينة، صافي
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢,٥٣٤	٥٤,٥٢١		عقارات أخرى، صافي
٦,١١٨	٥,٤٨٤		موجودات حق الاستخدام
٣,٩٢٥	٥,٩٨٦		ممتلكات ومعدات، صافي
١,٧٩٧	١,٧٦٦		موجودات غير ملموسة، صافي
١,٨٥٧	١,٨٣١	١٣	الضريبة المؤجلة
٤,٧٣٧,٢٩٨	٤,٧٩٦,٢٠٨		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
٢٠,٤٨١	١٧,٥١٥	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٢١,٥٦٢	٢١,٨٠٢	١١	مصاريف مستحقة
٢١,٤٨٦	١٩,٥٠٩		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٩٣١	٣,٨٩٢		مطلوبات عقود الإيجار
١١,٣٩٩	١٦,١٢٧	١٢	مخصص زكاة وضريبة دخل
٢,٩٠٤,٤١٦	٢,٩٤٥,٩٦٥	١٤	تسهيلات تمويل تورق
١٤,٥٠٢	١٥,٢٤٤	١٥	منافع نهاية الخدمة
٢,٩٩٩,٧٧٧	٣,٠٤٠,٠٥٤		مجموع المطلوبات
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٢٨,٩٥٤	١٢٨,٩٥٤		احتياطي نظامي
١,٣٩٧	١,٢٢٠		احتياطي آخر
٦٠٧,١٧٠	٦٢٥,٩٨٠		الأرباح المبقاة
١,٧٣٧,٥٢١	١,٧٥٦,١٥٤		مجموع حقوق المساهمين
٤,٧٣٧,٢٩٨	٤,٧٩٦,٢٠٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


عبدالله الشمراني
المدير المالي



بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي


يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	
٩١,٨٦٠	١٠٥,٥٨٢		إيرادات تمويل
٩١٧	٧٥٠	٢٢	أتعاب خدمات، صافي
٦٣٦	١,٧٩٤		إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم
(٤٧٨)	(٤٢٨)		مصاريف إنشاء عقود
٩٢,٩٣٥	١٠٧,٦٩٨		مجموع الإيرادات
١,٩١٩	٣٥١		إيرادات أخرى
٩٤,٨٥٤	١٠٨,٠٤٩		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٤,٢٣٤)	(٥,٤٩١)		تكاليف مباشرة
(٤٩,٤٥٣)	(٤٥,٠٢١)		مصاريف تمويل
(٢٣,٧٧٦)	(٣١,٩٩٣)	١٨	مصاريف إدارية وعمومية
٧٥٩	٥٧٦	١٩	عكس خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات
(١,٤٧٩)	(٢,٥٥٦)	١٧	مصاريف بيع وتسويق
(٧٨,١٨٣)	(٨٤,٤٨٥)		مجموع المصاريف التشغيلية
١٦,٦٧١	٢٣,٥٦٤		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٢,٥٩٥)	(٤,٧٢٨)	١٢	زكاة وضريبة دخل
١٠	(٢٦)	١٣	الضريبة المؤجلة
١٤,٠٨٦	١٨,٨١٠		صافي الربح للفترة
			الخسارة الشاملة الأخرى
(٥٨٩)	(١٧٧)	١٥	البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: خسارة اکتوارية من منافع نهاية الخدمة
١٣,٤٩٧	١٨,٦٣٣		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,١٤	٠,١٩	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)


عبدالله الشمري
المدير المالي

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)					
إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	الأرباح المبقة	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٣٩٧	٦٠٧,١٧٠	١,٧٣٧,٥٢١
صافي الربح للفترة	-	-	-	١٨,٨١٠	١٨,٨١٠
خسارة اكتوارية من منافع نهاية الخدمة	-	-	(١٧٧)	-	(١٧٧)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	(١٧٧)	١٨,٨١٠	١٨,٦٣٣
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٢٢٠	٦٢٥,٩٨٠	١,٧٥٦,١٥٤

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	الأرباح المبقة	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	٢,١٩٠	٥٥٦,٤٩٤	١,٦٨٧,٦٣٨
صافي الربح للفترة	-	-	-	١٤,٠٨٦	١٤,٠٨٦
خسارة اكتوارية من منافع نهاية الخدمة	-	-	(٥٨٩)	-	(٥٨٩)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	(٥٨٩)	١٤,٠٨٦	١٣,٤٩٧
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,٩٥٤	١,٦٠١	٥٧٠,٥٨٠	١,٧٠١,١٣٥


