

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والقوائم الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل ذات الصلة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الأولية الموجزة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

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

برايس وترهاوس كوبرز




خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨

٢٩ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ
(٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢ م)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٨,٨١٨	٢٥,٥٠٨	٢٠	النقد وما يماثله
٩,٨٧٨	٩٩٨		استثمارات
-	١٨,٧٤٩		القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
١٤٣,٥٧٣	٣٢٠,٤١٨	٥	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٨١,٩٩٧	٢,٨٧١,٦٩٩	٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٣,١٢٩	٨٨,٩٨٧	٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٩٣,٨٣٨	٦٥,٧٤١		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤٦,٢٣٨	٤١,٥٧٥		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
٣,٥٦٧,٤٧١	٣,٤٣٣,٦٧٥		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
٧٣,٦١٤	١٠٤,٣٥٩	٨	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٤,٢٥٣	-		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢٥,٢٧٢	٢١,٩٣٩	٩	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٣٩,٨٧٦	١,٧١١,٢٩٩	١٠	قروض
٢١٧,٥٩٢	٣٦١,٠٠٩		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٥,٨٤٣	١٧,٣٢٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٣٧٦,٤٥٠	٢,٢١٥,٩٢٦		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١١	رأس المال
٨٩,٠٨١	٨٩,٠٨١		احتياطي نظامي
(٤,٢٥٣)	١٨,٧٤٩		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢٠٠,١٩٣	٢٠٣,٩١٩		أرباح مبقاة
١,١٩١,٠٢١	١,٢١٧,٧٤٩		إجمالي حقوق الملكية
٣,٥٦٧,٤٧١	٣,٤٣٣,٦٧٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله الشكيري
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٨٢,٩١٥	٨٠,٧٣٦	٢٩,٤٩٩	٢٥,٠٥٢	صافي دخل الفترة
				الدخل الشامل الآخر
٤,٣٣٠	٢٣,٠٠٢	١,٥٠٥	٥,٥١٠	بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل أو الخسرة في الفترات اللاحقة: صافي الحركة في تحوطات تدفقات نقدية
٨٧,٢٤٥	١٠٣,٧٣٨	٣١,٠٠٤	٣٠,٥٦٢	إجمالي الدخل الشامل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله المنديري
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,١٩١,٠٢١	٢٠٠,١٩٣	(٤,٢٥٣)	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠
٨٠,٧٣٦	٨٠,٧٣٦	-	-	-
٢٣,٠٠٢	-	٢٣,٠٠٢	-	-
(٧٧,٠١٠)	(٧٧,٠١٠)	-	-	-
١,٢١٧,٧٤٩	٢٠٣,٩١٩	١٨,٧٤٩	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠
١,١٤٨,٤٢٧	١٧٥,٣٧٦	(١١,٢٥٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠
٨٢,٩١٥	٨٢,٩١٥	-	-	-
٤,٣٣٠	-	٤,٣٣٠	-	-
(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)	-	-	-
١,١٦٣,١٩١	١٨٥,٨١٠	(٦,٩٢٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

