

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات 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 فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموجزة الأولية

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

المقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموجزة الأولية المرفقة لشركة سهل للتمويل (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ والقائمة الموجزة الأولية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ والقوائم الموجزة الأولية للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى (يشار إليها مجتمعة باسم "القوائم المالية الموجزة الأولية"). إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموجزة الأولية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في ابداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الموجزة الأولية استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة 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. وعليه، فإننا لا نبدي رأي المراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الموجزة الأولية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة الجوانب 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

٣٠ شوال ١٤٤٦ هـ
٢٨ إبريل ٢٠٢٥ م

Public

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	
			الموجودات
٦٩,١٨٩	٤٠,٧٨٣	٤	النقد وما في حكمه
٢٨٧	٢٣٥	٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
١١,٩٢١	١٢,٢٦٠	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨,٤٨١	١٠,٣٠٢	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
٩,٨١٦	٩,٣٣٨		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٥٠١,٤٧٩	٣,٤٥٤,٩٠٣	٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٨٢٥,٧٨٠	٩١٣,١٦٦	٩	ذمم مربحة مدينة، صافي
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣,٢٧١	٥٦,٤٠٠		عقارات أخرى، صافي
٥,٩٨٠	٦,٣٠١		موجودات حق الاستخدام
٣,١٢٥	٢,٨٤٤		ممتلكات ومعدات، صافي
١,٦٤٠	١,٥١٥		موجودات غير ملموسة، بالصافي
١,٦٠٥	١,٦١٥	١٣	الضريبة المؤجلة
٤,٥١٣,٤٦٧	٤,٥١٠,٥٥٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات
٧,٦٢٨	٣,٢٧٣	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٧,٤٠٨	١٦,٣٤٥	١١	مصاريف مستحقة
٢٠,٥٤٤	٢٥,٢٩٦		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٦٦٩	٤,٨٥٠		التزام عقد إيجار
٦,١٦٨	٨,٣٧١	١٢	مخصص زكاة وضريبة دخل
٢,٧٥٦,٥٤٦	٢,٧٣٨,٣٠٣	١٤	تسهيلات تمويل تورق
١١,٨٦٦	١٢,٩٨٢	١٥	منافع نهاية الخدمة
٢,٨٢٥,٨٢٩	٢,٨٠٩,٤٢٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٢٨,٩٥٤	١٢٨,٩٥٤		احتياطي نظامي
٢,١٩٠	١,٦٠١		احتياطي آخر
٥٥٦,٤٩٤	٥٧٠,٥٨٠		الأرباح المبقة
١,٦٨٧,٦٣٨	١,٧٠١,١٣٥		مجموع حقوق المساهمين
٤,٥١٣,٤٦٧	٤,٥١٠,٥٥٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

Public

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٨٤,٢٦٤	٩١,٨٦٠	٢٢	إيرادات تمويل
٩٣٣	٩١٧		أتعاب خدمات، صافي
٨٨١	٦٣٦		إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم
(٥٩٨)	(٤٧٨)		مصاريف إنشاء عقود
٨٥,٤٨٠	٩٢,٩٣٥		مجموع الإيرادات
(٩٤٧)	-		خسارة القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
٨٢٥	١,٩١٩		إيرادات أخرى
٨٥,٣٥٨	٩٤,٨٥٤		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٥,٦٦٥)	(٤,٢٣٤)	١٨	تكاليف مباشرة
(٥٢,٥٣٢)	(٤٩,٤٥٣)		مصاريف تمويل
(٢٢,٨٣١)	(٢٣,٧٧٦)		مصاريف عمومية وإدارية
٢,٥٩٦	٧٥٩		عكس خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات
(١,٠٤٣)	(١,٤٧٩)	١٧	مصاريف بيع وتسويق
(٧٩,٤٧٥)	(٧٨,١٨٣)		مجموع المصاريف التشغيلية
٥,٨٨٣	١٦,٦٧١		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(١,١٧٦)	(٢,٥٩٥)	١٢	زكاة وضريبة دخل
-	-	١٢	استرداد ضريبة الدخل للفترة السابقة
(٩٣)	١٠	١٣	الضريبة المؤجلة
٤,٦١٤	١٤,٠٨٦		صافي الربح للفترة
			الخسارة الشاملة الأخرى
(٣)	(٥٨٩)	١٥	البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
			خسارة اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
٤,٦١١	١٣,٤٩٧		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٠٤	٠,١٤	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)



المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٨٧,٦٣٨	٥٥٦,٤٩٤	٢,١٩٠	١٢٨,٩٥٤	١,٠٠٠,٠٠٠	
١٤,٠٨٦	١٤,٠٨٦	-	-	-	
(٥٨٩)	-	(٥٨٩)	-	-	١٥
١٣,٤٩٧	١٤,٠٨٦	(٥٨٩)	-	-	
١,٧٠١,١٣٥	٥٧٠,٥٨٠	١,٦٠١	١٢٨,٩٥٤	١,٠٠٠,٠٠٠	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)					
مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٦٠,٦٥٣	٥٣٢,٦١٩	١,٧٣٣	١٢٦,٣٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٦١٤	٤,٦١٤	-	-	-	
(٣)	-	(٣)	-	-	١٥
٤,٦١١	٤,٦١٤	(٣)	-	-	
١,٦٦٥,٢٦٤	٥٣٧,٢٣٣	١,٧٣٠	١٢٦,٣٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد في بداية الفترة
صافي الربح للفترة
خسارة اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

المدير المالي
الرئيس التنفيذي
رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٨٨٣	١٦,٦٧١	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
١,١٠٩	١,٠٦٧	تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
٦٥٥	٤٧٨	استهلاك وإطفاء
٩٤٧	-	إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
(٢,٥٩٦)	(٧٥٩)	خسارة القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
٥٧١	٥٤٥	عكس محمل خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات
١١٢	٤٢٥	مخصص منافع نهاية الخدمة
٥٢,٥٣٢	٤٩,٤٥٣	إطفاء خصم على التزام عقد إيجار
٥٩,٢١٣	٦٧,٨٨٠	مصاريف تمويل
٢٦٠	(١,٦٠٣)	صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
(١,٥٨٠)	(٧٣١)	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٢٩	٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
٤٩,٥٠٦	٥٣,٣٤٧	مطلوب من جهة ذات علاقة
(١١٤,١٠٧)	(٧٦,٧٤٥)	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
٢٦,٠٠٠	-	ذمم مريحة مدينة
(٥,٣٢٤)	(٤,٣٥٥)	القيمة العادلة الموجبة لأدوات المشتقات المالية
(٦٥٠)	(١,٠٦٣)	صافي (الزيادة) / النقص في المطلوبات التشغيلية
(١,٢٧٦)	٤,٧٥٣	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٢,١٧١	٤١,٥٣٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٥١١)	-	إيجارات مدفوعة مقدماً
-	-	صافي النقد من العمليات
(١٧٠)	(١٨)	زكاة وضريبة دخل مدفوعة
١١,٤٩٠	٤١,٥١٧	زكاة وضريبة دخل مستردة
		منافع نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢١٠)	(٤٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٦	٤٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٦)	(٤٨)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٢٠)	(٤٧)	شراء موجودات غير ملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٧٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
(٣٢,٨٨٨)	(٥٣,١٣٢)	إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق
(٤٧,٢٥٤)	(٤٩,٥٦٤)	تسديد تسهيلات تمويل تورق
(٢,٢٣٧)	(١,٧٥٥)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١١٢)	(٤٢٥)	المدفوع من الجزء الأساسي للالتزام عقد الإيجار
(٧,٤٩١)	(٦٩,٨٧٦)	المدفوع من جزء الفائدة للالتزام عقد الإيجار
٣,٧٧٩	(٢٨,٤٠٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨٠,٢٧٢	٦٩,١٨٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٤,٠٥١	٤٠,٧٨٣	النقد وما في حكمه، في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

١. التكوين والنشاط

إن شركة سهل للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨)، برقم موحد (٧٠٠١٥٤٠١٦٥). كما تخضع الشركة للتنظيم من قبل البنك المركزي السعودي بموجب ترخيص رقم: ١٤/أ س هـ/٢٠١٤.٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥هـ (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 والشقق السكنية في المملكة العربية السعودية، وتمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم وأنشطة التمويل الاستهلاكي.