عبدالله الشمراي
المدير المالي

بندر الحمادي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح
١٦,٦٧١	٢٣,٥٦٤	
١,٠٦٧	١,٠٠٧	١٨
٤٧٨	٤٢٨	
(٧٥٩)	(٥٧٦)	١٩
٥٤٥	٦٢٠	١٥
٤٢٥	٣١٨	
٤٩,٤٥٣	٤٥,٠٢١	
(١,٦٠٣)	(١,٣٢٧)	
(٧٣١)	(٨٣٠)	
٥٢	(٦٤)	
٥٣,٣٤٧	١٥٢,٩٤١	
(٧٦,٧٤٥)	(١٩٠,٥٩٤)	
(٤,٣٥٥)	(٢,٩٦٦)	
(١,٠٦٣)	٢٤٠	
٤,٧٥٣	(١,٩٧٧)	
٤١,٥٣٥	٢٥,٨٠٥	
-	-	
(١٨)	(٥٥)	١٥
٤١,٥١٧	٢٥,٧٥٠	
(٤٦)	(٢,٢٦٦)	
٤٧	-	
(٤٨)	(١٣٧)	
(٤٧)	(٢,٤٠٣)	
٣٥,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	
(٥٣,١٣٢)	(٦٧,٩٩٣)	
(٤٩,٥٦٤)	(٤٥,٤٨٠)	
(١,٧٥٥)	(٢,٠٣٩)	
(٤٢٥)	(٣١٨)	
(٦٩,٨٧٦)	(٥,٨٣٠)	
(٢٨,٤٠٦)	١٧,٥١٧	
٦٩,١٨٩	٧٠,٨٥٦	
٤٠,٧٨٣	٨٨,٣٧٣	٤

عبدالله الشمراشي
المدير المالي

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

يوسف السلاش
رئيس مجلس الإدارة

١. التكوين والأنشطة

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

شركة سهل للتمويل

ص.ب ٢٧٠٧٢

الرياض ١١٤١٧

المملكة العربية السعودية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية، وتمويل المشاريع التجارية والصناعية والعقارية. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وأنشطة التمويل الاستهلاكي. بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣ م، قرّر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من "الشركة السعودية لتمويل المساكن" إلى "شركة سهل للتمويل"، وقد قامت الشركة بتحديث نظامها الأساسي وفقاً لذلك.

فروع الشركة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تمارس الشركة أعمالها من خلال الفروع التالية. وتتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع:

الفرع	رقم السجل التجاري
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢

٢. أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وينبغي قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لا تُعد نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

ب) أساس القياس والعرض

أعدت هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء ما يلي:

البند	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	مُدرج بالتكلفة. قياس القيمة العادلة يستلزم تكلفة جهداً غير مبرّرين.
ممتلكات عقارية أخرى	تُدرج بالأقل من: (أ) الذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة بالتكلفة المطفأة، و(ب) القيمة العادلة للممتلكات.

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

عُرِضت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُذكر خلاف ذلك، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. وقد كانت الأرقام المقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ معروضة سابقاً مقربة إلى أقرب ريال سعودي، وأعيد عرضها بالآلاف الريالات السعودية لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

١-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول لفترة الحالية

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اعتماد المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيز التنفيذ بعد. ولم يكن للمعايير السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ المبيّنة أدناه أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢. أساس الإعداد (تتمة)

تاريخ السريان	الوصف	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٦	بموجب هذه التعديلات، يمكن لبعض الأصول المالية، بما فيها تلك ذات الخصائص المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، أن تستوفي معيار المدفوعات الأساسية والفائدة فقط (SPPI)، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن أصل مالي مماثل لا يتضمّن هذه الخصائص. كما عدّل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح أحكام الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية المسوّاة عبر أنظمة الدفع الإلكتروني.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - التصنيف والقياس للأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٦	تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ عكس آثار العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على مصادر الطبيعة على القوائم المالية للمنشأة بصورة أكثر صدقاً.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة
١ يناير ٢٠٢٦	توضيحات وتصحيحات طفيفة على المعايير الدولية للتقرير المالي ١ و٧ و٩ و١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧.	التحسينات السنوية على معايير التقرير المالي الدولية - المجلد ١١
تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	يُطبّق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة على المعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك فقط على الأصول التي لا تُشكّل أعمالاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣. ويُعترف بالربح أو الخسارة بالكامل عندما تُشكّل الأصول أعمالاً.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول
١ يناير ٢٠٢٧	يؤوّر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات بشأن تصنيف البنود في قائمة الربح أو الخسارة ضمن خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة. كما يقدّم متطلبات إفصاح عن "مقاييس الأداء المحددة من قبيل الإدارة".	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
١ يناير ٢٠٢٧	يُنحى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهّلة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات إفصاح مخفضة، شريطة ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير وأن تُصدر الشركة الأم قوائم مالية موحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإيضاحات

٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقدير والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقدير والافتراضات الجوهرية المطبّقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبّقة في القوائم المالية السنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٣٥	٣٥	نقد بالصندوق
٦٤,٥٧٧	٦٤,٣٠٣	النقد لدى البنوك
٦,٢٤٤	٢٤,٠٣٥	شيكات مصدقة تحت التصرف (٤-١)
٧٠,٨٥٦	٨٨,٣٧٣	

يتضمّن النقد لدى البنوك ودائع مرابحة مدرّة للربح بمبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٥٠% سنوياً (٢٠٢٥: ٥,٥٠%).

في كل تاريخ تقرير، تُقيّم جميع الأرصدة المصرفية بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة نظراً لإيداعها لدى مؤسسات مصرفية مرموقة ذات تصنيف ائتماني مرتفع، ولم يُسجّل أي تخلف عن السداد في تاريخ تعاملات الشركة مع هذه الأرصدة. وعليه، تُعدّ احتمالية التخلف عن السداد وفقاً للمؤشرات التطلعية، وأي خسائر ناتجة عنه، ضئيلة للغاية.

٤-١ شيكات مصدقة تحت التصرف

يُمثّل هذا الرصيد قيمة شيكات مصدّقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة التي يجري نقل صكوك ملكيتها. وتُقدّم هذه الشيكات من قبيل ممثلي الشركة المعتمدين مباشرة لدى الجهات الحكومية المختصة عند نقل صكوك الملكية. وكما في تاريخ التقرير، لم تنتقل المخاطر والمنافع والسيطرة على العقارات محل هذه الشيكات إلى الشركة، ولا توجد حقوق أو التزامات تعاقدية للشركة بموجب عقود الإجارة والمرابحة ذات الصلة.

٥. معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا. وتتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادي مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لأسعار وشروط معتمدة من إدارة الشركة ومتفق عليها مع كل جهة. وفيما يلي بيان بعلاقات الجهات ذات العلاقة الجوهرية:

الاسم	العلاقة
البنك العربي الوطني	مساهم
شركة دار الأركان للتطوير العقاري	مساهم
الخير كابيتال	شركة شقيقة
شركة كوارا للتمويل	شركة شقيقة
شركة وصلت للخدمات العقارية	شركة شقيقة
شركة ثروات الأصول العقارية	شركة شقيقة
مكتب يوسف الشبيلي للمحاماة	شركة شقيقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية خلال الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٢٧,٥٣٣	٣١,٢٨٢	مصاريف تمويل تورق (البنك العربي الوطني)
-	١,٠٧٢	وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان للتطوير العقاري)
٥٤٣	٧٢٤	رسوم خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
٦٠	٦٠	أتعاب قانونية (مكتب يوسف الشبيلي للمحاماة)
٢,١٨٠	٢,١٨٠	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)
٢٦٦	٢٦٦	ربح على ودائع مرابحة (الخير كابيتال)

فيما يلي أرصدة الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١,٨٠١,٤٣٠	١,٧٩٧,٨١٥	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
٤٣,٩١٦	٤٧,٥١٨	قرض ممنوح لجهة ذات علاقة (شركة كوارا للتمويل)
٧,٥٤٥	٧,٩٧٣	رسوم إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٣٩٦	٣٣٢	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
١,٤٥٠	٣١,١٨٣	ودائع مرابحة (الخير كابيتال)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يملكون صلاحية ومسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة، ويشملون أعضاء مجلس الإدارة (التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الرئيسيين المستوفين للضوابط المذكورة أعلاه.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,١٤٠	١,٢١٩	رواتب
٦٨	٦٣	منافع نهاية الخدمة
٣٢٣	٣٦٧	بدلات أخرى
١,١٨٨	١,١٨٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - أشخاص مرتبطون
٢,٧١٩	٢,٨٣٧	