المدير التنفيذي للمالية
مراد الصادق

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
عبدالله السديري

رئيس مجلس الإدارة
عبدالله الهويش

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٩٦,٠١٥	٩١,٥٧٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل تعديلات غير نقدية لتسوية صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية استهلاك
٦,٣٣٥	٦,٩٨٨	تكاليف تمويل
٤٦,٧٣٨	٤٨,٦٧١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,١٨٧	١,٩٩٨	مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(٩٥٢)	(٤,١٤٤)	ربح تعديل ذمم مديني عقود المراجعة والإجارة، صافي
(٢,٤٢٦)	(١,٣٤٥)	خسارة تعديل قروض، صافي
٨٨٨	-	خسارة / (ربح) من وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
(٢,٣٩١)	١,٧٠١	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٢٠٥	ربح من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجارة
(٣٧٢)	(٨,٥٦٢)	دخل آخر
(٣٦١)	(٤٠٤)	
١٤٥,٦٦١	١٣٦,٦٧٨	
(١٣,٥٩٥)	(١٨٩,٢٢٢)	(زيادة) / نقص في الموجودات التشغيلية
(٦٧,٥٥٤)	٣٣٦,٦٣٠	ذمم مديني عقود مرابحة
(٣,٥٢٧)	(٥,٧٦٠)	ذمم مديني عقود إجارة
٢٦,٨٧٤	٢٨,٠٩٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٢٠,٧٢٦)	٣٣,٢٢٣	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٧,١٣٣	٣٣٩,٦٤٦	زيادة / (نقص) في المطلوبات التشغيلية
(٤٣,٠٠١)	(٤٨,١٠٣)	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(١,٧٤٠)	(٥٢١)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٦,٩٢٦)	(١٤,٨٧٨)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٥,٤٦٦	٢٧٦,١٤٤	زكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٢,٣١١)	(٢,٥٣٠)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	٩,٤٨٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٣١١)	٦,٩٥٠	شراء ممتلكات ومعدات
		المتحصل من استبعاد الاستثمارات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٩٧٧,٨٨٢)	(١,١٠٣,٠٦٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٠٢٢,٠٠٠	٧٧٥,٠٠٠	مداور مقابل قروض
(٧٢,٤٨١)	(٧٧,٠١٠)	المتحصل من القروض
٢٠,٤٩٧٣	٢٦٤,٣٩٠	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٣,٨٧٥)	(١٢٢,٦٧٤)	وديعة مستلمة من البنك المركزي السعودي
(٣,٢٦٥)	(٣,٠٤٤)	وديعة البنك المركزي السعودي المسددة
٨٩,٤٧٠	(٢٦٦,٤٠٤)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
٩٢,٦٢٥	١٦,٦٩٠	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٥,٠٥١	٨,٨١٨	صافي الزيادة في النقد وما يماثله
١١٧,٦٧٦	٢٥,٥٠٨	نقد وما يماثله في بداية الفترة
		النقد وما يماثله في نهاية الفترة
٤,٣٣٠	٢٣,٠٠٢	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السعدي
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١ الشركة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("أملاك" أو "الشركة")، شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م).

يتمثل نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري المعدل بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٥ هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠١٤ م) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص البنك المركزي السعودي بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣ م).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. تم إنشاء مكتب للشركة في جدة من قبل الشركة خلال ٢٠١٩ م. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

رقم السجل التجاري للفرع	تاريخ الإصدار	الموقع
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	١٤٢٨/١٢/٣٠ هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٠٧/٢٤ هـ	جدة

تمتلك الشركة منشأة بالكامل وهي شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، ويبلغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. إن الغرض الذي تأسست من أجله الشركة التابعة هو تملك العقارات التي تمولها الشركة. لم تقم الشركة بتوحيد الشركة التابعة لأن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة لا تعتبر جوهرية.

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

لا تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية. بدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات والمطلوبات بترتيب السيولة.

٢-٢ أسس القياس والإعداد

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

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام والتقدير الهامة التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقدير متوافقة مع تلك التي تم تطبيقها في إعداد القوائم المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء التغيير في التقدير المحاسبي المتعلق باحتساب حقوق الخدمة بموجب اتفاقيات الوكالة. يتعلق التغيير بالتحسينات والتحسينات التي تم إجراؤها في منهجية تخصيص التكلفة المستخدمة لحساب التكاليف بموجب اتفاقيات الخدمة. لو لم يتم إجراء هذا التغيير في التقدير المحاسبي، لكان صافي الدخل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ أقل بمقدار ١٢,٢ مليون ريال سعودي.

• خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، عززت الشركة نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما يتماشى مع الإرشادات التي تشاركها البنك المركزي السعودي (ساما). إن تأثير هذا التغيير ليس جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

(أ) المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد. تقوم الشركة بتقييم تأثير هذه المعايير وتوقع ألا يكون التأثير جوهرياً.