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣، في اجتماع الجمعية العامة غير العادية، قرر مساهمو الشركة تغيير اسم الشركة من الشركة السعودية لتمويل المساكن إلى شركة سهل للتمويل.

قامت الشركة أيضاً بتحديث لوائحها الداخلية لتعكس 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. إن إدارة الشركة بصدد تقييم الأثر المحتمل لتطبيق قانون الشركات الجديد، إن وجد، وتتوقع أن تكون ملتزمة تماماً بالنظام الجديد بحلول نهاية فترة السماح وهي ١٧ يناير ٢٠٢٥.

فروع الشركة

كما في ٣١ مارس 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 تفاصيل هذه الفروع هي كما يلي:

الفرع	رقم السجل التجاري	التاريخ
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧	١٤٣٧/٨/٢٢ هـ
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	١٤٣٧/٨/٢٢ هـ

٢. أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ 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 القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها بالتوافق مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢. أساس الإعداد

ب) أساس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية 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 ائتمان الوحدة المخططة.
استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات مدرجة 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 المدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالتكلفة لأن قياس القيمة العادلة قد يستلزم تكلفة وجهود لا داعي لها.

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن القوائم المالية الأولية الموجزة معروضة بآلاف الريالات السعودية (باستثناء ما هو مذكور خلاف ذلك)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

تم تقريب الأرقام في القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وتم تقريب القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى أقرب ريال سعودي.

١-٢ 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 اعتمدها 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 الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	الوصف	سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقرير 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 ولكنها لم تصبح سارية المفعول ولم يتم اعتمادها مبكراً

بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	الوصف	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٧	يقدم المعيار الدولي لإعداد التقرير 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.	المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
١ يناير ٢٠٢٧	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 مسألة عامة في تاريخ التقرير. وتقوم الشركة الأم بإصدار قوائم مالية موحدة بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.	المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مسألة عامة: الإيضاحات
تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	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.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك
١ يناير ٢٠٢٦	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 وتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات
لم يعتمد بعد من قبل الهيئة السعودية 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 ١٥، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"
لم يعتمد بعد من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	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.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢٥، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

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 كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٤. نقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٣٥	٣٥
٣٣,٠١٨	٥٤,٧٤٧
٧,٧٣٠	١٤,٤٠٧
٤٠,٧٨٣	٦٩,١٨٩

نقد بالصندوق
أرصدة لدى البنوك
شيكات مصدقة تحت التصرف (١-٤)

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع المراجعة التي تحمل فائدة بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٤ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٢٨% سنوياً (٢٠٢٤: ٥,٢٨%) سنوياً.

في تاريخ كل تقرير، يتم تقدير جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر ائتمان منخفضة كونها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع ولم يكن هناك أي تاريخ للتعثر في السداد مع أي من الأرصدة البنكية للشركة. وعليه، فإن احتمالية التعثر في السداد بناءً على العوامل التطلعية وأي خسارة ناتجة عن التعثر في السداد تعتبر ضئيلة.

٤-١ الشيكات المصدقة تحت التصرف

يمثل هذا الرصيد قيمة شيكات مصدقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمراجعة المعتمدة والتي يجري تحويل صكوك الملكية الخاصة بها. يتم تقديم هذه الشيكات المصدقة من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية وقت نقل صكوك الملكية. لا يتم تحويل المخاطر والمكافآت والسيطرة على هذه الممتلكات الأساسية وعقود الإجارة والمراجعة ذات الصلة إلى الشركة كما في تاريخ التقرير وليس هناك حقوق والتزامات تعاقدية للشركة كما في تاريخ التقرير بموجب عقود الإجارة والمراجعة.

