

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

---

الصفحة

١	تقرير المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح والخسارة الموحدة الأولية الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
٢٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

## تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م والقوائم الأولية الموحدة الموجزة ذات العلاقة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة").

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

### نطاق الفحص

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

### الاستنتاج

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

برايس وترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر  
ترخيص رقم ٣٦٨

١٠ ربيع الثاني ١٤٤٥هـ  
(٢٥ أكتوبر ٢٠٢٣م)

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٣٨,٢٢٦	٣٥,٧٩١	٥	النقد وما في حكمه
٩٩٨	٨٩٣		استثمارات
٢٠,٥١٥	٢١,٥٣٧	١٠	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤٨٠,١٩٣	١,٣٥١,٣٥٨	٦	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,٧١٣,٤٩٩	٢,٠١٨,٢٥٧	٧	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٩,٥٥٨	٩٥,٥٥٣	٨	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٠٢,٧٢٧	٥٩,٤٢٠		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤١,٤٢٢	٤٣,٧٠٦		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
٣,٤٨٧,١٣٨	٣,٦٢٦,٥١٥		إجمالي الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
٩٩,٨٥٧	٦٥,٢٨٧	٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١,٤٨٣	-	١٠	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٩,٥٩٩	١٠,٩٧٧	١١	زكاة وضريبة دخل مستحقة
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٢٠٣,٢٨٠	١٢	قروض
٣٥٥,٨٦٣	١٤١,٩٧٧		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٦,١٢٢	١٧,٠٥٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢٥٢,١٤٠	٢,٤٣٨,٥٧١		إجمالي المطلوبات
			<b>حقوق الملكية</b>
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٣	رأس المال
٩٨,٧٥٣	٩٨,٧٥٣		احتياطي نظامي
١٩,٠٣٢	٢١,٥٣٧		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢١١,٢١٣	١٦١,٦٥٤		أرباح مبقاة
١,٢٣٤,٩٩٨	١,١٨٧,٩٤٤		إجمالي حقوق الملكية
٣,٤٨٧,١٣٨	٣,٦٢٦,٥١٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية



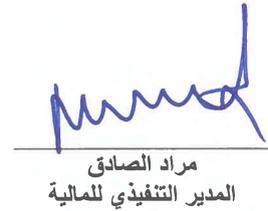
شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٤,٦٧٤	٦٣,٨١٧	٥,٥٥١	٢٩,٤٥٤	الدخل
١٧٥,٣١٩	١٣٩,٥٩٦	٥٧,٦١٨	٤٢,١٦٥	دخل من عقود مرابحة
٥,٨١٥	٦,٦٦٠	١,٩٢٤	٢,٣٠٤	دخل من عقود إجازة
٨,٥٦٢	(١,٥٣٠)	١١,٨٩١	(٤٨٢)	دخل من عقود إجازة موصوفة في الذمة (خسارة) / ربح من بيع محفظة ذمم مدينة
١٥,٠٧٩	٩,٥٢٩	٥,٢٤٥	٢,٨٨٠	عقود إجازة وإعادة تقييم حقوق الخدمة دخل أتعاب وعمولات
٢١٩,٤٤٩	٢١٨,٠٧٢	٨٢,٢٢٩	٧٦,٣٢١	إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة
(٥٠,٣٧٢)	(٩٣,٥٤١)	(١٨,٣٩٥)	(٣٧,١٩٣)	المصاريف
(٢,٤٥٧)	(٢,٥٤٦)	(٨٢٧)	(١,١٥٠)	تكاليف التمويل
١٦٦,٦٢٠	١٢١,٩٨٥	٦٣,٠٠٧	٣٧,٩٧٨	مصاريف أتعاب
٤,٧٤١	٨٣٩	١,٣٠٧	٢٥٠	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة
١٧١,٣٦١	١٢٢,٨٢٤	٦٤,٣١٤	٣٨,٢٢٨	إيرادات أخرى
(٦,٩٨٨)	(٧,٢٤٧)	(٢,٣٢٠)	(٢,٥٢٩)	المصاريف التشغيلية
(٦٦,٤٢٠)	(٧٠,٤٣٦)	(٢١,٢٧٦)	(٢٣,٨١٦)	استهلاك
(١٠,٥٢٧)	(١١,٦٦٣)	(٣,٦٩٥)	(٣,٩٢٢)	١٦ مصاريف عمومية وإدارية
٤,١٤٤	(٥,٦٣١)	(٨,٤٤٤)	(٩٩٩)	١٧ مصاريف بيع وتسويق
٩١,٥٧٠	٢٧,٨٤٧	٢٨,٥٧٩	٦,٩٦٢	(تحميل) / عكس الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(١٠,٨٣٤)	(٤,٩٢٥)	(٣,٥٢٧)	(١,٣٩٢)	١١ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٨٠,٧٣٦	٢٢,٩٢٢	٢٥,٠٥٢	٥,٥٧٠	صافي دخل الفترة
٠,٨٩	٠,٢٥	٠,٢٨	٠,٠٦	١٥ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