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة إتمام العقد".
- عدد من التعديلات ذات النطاق الضيق على معيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٧ و بعد تحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ و المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

٤ السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. تتوافق سياسات إدارة المخاطر المالية مع تلك التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٥ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
٣٢٠,٨١٩	١٤٤,٤٢٣
(٤٠١)	(٨٥٠)
٣٢٠,٤١٨	١٤٣,٥٧٣

إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

١-٥ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود مرابحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٤٢,٣٦٤	٢٣٩,٩٧٨	٣٨,٤٧٧	٣٢٠,٨١٩
			(٤٠١)
			٣٢٠,٤١٨

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٩,٧٧٤	١٠١,٩٨٧	٢,٦٦٢	١٤٤,٤٢٣
			(٨٥٠)
			١٤٣,٥٧٣

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٤,٢٩٤,١٢٥	٣,٩١٢,٦٩٩	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٠٢٣,٨٩٩)	(٩٦٩,١٩٦)	يخصم: دخل غير مكتسب
٣,٢٧٠,٢٢٦	٢,٩٤٣,٥٠٣	
(٨٨,٢٢٩)	(٧١,٨٠٤)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,١٨١,٩٩٧	٢,٨٧١,٦٩٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
بحد أقصى سنة	لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
٨١١,١٤٨	٢,٠١٧,٠٧٦	١,٠٨٤,٤٧٥	٣,٩١٢,٦٩٩	ذمم مديني عقود إجارة
(٢٠٦,٠٧٧)	(٤٨٣,٢٥٢)	(٢٧٩,٨٦٧)	(٩٦٩,١٩٦)	يخصم: دخل غير مكتسب
٦٠٥,٠٧١	١,٥٣٣,٨٢٤	٨٠٤,٦٠٨	٢,٩٤٣,٥٠٣	
			(٧١,٨٠٤)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
			٢,٨٧١,٦٩٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)				
بحد أقصى سنة	لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
٩٤٦,٩٤٥	٢,١٦٩,٨٧٨	١,١٧٧,٣٠٢	٤,٢٩٤,١٢٥	ذمم مديني عقود إجارة
(٢٢٤,٦٣٢)	(٥٢٤,٦١٦)	(٢٧٩,٦٥١)	(١,٠٢٣,٨٩٩)	يخصم: دخل غير مكتسب
٧٢٢,٣١٣	١,٦٤٥,٢٦٢	٩٠٢,٦٥١	٣,٢٧٠,٢٢٦	
			(٨٨,٢٢٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
			٣,١٨١,٩٩٧	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٧ ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١٤٤,٥٢٣	١٣٠,٢٥٣	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٥,٥٠٨)	(٤٦,٩٩٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٩,٠١٥	٨٣,٢٥٥	
(٢٨)	(١٢٦)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٨,٩٨٧	٨٣,١٢٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي (تتمة)

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
بحد أقصى سنة	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
١١,٠١٩	٣٨,٣٦٧	٩٥,١٣٧	١٤٤,٥٢٣	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥,٧١١)	(١٩,٧٠٨)	(٣٠,٠٨٩)	(٥٥,٥٠٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٥,٣٠٨	١٨,٦٥٩	٦٥,٠٤٨	٨٩,٠١٥	
			(٢٨)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
			٨٨,٩٨٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)				
بحد أقصى سنة	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
٩,٥٩٤	٣٤,٤٨٥	٨٦,١٧٤	١٣٠,٢٥٣	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤,٨٥١)	(١٦,٤٧٢)	(٢٥,٦٧٥)	(٤٦,٩٩٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٤,٧٤٣	١٨,٠١٣	٦٠,٤٩٩	٨٣,٢٥٥	
			(١٢٦)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
			٨٣,١٢٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٨ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٥٧,١٤٣	٢٠,٥٠٥	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٨-١)
١٩,٦٢٨	٢٢,١٠٧	التزامات عقود إيجار
١٢,٦٢١	٩,٧٢٥	مصروفات مستحقة
١٣,٤١٢	١٦,٠٥٤	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٤٩٧	٢,٦٥٩	مبلغ مستلم من عملاء (إيضاح ٨-٢)
٥٨	٢,٥٦٤	أخرى
١٠٤,٣٥٩	٧٣,٦١٤	

١-٨ ينشأ التمويل المقدم للعملاء عندما يتم الاتفاق مع العميل على ترتيب التمويل وبالتالي تسجيل التمويل، ولكن لا يتم صرف المبلغ بسبب الوقت الإداري المطلوب لنقل الملكية النظامية للعقار. وهو يشمل كذلك على الأقساط المستلمة من العملاء.