(جميع الأرقام بآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٩,٧٩٧	٩,٥٧١	عمولات مبيعات مدفوعة مقدماً
٤٨	١,٠١١	تأمين مدفوع مقدماً
٢,٨٦٧	١,٩١٥	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١,٢٧٠	٢,٣١٥	أخرى
١٣,٩٨٢	١٤,٨١٢	

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢٤,١٠٩	٢٤,٩٨٥	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار
٤,٣٦٠	٤,٣٦٠	ذمم مدينة قيد التقاضي
٥٢٣	٥٣٦	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٢	٤٤٨	مستحق من الشركة السعودية لاعادة التمويل العقاري
١٩٥	١٨٧	سلف وذمم موظفين مدينة
٢٩,١٨٩	٣٠,٥١٦	المجموع الفرعي
(٢٢,٦٨٧)	(٢٢,٣٤٩)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
٦,٥٠٢	٨,١٦٧	ذمم مدينة أخرى، صافي

مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٨,٠٧٧	١٧,٧٣٩	مخصص مقابل مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار
٤,٦١٠	٤,٦١٠	مخصص مطالبات قانونية
٢٢,٦٨٧	٢٢,٣٤٩	مجموع المخصص

حركة المخصص

مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي	مخصص مقابل مطالبات التأمين	
٤,٦١٠	١٨,٠٧٧	١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)
-	(٣٣٨)	عكس خلال الفترة، صافي
٤,٦١٠	١٧,٧٣٩	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فيما يلي حركة المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي	مخصص مقابل مطالبات التأمين	
٤,٦١٠	١٨,٦٣٧	١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)
-	(٥٦٠)	عكس خلال الفترة، صافي
٤,٦١٠	١٨,٠٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

تُكوّن الشركة مخصصاً بنسبة ١٠٠% مقابل جميع مطالبات التأمين المرفوضة، وتتابع إجراءات التحصيل والاسترداد بصورة فعالة لتسوية هذه المبالغ.

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٥,٠٥٨,١٦١	٤,٧٩٩,٢١٤	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، إجمالي
(١,٨٠١,٦٨٥)	(١,٦٩٧,٧٤٦)	يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٢٥٦,٤٧٦	٣,١٠١,٤٦٨	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٠,٩٢٠)	(١٦,٩٧٦)	يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٢٣٥,٥٥٦	٣,٠٨٤,٤٩٢	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ هو ٥,٣١٧ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٤٢٣ عقد). تُحقّق الشركة جميع إيراداتها بصورة رئيسية من تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية. وتمثّل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي مبالغ مستحقة من عملاء أفراد.

١-٨ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٧,٣٥٦	٢٠,٩٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٥٦٤	(٣,٩٤٤)	عكس خلال الفترة / السنة
٢٠,٩٢٠	١٦,٩٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢-٨ الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
معدل الخسارة %	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية المجموع
٠,٠٧%	٢,٠٧%	٨,٨٦%	٠,٥٥%
٢,٧١٤,٩٣٥	٢٨٤,٤٤٧	١٠٢,٠٨٦	٣,١٠١,٤٦٨
(٢,٠٣٤)	(٥,٩٠١)	(٩,٠٤١)	(١٦,٩٧٦)
٢,٧١٢,٩٠١	٢٧٨,٥٤٦	٩٣,٠٤٥	٣,٠٨٤,٤٩٢
٣١ مارس ٢٠٢٥ (مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
معدل الخسارة %	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية المجموع
٠,٠٦%	٢,١٨%	١١,٠٨%	٠,٦٤%
٢,٨٨٤,٣٠٦	٢٤٨,٠٧٣	١٢٤,٠٩٧	٣,٢٥٦,٤٧٦
(١,٧٧٤)	(٥,٣٩٦)	(١٣,٧٥٠)	(٢٠,٩٢٠)
٢,٨٨٢,٥٣٢	٢٤٢,٦٧٧	١١٠,٣٤٧	٣,٢٣٥,٥٥٦

٣-٨ جدول استحقاق ذمم عقود الإيجار المدينة على النحو التالي:

السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار المدينة	إيراد التمويل غير المكتسب	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
خلال سنة واحدة	٥٤٨,٢٩٩	(٢٥٢,٨٤٤)	٢٩٥,٤٥٥	٣٠٣,٦٧٧
السنة الثانية	٤٩٧,٦٢٥	(٢٢٤,٢٩٢)	٢٧٣,٣٣٣	٢٨٣,٤٦٣
السنة الثالثة	٤٧١,٥٣٦	(١٩٩,٤٧٨)	٢٧٢,٠٥٨	٢٨٤,٤٢٤
السنة الرابعة	٤٣٣,٦٥٩	(١٧٥,١٤٢)	٢٥٨,٥١٧	٢٧٤,٦٤٢
السنة الخامسة وما بعدها	٢,٨٤٨,٠٩٥	(٨٤٥,٩٩٠)	٢,٠٠٢,١٠٥	٢,١١٠,٢٧٠
	٤,٧٩٩,٢١٤	(١,٦٩٧,٧٤٦)	٣,١٠١,٤٦٨	٣,٢٥٦,٤٧٦

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي (تتمة)

٤-٨ تحليل أعمار صافي ذمم عقود الإيجار المدينة المتجاوزة لمواعيد استحقاقها على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢,١٨٨,٤٥١	١,٩٩٥,٦٩٣	منتظم
٨٧٢,٦٣١	٨٧٧,٤١٦	١ - ٣٠ يوم
١١٧,٩٣٧	١٣٨,٢٧٥	٣١ - ٦٠ يوم
٢٣,٦٢٧	٤١,٣٤٧	٦١ - ٩٠ يوم
٧,٥٣٤	٨,٣٨٨	٩١ - ١٨٠ يوم
٢٥,٣٧٦	٢٣,٣٧٣	١٨٠+ يوم
٣,٢٣٥,٥٥٦	٣,٠٨٤,٤٩٢	المجموع

تحتفظ الشركة، في سياق أعمالها الاعتيادي، بضمانات مقابل ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة (المتتملة في ملكية العقارات المؤجرة) للتخفيف من مخاطر الائتمان المرتبطة بها. وهذه الضمانات (العقارات) غير قابلة للتحويل الفوري إلى نقد وتحتفظ بها الشركة بغرض التصرف فيها في حال تعثر العميل عن السداد. لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة عن ترتيبات الإيجار نظراً لأن جميع عقود الإيجار مقومة بالريال السعودي. ولا تُؤخذ أي قيمة متبقية في الاعتبار عند إبرام عقود الإيجار أو محاسبتها.

٩. ذمم مربحة مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١,٩٨٥,٨٨٥	٢,٢٥٨,٠٩٥	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(٦٣٥,٩٥١)	(٧١٧,٥٦٧)	يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب
١,٣٤٩,٩٣٤	١,٥٤٠,٥٢٨	ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١٤,٩٦١)	(١٨,٥٨٦)	يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١,٣٣٤,٩٧٣	١,٥٢١,٩٤٢	ذمم مربحة مدينة، صافي

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	تمويل شخصي	منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع
١٠٣,٨١٧	٤٦٨,٩٧١	١,٦٨٥,٣٠٧	٢,٢٥٨,٠٩٥	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(٢٥,٣٦٦)	(٧٧,٣٧١)	(٦١٤,٨٣٠)	(٧١٧,٥٦٧)	يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب
٧٨,٤٥١	٣٩١,٦٠٠	١,٠٧٠,٤٧٧	١,٥٤٠,٥٢٨	ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٣,٥٦٦)	(٢,٣٦٣)	(١٢,٦٥٧)	(١٨,٥٨٦)	يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٤,٨٨٥	٣٨٩,٢٣٧	١,٠٥٧,٨٢٠	١,٥٢١,٩٤٢	ذمم مربحة مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	تمويل شخصي	منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع
٨٤,٩٥٤	٤٢٢,٩٥٥	١,٤٧٧,٩٧٦	١,٩٨٥,٨٨٥	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(١٩,٥٢٦)	(٦٨,٠٠٠)	(٥٤٨,٤٢٥)	(٦٣٥,٩٥١)	يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب
٦٥,٤٢٨	٣٥٤,٩٥٥	٩٢٩,٥٥١	١,٣٤٩,٩٣٤	ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٧٦٢)	(٢,٤٦٩)	(٩,٧٣٠)	(١٤,٩٦١)	يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٢,٦٦٦	٣٥٢,٤٨٦	٩١٩,٨٢١	١,٣٣٤,٩٧٣	ذمم مربحة مدينة، صافي

يبلغ إجمالي عدد عقود المربحة القائمة، شاملاً ذمم التمويل الشخصي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ما عدده ١,٩٨٥ عقداً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٦٠٨ عقداً). وتستحق المبالغ المترتبة بموجب ذمم المربحة المدينة والتمويل الشخصي من أشخاص طبيعيين.