٥. معاملات مع جهات ذات علاقة

تتكون الجهات ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركات شقيقة وموظفي الإدارة العليا. 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:

الاسم	العلاقة
البنك العربي الوطني	مساهم
شركة دار الأركان للتطوير العقاري	مساهم
شركة ثروات الأصول العقارية	شركة شقيقة
شركة وصل للخدمات العقارية	شركة شقيقة
شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة	شركة شقيقة
الخبر كابيتال	شركة شقيقة

٥. معاملات مع جهات ذات علاقة (تتمة)

إن المعاملات الجوهرية خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٣,٧٨١	٣١,٢٨٢	مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني
١,١١٣	١,٠٧٢	وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)
٥٧٧	٧٢٤	أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
(٩٤٧)	-	خسارة تحوط (البنك العربي الوطني)
٢,١٨٠	٢,١٨٠	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)
٢٩	١٠	دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة)
٣٣٩	٢٦٦	ربح على ودائع مرابحة - الخير كابيتال

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,٧٤١,٧٠٢	١,٧٢٦,٣٨٠	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
٩,٨١٦	٩,٣٣٨	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٢٨٧	٢٣٥	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٧,٣٩٥	١٠,٠٠٧	ودائع مرابحة (الخير كابيتال) (إيضاح ٤)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يتمتعون بالسلطة ويتحملون مسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة. وعليه، يتكون موظفي الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة (بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الأساسيين المختارين الذين يستوفون الضوابط المبينة أعلاه. فيما يلي تفاصيل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,١٣٧	١,٢١٩	رواتب
٤٧	٦٣	منافع نهاية الخدمة
٣٩٦	٣٦٧	بدلات أخرى
١,١٨٨	١,١٨٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - أشخاص مرتبطون
٢,٧٦٨	٢,٨٣٧	

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٦,٤٩٢	٧,٢٢٦	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
٧١٥	٥٣٥	تأمين مدفوع مقدماً
١,٦٣٦	٨٩٩	صيانة برامج مدفوعة مقدماً

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧٥٢	٦٤٠	ضريبة مدفوعة مقدماً (إيضاح ١٢)
٩٨٦	٥٩٤	عمولات مبيعات مدفوعة مقدماً
١,٣٤٠	٢,٣٦٦	أخرى
١١,٩٢١	١٢,٢٦٠	

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٢٥,٦٤٢	٢٧,٢٤٠	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
٤,٣٦٠	٤,٣٦٠	ذمم مدينة قيد التقاضي
٣٩٦	٣٨٩	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٨٦٧	٨٦٧	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢٥٤	٢٢٩	مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٢٠٨	٢٤٥	سلف وذمم موظفين مدينة
-	-	أخرى
٣١,٧٢٧	٣٣,٣٣٠	
(٢٣,٢٤٦)	(٢٣,٠٢٨)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
٨,٤٨١	١٠,٣٠٢	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١٨,٦٣٦	١٨,٤١٨	مخصص مقابل مطالبات تأمين مستحقة على عقود إيجار حالات الوفاة
٤,٦١٠	٤,٦١٠	مخصص مطالبات قانونية
٢٣,٢٤٦	٢٣,٠٢٨	

إن الحركة في المخصص هي كما يلي:

مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي	
١٨,٦٣٦	٤,٦١٠	في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)
(٢١٨)	-	عكس خلال الفترة، صافي
١٨,٤١٨	٤,٦١٠	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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

مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢١,٥٢٨	٣,٦١٠	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)
(٢,٨٩٢)	١,٠٠٠	المعكوس خلال السنة، صافي
١٨,٦٣٦	٤,٦١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٥,٥٢٣,١٢٠ (٢,٠٠٤,٢٨٥)	٥,٤٤١,٦٠٦ (١,٩٦٩,٩٩١)	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٥١٨,٨٣٥ (١٧,٣٥٦)	٣,٤٧١,٦١٥ (١٦,٧١٢)	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسارة الائتمان المتوقعة ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٥٠١,٤٧٩	٣,٤٥٤,٩٠٣	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ هو ٥,٦٦٦ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٧٣٣ عقد).

تحقق الشركة جميع إيراداتها بشكل أساسي من عقود تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية. يستحق إجمالي المبالغ المستحقة المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي من عملاء أفراد.

٨-١ إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة موضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٢٥,٤٦٣	١٧,٣٥٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠٣٤	-	شطب مخصص خلال الفترة / السنة
(١٠,١٤١)	(٦٤٤)	عكس خلال الفترة / السنة
١٧,٣٥٦	١٦,٧١٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، لم تقم الشركة بعكس أي مخصص تم شطبه سابقًا بعد استعادة الممتلكات الأساسية من العملاء المتعثرين (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: تم شطب مبلغ ١٥,٠ مليون ريال سعودي).