٢-٨ يمثل هذا البند بشكل رئيسي المقدم المستلم من العملاء، والذي لا يتم دفعه إلى بائع العقار في تاريخ التقرير.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ الزكاة وضريبة الدخل

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة وضريبة الدخل:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٢٥,٢٧٢	-	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية الفترة
١٠,٨٣٤	-	١٠,٨٣٤	المحمل للفترة
١٩٦	-	١٩٦	المحمل للفترة السابقة
٥١٥	-	٥١٥	إلغاء الخصم
(١٤,٨٧٨)	-	(١٤,٨٧٨)	دفعات خلال الفترة
٢١,٩٣٩	-	٢١,٩٣٩	الرصيد في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣١,٨٤٧	-	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
١٣,١٠٠	-	١٣,١٠٠	المحمل للفترة
٥١٥	-	٥١٥	إلغاء الخصم
(١٦,٩٢٦)	-	(١٦,٩٢٦)	دفعات خلال الفترة
٢٨,٥٣٦	-	٢٨,٥٣٦	الرصيد كما في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣١,٨٤٧	-	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية السنة
١٥,٠٥٤	-	١٥,٠٥٤	محمل للسنة
٦٨٦	-	٦٨٦	إلغاء الخصم
(٢٢,٣١٥)	-	(٢٢,٣١٥)	دفعات خلال السنة
٢٥,٢٧٢	-	٢٥,٢٧٢	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ٩-١)

٩-١ يشمل ذلك مبلغ ١٠,٤٠١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٠,٠٥٧ مليون ريال سعودي) مستحق مقابل اتفاقية التسوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") وذلك فيما يتعلق بسنوات الربط الزكوي من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٧ م.

(ب) وضع ربوط الزكاة وضريبة الدخل

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠٢١ م إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م، استلمت الشركة الربوط الزكوية النهائية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. أدت الربوط إلى زيادة التزام الزكاة بمبلغ ٣٣١,٧٩٨ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وانخفاض في التزام الزكاة بمبلغ ٥٧,٨٤٢ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. وقد قبلت الشركة الربوط التي قدمتها الهيئة.

١٠ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدتها لجنة الرقابة الشرعية بالشركة. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من ٣ شهور إلى سنة (سايبور) بالإضافة إلى هامش الائتمان، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للشركة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١١ رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٢ توزيعات الأرباح

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م، قام المساهمون باعتماد و توزيعات أرباح تم سدادها بمبلغ ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢١ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م: ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي).

١٣ ربحية السهم

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٨٢,٩١٥	٨٠,٧٣٦	٢٩,٤٩٩	٢٥,٠٥٢	صافي الدخل للفترة
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٩٢	٠,٨٩	٠,٣٣	٠,٢٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

١٤ المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٤٢,٩٨٩	٤٥,١٦٢	١٤,٨١٨	١٥,٦١٠	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٣,٥٢٥	٣,٥٦٢	١,١٧٥	١,١٨٧	أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة
٤,٠٧٥	٣,٩٦٢	١,١٥٧	١,٣٠٠	مصروفات تقنية المعلومات
٣,٤٠٥	٣,٩٥١	١,١١٢	٩٣٤	مصروفات ضريبة القيمة المضافة
١,٩٩٠	٢,٨٣١	٧١٩	٧٨٣	أتعاب مهنية
٩٢٠	٩٣٣	٣٤٠	٣١١	اتصالات
٦٤٠	٣٨٧	١٤٠	١٤٧	إيجار ومصروفات أخرى
٤٠١	٥٨٢	٩١	٢١٣	مصروفات سفر
٥٦٣	١٦٦	٢٣٩	٣٤	مصروفات صيانة
٧٥٦	٧١١	٣٠٠	(٢٨٥)	رسوم مصرفية
٤,٧٧٣	٤,١٧٣	٢,٢٨٧	١,٠٤٢	أخرى
٦٤,٠٣٧	٦٦,٤٢٠	٢٢,٣٧٨	٢١,٢٧٦	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ مصروفات البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٥٤٣	٣,٩٢٨	١,٣٢٤	١,٠٩٤	تكاليف الرواتب وموارد خارجية
٣,٥٧٩	٤,٧٢٤	١,١٧٤	١,٩٧٦	تأمين
٢,٢٥٠	١,٨٧٥	٧٣٦	٦٢٥	مصروفات تسويق
١٠,٣٧٢	١٠,٥٢٧	٣,٢٣٤	٣,٦٩٥	