١٥

شركة أملاك العالمية للتمويل  
 (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة  
 (غير مراجعة)  
 لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
 (بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٠,٧٣٦	٢٢,٩٢٢	٢٥,٠٥٢	٥,٥٧٠	صافي دخل الفترة
				الدخل الشامل الأخر
				بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:-
٢٣,٠٠٢	٢,٥٠٥	٥,٥١٠	١٢٤	صافي الحركة في تحوطات تدفقات نقدية
٢٣,٠٠٢	٢,٥٠٥	٥,٥١٠	١٢٤	إجمالي الدخل الشامل الأخر
١٠٣,٧٣٨	٢٥,٤٢٧	٣٠,٥٦٢	٥,٦٩٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
 عبدالله الهويش  
 رئيس مجلس الإدارة

  
 عدنان الشبيلي  
 الرئيس التنفيذي

  
 مراد الصادق  
 المدير التنفيذي للمالية



شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م صافي دخل الفترة
١,٢٣٤,٩٩٨	٢١١,٢١٣	١٩,٠٣٢	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠	
٢٢,٩٢٢	٢٢,٩٢٢	-	-	-	
٢,٥٠٥	-	٢,٥٠٥	-	-	
٢٥,٤٢٧	٢٢,٩٢٢	٢,٥٠٥	-	-	
(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)	-	-	-	
١,١٨٧,٩٤٤	١٦١,٦٥٤	٢١,٥٣٧	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠	توزيع الأرباح (إيضاح ١٤) الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
١,١٩١,٠٢١	٢٠٠,١٩٣	(٤,٢٥٣)	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م صافي دخل الفترة
٨٠,٧٣٦	٨٠,٧٣٦	-	-	-	
٢٣,٠٠٢	-	٢٣,٠٠٢	-	-	
١٠٣,٧٣٨	٨٠,٧٣٦	٢٣,٠٠٢	-	-	
(٧٧,٠١٠)	(٧٧,٠١٠)	-	-	-	
١,٢١٧,٧٤٩	٢٠٣,٩١٩	١٨,٧٤٩	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠	توزيع الأرباح (إيضاح ١٤) الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

  
عبدالله الهوف  
رئيس مجلس الإدارة

  
مراد الصفاق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاحات
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٩١,٥٧٠	٢٧,٨٤٧	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 (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
٦,٩٨٨	٧,٢٤٧	استهلاك
٤٨,٦٧١	٩٠,٧٩٧	تكاليف التمويل
١,٩٩٨	١,٨٥١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٤,١٤٤)	٥,٦٣١	تحميل / (عكس) الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة، صافي
(١,٣٤٥)	-	مكاسب التعديل على ذمم المراجعة والإجارة ، صافي
١,٧٠١	٢,٧٤٤	تكاليف التمويل على ودیعة البنك المركزي السعودي ، صافي
٢٠٥	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(٨,٥٦٢)	١,٥٣٠	خسارة / (ربح) من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجارة وإعادة قياس موجودات حق الخدمة
(٤٠٤)	(٨٣٩)	دخل آخر
١٣٦,٦٧٨	١٣٦,٨٠٨	
(١٨٩,٢٢٢)	(٩١٧,٧٤٣)	(زيادة) / نقص في الموجودات التشغيلية
٣٣٦,٦٣٠	٧٣٤,٨٣٧	ذمم مديني عقود مرابحة
(٥,٧٦٠)	(٦,١٧٣)	ذمم مديني عقود إجارة
٢٨,٠٩٧	٤٣,٥٠١	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
		زيادة / (نقص) في المطلوبات التشغيلية
		ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٣٣,٢٢٣	(٣١,٦٩٦)	
٣٣٩,٦٤٦	(٤٠,٤٦٦)	
(٤٨,١٠٣)	(٨٣,٠٧٥)	
(٥٢١)	(٩٢٣)	
(١٤,٨٧٨)	(١٣,٥٤٧)	١١
٢٧٦,١٤٤	(١٣٨,٠١١)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٥٣٠)	(٩,٥٣١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٧٥٠	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٤٨٠	-	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
٦,٩٥٠	(٨,٧٨١)	متحصلات التخلص من الاستثمارات
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١,١٠٣,٠٦٦)	(٩٢٣,١٣٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٧٥,٠٠٠	١,٣٦٠,٠٠٠	تسديد قروض
(٧٧,٠١٠)	(٧٢,٤٨١)	١٤ متحصلات من القروض
٢٦٤,٣٩٠	-	توزيعات الأرباح
(١٢٢,٦٧٤)	(٢١٦,٦٣٠)	وديعة محصلة من البنك المركزي السعودي
(٣,٠٤٤)	(٣,٣٩٧)	وديعة مسددة إلى البنك المركزي السعودي
(٢٦٦,٤٠٤)	١٤٤,٣٥٧	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٦,٦٩٠	(٢,٤٣٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨,٨١٨	٣٨,٢٢٦	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٥,٥٠٨	٣٥,٧٩١	٥ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٣,٠٠٢	٢,٥٠٥	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