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

٨-٢ إن الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦	٢,٠٣	٩,٥٢	٠,٤٨
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٣,١٠٠,٣١٣	٢٧٣,٧٢١	٩٧,٥٨١	٣,٤٧١,٦١٥
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(١,٨٥٨)	(٥,٥٦٥)	(٩,٢٨٩)	(١٦,٧١٢)
صافي القيمة الدفترية	٣,٠٩٨,٤٥٥	٢٦٨,١٥٦	٨٨,٢٩٢	٣,٤٥٤,٩٠٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
معدل الخسارة %	٠,٠٦	٢,١١	٩,٠٦	٠,٤٩
الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٣,١٥٤,٩٣٩	٢٥١,٦٦٥	١١٢,٢٣١	٣,٥١٨,٨٣٥
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(١,٨٧٢)	(٥,٣١٤)	(١٠,١٧٠)	(١٧,٣٥٦)
صافي القيمة الدفترية	٣,١٥٣,٠٦٧	٢٤٦,٣٥١	١٠٢,٠٦١	٣,٥٠١,٤٧٩

٨-٣ إن بيان استحقاق ذمم عقود الإيجار المدينة هو كما يلي:

السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد تمويل غير مكتسب	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٥٦١,٤٤٨	(٢٨١,٢٥٦)	٢٨٠,١٩٢	٢٧٩,٧٠٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٤٥,٠٧٥	(٢٥٦,٥٥٢)	٢٨٨,٥٢٣	٢٨٧,٣٩٠
خلال سنة واحدة	٥٢٠,٨٠٩	(٢٣٠,١٩٩)	٢٩٠,٦١٠	٢٩٠,٦٨٢
السنة الثانية	٤٩٣,٤٤٥	(٢٠٣,٨٧٧)	٢٨٩,٥٦٨	٢٩٠,٢٥٨
السنة الثالثة	٣,٣٢٠,٨٢٩	(٩٩٨,١٠٧)	٢,٣٢٢,٧٢٢	٢,٣٧٠,٧٩٧
السنة الرابعة وما بعدها	٥,٤٤١,٦٠٦	(١,٩٦٩,٩٩١)	٣,٤٧١,٦١٥	٣,٥١٨,٨٣٥

٨-٤ إن أعمار إجمالي ذمم عقود الإيجار المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

الاجمالي	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
متداول	٢,٥٢٨,٧٩٧	٢,٤٨١,٥٢٣
١ - ٣٠ يوم	٥٧٠,٦٠٣	٥٧٤,١٢٦
٣١ - ٦٠ يوم	٣٠٤,٤٥٣	٣٦٢,٤٢٩
٦١ - ٩٠ يوم	٢٩,٦٨٥	٤٤,٤٨٠
٩١ - ١٨٠ يوم	٧,٣٨٤	٦,٩٠٨
١٨٠+ يوم	٣٠,٦٩٣	٣٢,٠١٣
الاجمالي	٣,٤٧١,٦١٥	٣,٥٠١,٤٧٩

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

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

تحتفظ الشركة في السياق العادي لأعمالها بضمانات فيما يتعلق بضم المدينة لعقود الإيجار التمويلي (وهي ملكية العقارات المؤجرة) من أجل التخفيف من مخاطر الائتمان المرتبطة بها. إن هذه الضمانات (أي العقارات) غير قابلة للتحويل بسهولة إلى نقد ويتم قبولها من قبل الشركة بقصد استبعادها في حالة تعثر العميل في السداد.

إن الشركة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة لترتيبات الإيجار، حيث أن جميع عقود الإيجار محددة بالريال السعودي. لا يتم أخذ أي قيمة متبقية في الاعتبار عند الدخول أو المحاسبة عن عقود الإيجار.