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٦,٦٩٠	١٤,٩٦١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٢٧١	٣,٦٢٥	(عكس) / مخصص للفترة / السنة
١٤,٩٦١	١٨,٥٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩-٢ الجودة الائتمانية لذمم المرابحة المدينة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)			
معدل الخسارة %	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية المجموع
٠,٣١%	٦,٤٥%	١٦,٤٩%	١,٢١%
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	١,٣٨٣,٦٧٣	١١٥,٦٤٤	١,٥٤٠,٥٢٨
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(٤,٣٣٥)	(٧,٤٥٧)	(١٨,٥٨٦)
صافي القيمة الدفترية	١,٣٧٩,٣٣٨	١٠٨,١٨٧	١,٥٢١,٩٤٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
معدل الخسارة %	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية المجموع
٠,٣٣%	١٠,٤٣%	٢١,١٠%	١,١١%
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	١,٢٦٧,١٢٥	٦٢,٥٧٨	١,٣٤٩,٩٣٤
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(٤,١٦٩)	(٦,٥٢٤)	(١٤,٩٦١)
صافي القيمة الدفترية	١,٢٦٢,٩٥٦	٥٦,٠٥٤	١,٣٣٤,٩٧٣

٩-٣ فيما يلي بيان استحقاق ذمم المرابحة المدينة:

السنة	إجمالي ذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد التمويل غير المكتسب	ذمم مرابحة المدينة بموجب عقود الإيجار	ذمم مرابحة المدينة بموجب عقود الإيجار
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
خلال سنة واحدة	٤٣٨,٤٩١	(١٥٦,٥٥٧)	٢٨١,٩٣٤	٢٥٥,٦٤٢
السنة الثانية	٣٢٨,٤٥٣	(١٢٦,١٣٨)	٢٠٢,٣١٥	١٦٩,٠٦٦
السنة الثالثة	٢٩٠,٢٤٧	(١٠١,٤٦٨)	١٨٨,٧٧٩	١٥٨,٣٦٧
السنة الرابعة	٢٤١,١٢٤	(٧٩,٦٤٦)	١٦١,٤٧٨	١٣٢,٨٢٥
السنة الخامسة وما بعدها	٩٥٩,٧٨٠	(٢٥٣,٧٥٨)	٧٠٦,٠٢٢	٦٣٤,٠٣٤
	٢,٢٥٨,٠٩٥	(٧١٧,٥٦٧)	١,٥٤٠,٥٢٨	١,٣٤٩,٩٣٤

٩-٤ فيما يلي تحليل أعمار صافي ذمم المرابحة المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١,٠٨٩,٠١٦	١,٢٠٤,٦٤٦	منتظم
١٨٠,٢٦٠	٢٠٢,٤٠٤	١ - ٣٠ يوم
٣٦,٦٦٥	٦١,٣٧٥	٣١ - ٦٠ يوم
١٥,٥٤٦	٣٢,١١٥	٦١ - ٩٠ يوم
٢,١٧٠	٧,٤٣٤	٩١ - ١٨٠ يوم
١١,٣١٦	١٣,٩٦٨	+ ١٨٠ يوم
١,٣٣٤,٩٧٣	١,٥٢١,٩٤٢	المجموع

١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تتضمن الذمم الدائنة بصورة رئيسية مبالغ مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن ضريبة القيمة المضافة، ومبالغ مستحقة مقابل خدمات التقييم والخدمات الأخرى المقدّمة للشركة.

١١. مصاريف مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٧,٥٢٩	٤,٥٦٧	مصاريف متعلقة بالموظفين
٤,٦٨٤	٥,٨٧٢	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٦,٤٨٣	٧,١٩٧	طلبات مؤجلة ورسوم مستحقة
١,٧٧٣	٢,٦٧٣	أتعاب استشارات إدارية
١,٠٩٣	١,٤٩٣	أخرى
٢١,٥٦٢	٢١,٨٠٢	

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٦,١٦٨	١٠,٦٣٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٦٣٩	٤,١٧٢	مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية
١٧	-	مخصص الزكاة لفترات سابقة
(٦,١٨٥)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٠,٦٣٩	١٤,٨١١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
-	٧٦٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٩٨٦)	-	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٧٤٦	٥٥٦	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
-	-	مخصص السنة السابقة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	-	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٧٦٠	١,٣١٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الزكاة هي فريضة تُحدّد من قِبَل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") على حصص المساهمين السعوديين. احتُسب مصروف ضريبة الدخل للفترة على أساس صافي الربح المعدّل للشركة العائد للمساهمين غير السعوديين بنسبة ٢٠% سنوياً. قدّمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٤، واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠٢٤.