عدنان الشيبلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١ المجموعة وطبيعة أنشطتها**

شركة أملاك العالمية للتمويل (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧ م) بموجب السجل التجاري وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م) ورخصة البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢ / بي يو / ٢٠١٣١٢/ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣ م). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر. اعتباراً من ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تغيير اسم الشركة من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري إلى شركة أملاك العالمية للتمويل.

وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدلة للشركة بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ م)، تم تحديث أهداف المجموعة لتوفير التمويل العقاري وتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتمويل الشخصي وفقاً لسامو بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢ م).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. قامت الشركة بإنشاء مكتب في جدة خلال ٢٠١٩ م. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

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

تدير الشركة هذه الشركة التابعة:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	بلد التأسيس	الملكية	النشاط التجاري الرئيسي
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	١٠١٠٣١٧٤١٣	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	حيازة سندات ملكية العقارات الممولة من شركة أملاك العالمية للتمويل

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة وشار إليهما مجتمعين باسم المجموعة. بدأت الشركة في توحيد شركتها التابعة من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. إن تأثير التوحيد على أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ليس جوهرياً.

**٢ أسس الإعداد**

**١-٢ بيان الالتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 الموحدة الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

**٢-٢ أسس القياس**

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

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٢ أسس الإعداد (تتمة)**

**٣-٢ عملة العرض والنشاط**

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر العملة التشغيلية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة**

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية السنوية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

**٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة**

**المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية بعد**

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد. تجري الإدارة تقييماً ولكن لا تتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة.

**المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة المجموعة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة.

- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ ، بيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ ،
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ حول الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة؛
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ – عقود التأمين

**٥ النقد وما في حكمه**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٣٥	٣٥
٣٨,١٩١	٣٥,٧٥٦
<u>٣٨,٢٢٦</u>	<u>٣٥,٧٩١</u>

النقد في الصندوق  
النقد لدى البنك – حسابات جارية

**٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٤٨٠,٧٠٨	١,٣٥٤,٣٨٢
(٥١٥)	(٣,٠٢٤)
<u>٤٨٠,١٩٣</u>	<u>١,٣٥١,٣٥٨</u>

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

شركة أملاك العالمية للتمويل  
 (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
 (غير مراجعة)  
 لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
 (بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي (تنمة)

فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود مرابحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل من وأقل من خمس سنوات	أكثر من سنة	بحد أقصى سنة
١,٣٥٤,٣٨٢	١٣٥,٣٩٠	١,٠٢٥,٦٩٤	١٩٣,٢٩٨	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
(٣,٠٢٤)				
١,٣٥١,٣٥٨				

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أقل من وأقل من خمس سنوات	أكثر من سنة	بحد أقصى سنة
٤٨٠,٧٠٨	٣٨,٤٦٠	٣٩٧,٥١٨	٤٤,٧٣٠	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة ذمم مديني عقود المرابحة ، صافي
(٥١٥)				
٤٨٠,١٩٣				

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة يخصم: دخل غير مكتسب صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٣,٧٠٧,٩٣٩	٢,٧٥١,٠١٩	
(٩١٩,٣٦٠)	(٦٩٨,٨٠٧)	
٢,٧٨٨,٥٧٩	٢,٠٥٢,٢١٢	
(٧٥,٠٨٠)	(٣٣,٩٥٥)	
٢,٧١٣,٤٩٩	٢,٠١٨,٢٥٧	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي (تنمة)