٩. ذمم مربحة مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,٢٩٤,٦٦٧	١,٤١٤,٠٦١	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(٤٥٢,١٩٧)	(٤٩٤,٨٤٦)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٨٤٢,٤٧٠	٩١٩,٢١٥	ذمم المربحة المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة
(٦,٦٩٠)	(٦,٠٤٩)	ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨٣٥,٧٨٠	٩١٣,١٦٦	ذمم مربحة مدينة، صافي

وفيما يلي تفصيل لذمم المربحة المدينة:

تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع	تمويل شخصي	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١٥٤,٤٠٤	١,٢١٠,٧٢١	١,٤١٤,٠٦١	٤٨,٩٣٦	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(٢٧,١٠٣)	(٤٥٧,٠١٦)	(٤٩٤,٨٤٦)	(١٠,٧٢٧)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
١٢٧,٣٠١	٧٥٣,٧٠٥	٩١٩,٢١٥	٣٨,٢٠٩	ذمم المربحة المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة
(٦١٥)	(٤,٤٩٧)	(٦,٠٤٩)	(٩٣٧)	ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٢٦,٦٨٦	٧٤٩,٢٠٨	٩١٣,١٦٦	٣٧,٢٧٢	ذمم مربحة مدينة، صافي

تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم	عقارات	المجموع	تمويل شخصي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١٤٠,٤٢٩	١,١٠٣,٠٤٩	١,٢٩٤,٦٦٧	٥١,١٨٩	ذمم مربحة مدينة، إجمالي
(٢٦,٠٢٢)	(٤١٤,٤٣٧)	(٤٥٢,١٩٧)	(١١,٧٣٨)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
١١٤,٤٠٧	٦٨٨,٦١٢	٨٤٢,٤٧٠	٣٩,٤٥١	ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٥٧٥)	(٤,٩٤٢)	(٦,٦٩٠)	(١,١٧٣)	ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١١٣,٨٣٢	٦٨٣,٦٧٠	٨٣٥,٧٨٠	٣٨,٢٧٨	ذمم مربحة مدينة، صافي

إجمالي عدد عقود المربحة القائمة، بما في ذلك الذمم المدينة لقروض التمويل الشخصي والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ هو ٩٩٨ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٧٦ عقد). إن المبالغ المستحقة بموجب ذمم مدينة من عقود الإيجار هي مستحقة القبض من الأشخاص الأفراد العاديين.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مربحة مدينة، صافي (تتمة)

٩-١ إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مبينة أدناه:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٦,٦٩٠	٣,٠٦٤
(٦٤١)	٣,٦٢٦
٦,٠٤٩	٦,٦٩٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
(عكس) / مخصص للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩-٢ إن الجودة الائتمانية لذمم المربحة المدينة هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٠,٢٨	٢,٦٤	١٩,٠٤	٠,٦٦	
٨٧٩,٩٢٩	٢٣,٧٠٨	١٥,٥٧٨	٩١٩,٢١٥	
(٢,٤٥٨)	(٦٢٥)	(٢,٩٦٦)	(٦,٠٤٩)	
٨٧٧,٤٧١	٢٣,٠٨٣	١٢,٦١٢	٩١٣,١٦٦	

معدل الخسارة %
ذمم المربحة المدينة قبل خسائر
الائتمان المتوقعة
مخصص خسائر ائتمان متوقعة
صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٠,٢٩	٢,٣٧	١٩,١٧	٠,٧٩	
٨٠٢,١٠٨	٢٠,١٤٣	٢٠,٢١٩	٨٤٢,٤٧٠	
(٢,٣٣٧)	(٤٧٧)	(٣,٨٧٦)	(٦,٦٩٠)	
٧٩٩,٧٧١	١٩,٦٦٦	١٦,٣٤٣	٨٣٥,٧٨٠	

معدل الخسارة %
ذمم المربحة المدينة قبل
خسائر الائتمان المتوقعة
مخصص خسائر ائتمان متوقعة
صافي القيمة الدفترية

٩-٣ إن بيان استحقاق ذمم المربحة المدينة هو كما يلي:

السنة	إجمالي ذمم المربحة المدينة	إيراد تمويل غير مكتسب	ذمم مربحة مدينة	ذمم مربحة مدينة (مدققة)
خلال سنة واحدة	٢١٦,٢٤٣	(٨٧,٣١٠)	١٢٨,٩٣٣	١١٥,٤٧٤
السنة الثانية	١٥٣,٦٦٢	(٧٣,٥٥٣)	٨٠,١٠٩	٧٥,٤٤٨
السنة الثالثة	١٤٦,١٨٠	(٦٤,٤٧١)	٨١,٧١١	٧٥,٠٣٢
السنة الرابعة	١٣٤,٩١٢	(٥٥,٣٨٢)	٧٩,٥٢٩	٧٣,٩١٢
السنة الخامسة وما بعدها	٧٦٣,٠٦٤	(٢١٤,١٣١)	٥٤٨,٩٣٣	٥٠٢,٦٠٤
	١,٤١٤,٠٦١	(٤٩٤,٨٤٧)	٩١٩,٢١٥	٨٤٢,٤٧٠

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩-٤ ان أعمار ذمم المرابحة المدينة الإجمالية التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٧٧٣,٥٠٧	٦٧٨,٣٤٦	متداول
١٠٠,٣١٨	٩٢,٣٥٣	١ - ٣٠ يوم
٣٤,٥٠٧	٤٠,٣٠٠	٣١ - ٦٠ يوم
٢,٦٨٤	١١,١٥٥	٦١ - ٩٠ يوم
٢,٠٥٦	١,٩٤٦	٩١ - ١٨٠ يوم
٦,١٤٣	١١,٦٨٠	١٨٠+ يوم
٩١٩,٢١٥	٨٣٥,٧٨٠	الإجمالي

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٥,٠٣٨	٨,١٦٣	مصاريف متعلقة بالموظفين
٦,٠٤٠	٤,٨٥٢	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٣,٣٦٦	٢,٩٧٠	رسوم الطلب المؤجل ورسوم مستحقة
١,٩٠١	١,٤٢٣	أخرى
١٦,٣٤٥	١٧,٤٠٨	

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٦,١٦٨	٥٢٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٢٠٣	٦,١٦٨	مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية
-	(٥٢٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٨,٣٧١	٦,١٦٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل (تتمة)

إن الحركة في مخصص الضريبة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
(٦٧٥)	(٩٨٦)	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٥٧	٣٩٢	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
٣٩٤	-	مخصص السنة السابقة
(١,٣٦٢)	-	مدفوع خلال الفترة / السنة
٩٨٦	٥٩٤	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن الزكاة هي فريضة يتم تحديدها بواسطة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") على المساهمين السعوديين.

تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للفترة استناداً إلى صافي الربح المعدل للشركة العائد على المساهمين غير السعوديين بواقع ٢٠٪ سنوياً.

قدمت الشركة إقراراتها للزكاة وضريبة الدخل للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٣ واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠٢٣.

١٣. الضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١,٧٥٧	١,٦٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٥٢)	١٠	الحركة خلال الفترة / السنة
١,٦٠٥	١,٦١٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤. تسهيلات تمويل تورق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٢,٧٤٨,٧٥٧	٢,٧٣٠,٦٢٥	المبالغ الأصلية القائمة
٧,٧٨٩		مصاريف تمويل تورق مستحقة
	٧,٦٧٨	
٢,٧٥٦,٥٤٦	٢,٧٣٨,٣٠٣	

إن جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن العقود والمتحصلات من استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويلية بواقع هامش فائدة زائداً أسعار سوقية متغيرة. يعتمد جدول سداد التسهيلات على مدفوعات نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية باستثناء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي ستدفع بالكامل في نهاية فترة التسهيل.

١٥. منافع نهاية الخدمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١١,٦٧٧	١١,٨٦٦	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة
١,٦٥١	٣٩٠	تكلفة الخدمة الحالية
٥٥٢	١٥٥	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(١,٥٥٧)	(١٨)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
(٤٥٧)	٥٨٩	خسائر اكتوارية من الالتزام
١١,٨٦٦	١٢,٩٨٢	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة / السنة

١٦. رأس المال

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

فيما يلي أسهم الملكية في الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

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

يشمل الجمهور وغيره المساهمون العامون والمساهمون المؤسسون الذين يمتلكون أقل من ٥٪ من الأسهم.