١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م		
١١٩	١٠١	٣٣	٣٤	موظفين الإدارة الرئيسيين	دخل التمويل
٢,٠٧٣	١٢,٢٧٤	(٣,٦٤٨)	٤,١٨٧	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكاليف تمويل
١٢,٢٤٦	١٤,١٢٣	٢,٤٣٠	٣,٠٠٩	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
٣,٥٢٥	٣,٥٦٢	١,١٧٥	١,١٨٧	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى
-	٩٢	-	٩	شركة ساب تكافل	تأمين

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة		العلاقة	الأرصدة
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:			
البنك السعودي للاستثمار	١٠,٠١٩	مساهم	١,٨٠٥
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى:			
شركة الاستثمار كابيتال	-	شركة شقيقة	١,٧٧٤
قروض بنكية:			
البنك السعودي للاستثمار	٤٢٧,٦٣٠	مساهم	٤٥٠,٤٤٦
التمويل والسلف:			
موظفي الإدارة العليا	٦٩٨	موظفي الإدارة العليا	٦٢٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	١٠٥	شركة شقيقة	٨,٩٨٥
ذمم مدينة أخرى:			
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	٣٠٥	شركة تابعة	٣٠٥
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة			
مصاريف مجلس الإدارة	٣,٥١٠	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٩٠٠
ذمم دائنة أخرى:			
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري*	٣٠٥	شركة تابعة	٣٠٥

* تم تسجيل الرصيد البالغ ٠,٣ مليون ريال سعودي كذمم مدينة في القوائم المالية المستقلة للشركة التابعة.

١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، والاستثمارات، والمشتقات وذمم مديني عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض البنكية ووديعة البنك المركزي السعودي والذمم الدائنة والمشتقات المالية.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

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

القيمة العادلة				٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	الموجودات المالية:
٢٥,٤٧٨	٢٥,٤٧٨	-	-	٢٥,٤٧٨	النقد لدى البنك - حسابات جارية
٩٩٨	٩٩٨	-	-	٩٩٨	استثمارات
٣١٤,٤٠٤	٣١٤,٤٠٤	-	-	٣٢٠,٤١٨	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,٦٤١,١٠٤	٢,٦٤١,١٠٤	-	-	٢,٨٧١,٦٩٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
					ذمم مديني عقود إجارة موصوفة
٨٣,٨٢٦	٨٣,٨٢٦	-	-	٨٨,٩٨٧	في الذمة، صافي
١٨,٧٤٩	-	١٨,٧٤٩	-	١٨,٧٤٩	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					المطلوبات المالية:
-	-	-	-	-	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١,٧١١,٢٩٩	١,٧١١,٢٩٩	-	-	١,٧١١,٢٩٩	قروض
٣٦١,٠٠٩	٣٦١,٠٠٩	-	-	٣٦١,٠٠٩	وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
٥٧,١٤٣	٥٧,١٤٣	-	-	٥٧,١٤٣	ذمم دائنة
القيمة العادلة				القيمة الدفترية	الموجودات المالية:
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٨,٧٨٨	٨,٧٨٨	-	-	٨,٧٨٨	النقد لدى البنك - حسابات جارية
٩,٨٧٨	٩,٨٧٨	-	-	٩,٨٧٨	استثمارات
١٤٤,٩١٥	١٤٤,٩١٥	-	-	١٤٣,٥٧٣	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٢٨٦,٩٥٧	٣,٢٨٦,٩٥٧	-	-	٣,١٨١,٩٩٧	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
					ذمم مديني عقود إجارة موصوفة
٨٣,٣٨٦	٨٣,٣٨٦	-	-	٨٣,١٢٩	في الذمة، صافي
					المطلوبات المالية:
٤,٢٥٣	-	٤,٢٥٣	-	٤,٢٥٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢,٠٣٩,٨٧٦	٢,٠٣٩,٨٧٦	-	-	٢,٠٣٩,٨٧٦	قروض
٢١٧,٥٩٢	٢١٧,٥٩٢	-	-	٢١٧,٥٩٢	وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
٢٠,٥٠٥	٢٠,٥٠٥	-	-	٢٠,٥٠٥	ذمم دائنة