١٣. الضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١,٦٠٥	١,٨٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٥٢	(٢٦)	الحركة خلال الفترة / السنة
١,٨٥٧	١,٨٣١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤. تسهيلات تمويل تورق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢,٨٩٧,٠٠٥	٢,٩٣٩,٠١٢	التورق مستحق الدفع بدون رسوم تمويل
٧,٤١١	٦,٩٥٣	مصاريف تمويل تورق مستحقة
٢,٩٠٤,٤١٦	٢,٩٤٥,٩٦٥	

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن حقوق العقود ومتحصلات الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل مصاريف تمويلية بهامش ربح مضافاً إليه أسعار السوق المتغيرة. ويستند جدول السداد إلى أقساط نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية، باستثناء تسهيلات الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي تُسدد بالكامل في نهاية مدة التسهيل.

١٥. منافع نهاية الخدمة

تدير الشركة خطة منافع نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لنظام العمل السعودي المعمول به. وفيما يلي حركة القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١١,٨٦٦	١٤,٥٠٢	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة
١,٦٩٢	٤٥٤	تكلفة الخدمة الحالية
٦٢٣	١٦٦	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٤٧٢)	(٥٥)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
٧٩٣	١٧٧	خسائر اكتوارية من الالتزام
١٤,٥٠٢	١٥,٢٤٤	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة / السنة

١٦. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمُصدّر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد.

فيما يلي هيكل ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

مساهم	عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال (بآلاف الريالات السعودية)
البنك العربي الوطني	٢٩,٤٠٠	٢٩٤,٠٠٠
شركة دار الأركان للتطوير العقاري	١٠,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠
يوسف بن عبدالله الشلاش	٥,٦٠٠	٥٦,٠٠٠
عامة وغيرها (مدرجة في تداول)	٥٤,٥٠٠	٥٤٥,٠٠٠
المجموع	١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

تشمل فئة "عامة وغيرها" المساهمين العامين والمساهمين المؤسسين الذين يمتلكون أقل من ٥% من الأسهم.

١٧. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,٩٥٩	١,٠١٠	عمولات المبيعات ونقل الملكية
٣٣٦	٣٣٩	مصاريف تسويق
٢٦١	١٣٠	أخرى
٢,٥٥٦	١,٤٧٩	

١٨. مصاريف إدارية وعمومية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٥,٣٢٦	١٧,٥٦٠	رواتب موظفين ومنافع أخرى
١,١٨٨	١,١٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٧٩٣	١,٨٧٤	أتعاب استشارات
١,٠٦٧	١,٠٠٧	استهلاك وإطفاء
٨٤٩	٢,٤٣٦	رسوم دعم برامج
٨٦١	٨٣٨	عمولة تحصيل
٩٢٦	١,٥٢٣	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٣٧٥	٣٧٥	مصاريف اتصالات
٢٦١	٢٥٨	مكافآت مدققين
٨٣	١٣٧	إصلاح وصيانة
١,٠٤٧	٤,٧٩٧	أخرى
٢٣,٧٧٦	٣١,٩٩٣	

١٩. مخصص خسائر انخفاض القيمة

يتضمن الجدول التالي تفصيل عكس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المُعترف به خلال الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
(٦٤١)	(٣,٩٤٤)	عكس مخصص – استثمار في عقود الإيجار التمويلي (إيضاح ٨)
(٦٤٤)	٣,٦٢٥	(عكس) / محمل للسنة – مستحقات مرابحة (إيضاح ٩)
(٢١٨)	(٣٣٨)	(عكس) مطالبات تأمين مستحقة، حالات وفاة (إيضاح ٧)
٧٤٤	٨١	خسارة / عكس انخفاض قيمة عقارات أخرى
(٧٥٩)	(٥٧٦)	المجموع

٢٠. ربحية السهم

احتُسبت ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ولا ينطبق احتساب ربحية السهم المخفضة على الشركة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٤,٠٨٦	١٨,٨١٠	صافي الربح للفترة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,١٤	٠,١٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يُستلم لقاء بيع أصل أو يُدفع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق بتاريخ القياس. وتُعظم الشركة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة عند تقدير القيم العادلة.