١٧. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦.٩	١,٠١٠	عمولة مبيعات وتحصيل وتحويل ملكية
١٣٠	٣٣٩	مصاريف تسويق
٣٠.٤	١٣٠	أخرى
١,٠٤٣	١,٤٧٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(كافة المبالغ مدرجة بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٦,٠١٩	١٥,٣٢٦	رواتب موظفين ومنافع أخرى
١,١٨٨	١,١٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٠٦٨	١,٧٩٣	أتعاب استشارات
١,١٠٩	١,٠٦٧	استهلاك واطفاء
٨٦٩	٨٤٩	رسوم دعم برامج
٦٣٦	٨٦١	عمولة تحصيل
٦٩٦	٩٢٦	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٣٦٥	٣٧٥	مصاريف اتصالات
٢٦١	٢٦١	مكافآت مدققين
١٠٥	٨٣	إصلاح وصيانة
٥١٥	١,٠٤٧	أخرى
٢٢,٨٣١	٢٣,٧٧٦	

١٩. مخصص خسائر انخفاض القيمة

فيما يلي تفصيل استرداد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المُعترف بها خلال الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٢,٥٢٨)	(٦٤١)	عكس مخصص - استثمار في عقد إيجار تمويلي (إيضاح ٨)
٨٣٢	(٦٤٤)	(عكس) / محمل للسنة - مستحقات مرابحة (إيضاح ٩)
(٨٩٨)	(٢١٨)	عكس مطالبات تأمين مستحقة, حالات وفاة (إيضاح ٧)
(٢)	٧٤٤	خسارة / عكس انخفاض قيمة عقارات أخرى
(٢,٥٩٦)	(٧٥٩)	الاجمالي

٢٠. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا ينطبق احتساب الربح المخفض لكل سهم على الشركة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٦١٤	١٤,٠٨٥	صافي الربح للفترة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٠٤	٠,١٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيس 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 وذمم مدينة أخرى واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأدوات مالية مشتقة واستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم مريحة مدينة وتسهيلات تمويل تورق وذمم دائنة والتزامات عقود إيجار.

يتم قياس جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الأدوات المالية المشتقة التي تم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الاستثمار المصنف على أنه محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالتكلفة حيث أن قياس القيمة العادلة قد يتطلب تكلفة وجهود لا داعي لها ولا يتوقع أن تكون أي تغييرات جوهرية في القوائم 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 المريحة المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد 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؛ و
- المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقاً لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

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

٢٢. اتفاقيات شراء وكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء المحفظة واتفاقيات الخدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تباع الشركة أولاً للاستثمار المؤهل في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات ثم تديرها نيابة عن الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات كوكيل مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. لقد تعهدت الشركة بسداد التدفقات النقدية من الاستثمار في عقد إيجار تمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات، وعلى هذا النحو، عند البيع، تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإيجار التمويلي من دفاترها وتثبت الفرق على أنه إما ربح أو خسارة عند استبعاد الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإيجار.

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 المبيعة وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي القائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المبيعة بالتعاقد.

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بالصافي بعد خصم رسوم التأمين بمبلغ ٠,٩٢ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٠,٩٣ مليون ريال سعودي).

٢٣. ارتباطات والتزامات محتملة

تكون الشركة، من وقت لآخر، مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق بالعقارات المؤجرة والذمم المدينة. لا تقدم بعض هذه الدعاوى أي مطالبة محددة للحصول على إعفاء. على الرغم من أن التحديد النهائي لأي التزام والتأثير المالي الناتج فيما يتعلق بأي من هذه الأمور لا يمكن التأكد منه بأي درجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد بوجود أي التزام نهائي غير مؤمن ناتج عن هذه الأمور والذي ترتبط به حالياً سيتم بشكل فردي أو بشكل إجمالي، يكون له تأثير سلبي جوهري على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة.

علاوة على ذلك، فإن الشركة هي أيضاً مدعية في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة بشكل أساسي بالإخلاء من العقارات ومطالبة الصيانة حيث لم يتم الاعتراف بأي استرداد متوقع، يمثل موجودات محتملة، ولكن تم الاعتراف بمخصص كاف كما في تاريخ التقرير.

كما في تاريخ التقرير، اعترفت الشركة بتمويل غير مدفوع بمبلغ ٤,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٧,٩ مليون ريال سعودي)

٢٤. موافقة أعضاء مجلس الإدارة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٥).