يتم تقييم ذمم العقود المرابحة ذات المعدل الثابت وذمم مديني عقود الإجارة وذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة ذات المعدل الثابت باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة بأخر عائد، والذي يمثل معدل الربح المتعاقد عليه لآخر معاملات. تشمل المدخلات في أساليب التدفقات النقدية المخصومة على آخر العوائد والتدفقات النقدية التعاقدية.

قامت الإدارة بتقدير أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير القيمة العادلة نظراً لطبيعة الاستحقاقات قصيرة الأجل أو إعادة تسعير العمولة الخاصة على تلك الأدوات وأن هذه الأدوات المالية تصنف ضمن المستوى ٣.

لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي المستويات خلال الفترة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ١٨٧,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٦٢,٢ مليون ريال سعودي).

١٩ المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قوائم الموجزة للمركز المالي وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

لأغراض إدارية، تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للأفراد والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

شركات

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

المركز الرئيسي

المركز الرئيسي هو المسؤول عن إدارة فائض السيولة في الشركة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلًا لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وإجمالي دخل التشغيل والمصروفات وصافي الدخل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م كما يلي:

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد
٢٢١,٧٣٣	-	١٥٢,٤٢٢	٦٩,٣١١
١٣٠,١٦٣	-	٨٤,٧١٢	٤٥,٤٥١
٩١,٥٧٠	-	٦٧,٧١٠	٢٣,٨٦٠
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
٢١٤,٥٤٧	-	١٥١,٤٧٤	٦٣,٠٧٣
١١٨,٥٣٢	-	٨١,٩٠٣	٣٦,٦٢٩
٩٦,٠١٥	-	٦٩,٥٧١	٢٦,٤٤٤
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
٣,٤٣٣,٦٧٥	٦٧,٠٨٣	٢,٣٣٨,٨٢٣	١,٠٢٧,٧٦٩
٢,٢١٥,٩٢٦	١٢٥,٤٦٤	١,٤٧٠,١٧٨	٦٢٠,٢٨٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
٣,٥٦٧,٤٧١	٥٥,٠٥٦	٢,٤٨٣,٠٨٤	١,٠٢٩,٣٣١
٢,٣٧٦,٤٥٠	١٣٠,٦٥٧	١,٥٩٤,٤٤٠	٦٥١,٣٥٣

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٩ المعلومات القطاعية (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
(غير مراجعة)	
٢١٩,٤٤٩	٢١٥,٠٨٢
(٢,٤٥٧)	(٢,١٧٢)
٤,٧٤١	١,٦٣٧
٢٢١,٧٣٣	٢١٤,٥٤٧

الدخل
إجمالي الدخل من عقود المrabحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
مصروفات أتعاب
دخل آخر
إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

(٥٠,٣٧٢)	(٣٨,٧٤٠)
(٦,٩٨٨)	(٦,٣٣٥)
(٦٦,٤٢٠)	(٦٤,٠٣٧)
(١٠,٥٢٧)	(١٠,٣٧٢)
٤,١٤٤	٩٥٢
(١٣٠,١٦٣)	(١١٨,٥٣٢)

المصروفات
تكاليف تمويل
استهلاك
مصروفات عمومية وإدارية
مصروفات بيع وتسويق
عكس مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢٠ النقد وما يماثله

٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
(غير مراجعة)	
٣٠	٣٠
٢٥,٤٧٨	٨,٧٨٨
٢٥,٥٠٨	٨,٨١٨

النقد في الصندوق
النقد لدى البنك - حسابات جارية

٢١ حدث لاحق

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ التقرير تتطلب تعديل أو إفصاح فيما يتعلق بالقوائم المالية الأولية الموجزة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م.

٢٢ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢ م).