تتكون الأدوات المالية بصورة رئيسية من: النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والذمم المدينة الأخرى، والاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والأدوات المالية المشتقة، والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وذمم المرابحة المدينة، وتسهيلات تمويل التورق، والذمم الدائنة، والتزامات عقود الإيجار.

تُقاس جميع الأصول المالية والالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة، باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. أما الاستثمار المصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيُقاس بالتكلفة نظراً لأن قياسه بالقيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة، ولا يُتوقع أن تكون أي تغيرات فيه ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل ربح متغيراً مرتبطاً بأسعار السوق المتغيرة، وبالتالي لا يوجد فرق جوهري بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية، باستثناء ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة وذمم المرابحة المدينة المقاسة بالتكلفة المطلقة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تطبق الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مطابقة.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تكون جميع مدخلاتها ذات الأثر الجوهري على القيمة العادلة المسجلة قابلة للملاحظة، سواءً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات ذات أثر جوهري على القيمة العادلة المسجلة غير مستندة إلى بيانات سوقية قابلة للملاحظة.

٢٢. اتفاقيات شراء وكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محافظ واتفاقيات خدمة (يُشار إليها مجتمعة بـ "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وبموجب هذه الاتفاقيات، تبيع الشركة الاستثمارات المؤهلة في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تتولى إدارتها نيابةً عنها بصفتها وكيلاً مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. وعند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالذمم المدينة ذات الصلة والاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن ذلك.

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجرة واتفاقيات خدمة مع البنك العربي الوطني، أحد مساهمها، بموجبها بيعت عقود إيجار مؤهلة بكامل حقوقها والتزاماتها المرتبطة بها للبنك العربي الوطني. وقد انتهت حقوق الشركة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذه العقود وحُوت إلى البنك العربي الوطني. وتواصل الشركة تقديم الخدمات نيابةً عن البنك العربي الوطني بصفتها وكيلاً مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة، وتتعلق بصورة أساسية بترتيب التغطية التأمينية لكامل مدة عقود الإيجار المبيعة بما لا يقل عن الرصيد الأساسي القائم.

اعترفت الشركة بإيرادات أتعاب خدمة بالصافي بعد خصم رسوم التأمين بمبلغ ٠,٧٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٠,٩٢ مليون ريال سعودي).

٢٣. الارتباطات والالتزامات المحتملة

تكون الشركة، من حين لآخر، مدعى عليها في دعاوى قضائية تتعلق بالعقارات المؤجرة والذمم المدينة، ولا تتضمن بعض هذه الدعاوى مطالبات محددة بتعويض مالي. وعلى الرغم من تعدد تحديد الالتزام النهائي والأثر المالي الناتج عن أيٍّ من هذه الأمور بشكل قاطع، فإن الإدارة لا تعتقد بوجود أي التزام نهائي غير مغطى تأمينياً ناشئ عن هذه الأمور من شأنه، منفرداً أو مجتمعاً، أن يحدث أثراً سلبياً جوهرياً على المركز المالي أو السهولة أو نتائج عمليات الشركة.

كما أن الشركة مدعية في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة بصورة رئيسية بإخلاء العقارات ومطالبات الصيانة، ولم يُعترف بأي مبالغ مستردة متوقعة باعتبارها موجودات محتملة. خلال الفترة، قُيِّمت الإدارة أنظمة الأراضي البيضاء بالتشاور مع مستشارها القانوني الداخلي. وبناءً على الوقائع والظروف القائمة، ترى الإدارة أنه لا يلزم تكوين مخصص بشأن أنظمة الأراضي البيضاء.

٢٤. أثر الأوضاع الجيوسياسية على الخسائر الائتمانية المتوقعة

لا تزال الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط متقلبة منذ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦، وقد أثرت على عدد من دول المنطقة بما في ذلك المملكة العربية السعودية، مما أدى إلى اضطراب بعض الأنشطة الاقتصادية والتجارية.

أدت الأوضاع الجيوسياسية السائدة إلى نشوء حالة من عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية، الأمر الذي يستوجب على الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ويُعدّ تقدير أثر عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية أمراً اجتهادياً، وستواصل الشركة إعادة تقييم وضعها والأثر ذي الصلة بصورة منتظمة كلما توفرت بيانات أكثر موثوقية، وبناءً عليه ستحدد ما إذا كان يتعين إجراء أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في الفترات المالية اللاحقة.

٢٥. موافقة أعضاء مجلس الإدارة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قِبَل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٧/١١/٠٥ هـ (الموافق ٢٢/٠٤/٢٠٢٦م).