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٢,٧٥١,٠١٩	٨٤٧,٢٦٣	١,٣٠٤,٠٤٨	٥٩٩,٧٠٨
(٦٩٨,٨٠٧)	(٢٣٠,١٢٨)	(٣٢٥,٦٦٤)	(١٤٣,٠١٥)
٢,٠٥٢,٢١٢	٦١٧,١٣٥	٩٧٨,٣٨٤	٤٥٦,٦٩٣
(٣٣,٩٥٥)			
٢,٠١٨,٢٥٧			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٣,٧٠٧,٩٣٩	١,٠٢٢,٨٦٢	١,٨٧٩,٧٢٩	٨٠٥,٣٤٨
(٩١٩,٣٦٠)	(٢٦٩,٦١٤)	(٤٥٢,٦٥٦)	(١٩٧,٠٩٠)
٢,٧٨٨,٥٧٩	٧٥٣,٢٤٨	١,٤٢٧,٠٧٣	٦٠٨,٢٥٨
(٧٥,٠٨٠)			
٢,٧١٣,٤٩٩			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة يخصم: دخل غير مكتسب صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٤٨,٧١٣	١٦٨,٣٤٨	
(٥٩,١٣٠)	(٧٢,٥٩٢)	
٨٩,٥٨٣	٩٥,٧٥٦	
(٢٥)	(٢٠٣)	
٨٩,٥٥٨	٩٥,٥٥٣	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي (تتمة)

١-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٢,٨٦٩	٤٥,٨١٣	١٠٩,٦٦٦	١٦٨,٣٤٨	
(٧,٥٧٥)	(٢٦,٥٣٤)	(٣٨,٤٨٣)	(٧٢,٥٩٢)	
٥,٢٩٤	١٩,٢٧٩	٧١,١٨٣	٩٥,٧٥٦	
			(٢٠٣)	
			٩٥,٥٥٣	

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مديني  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة  
موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١١,٤٦٤	٣٩,٥٦٦	٩٧,٦٨٣	١٤٨,٧١٣	
(٦,٠٧٤)	(٢٠,٩٧٢)	(٣٢,٠٨٤)	(٥٩,١٣٠)	
٥,٣٩٠	١٨,٥٩٤	٦٥,٥٩٩	٨٩,٥٨٣	
			(٢٥)	
			٨٩,٥٥٨	

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مديني  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة  
موصوفة في الذمة، صافي

٩ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
١٧,١٣٨	٢٠,٠١٤
١٨,٨٤٦	١١,٧٥٣
١٣,٥٠٢	١٤,٨٤٦
٥,٩٢٦	١١,٧٩٣
٢١٤	١,٥٩٥
-	٣٣,٨٩٥
٩,٦٦١	٥,٩٦١
٦٥,٢٨٧	٩٩,٨٥٧

التزامات عقود إيجار  
مقدمات من العملاء  
مصاريف مستحقة  
رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين  
مبالغ مستلمة من عملاء  
مطلوبات عقود الخدمة  
أخرى

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٠ المشتقات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ٦٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٦٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العملات المتعلقة بقروضها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٠,٥١٥	٢١,٥٣٧	القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح
(١,٤٨٣)	-	القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح

١١ الزكاة وضريبة الدخل

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(غير مراجعة)

الإجمالي	الزكاة	
١٩,٥٩٩	١٩,٥٩٩	الرصيد في بداية الفترة
٥,٥٦٩	٥,٥٦٩	المحمل للفترة
(٦٤٤)	(٦٤٤)	المحمل للفترة السابقة
(١٣,٥٤٧)	(١٣,٥٤٧)	دفعات خلال الفترة
١٠,٩٧٧	١٠,٩٧٧	الرصيد في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م  
(مراجعة)

الإجمالي	الزكاة	
٢٥,٢٧٢	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢١١	١٤,٢١١	المحمل للسنة
١٩٦	١٩٦	المحمل للفترة السابقة
١٨٧	١٨٧	إلغاء الخصم
(٢٠,٢٦٧)	(٢٠,٢٦٧)	دفعات خلال السنة
١٩,٥٩٩	١٩,٥٩٩	الرصيد في نهاية السنة

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١١ الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		
الإجمالي	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)	المدفوعات للفترة
٢١,٩٣٩	٢١,٩٣٩	الرصيد كما في نهاية الفترة

١٢ قروض

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

١٣ رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، بلغ رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٤ توزيعات الأرباح

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قام المساهمون باعتماد الإعلان عن وتوزيع أرباح بمبلغ ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٢ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م: ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي).

١٥ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي 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	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٨٠,٧٣٦	٢٢,٩٢٢	٢٥,٠٥٢	٥,٥٧٠	صافي الدخل للفترة
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٨٩	٠,٢٥	٠,٢٨	٠,٠٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ المصاريف العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٤٥,١٦٢	٤٨,٣٢٧	١٥,٦١٠	١٦,٧٠٦	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٣,٥٦٢	٣,٧٥٠	١,١٨٧	١,٢٠٠	أتعاب مجلس الإدارة
٣,٩٦٢	٤,٧٧٧	١,٣٠٠	١,٤٦٩	مصاريف تقنية المعلومات
٢,٨٣١	٣,٥١٤	٧٨٣	٧٩١	أتعاب مهنية
٣,٩٥١	٣,٨٩٤	٩٣٤	١,٥٩٩	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٩٣٣	١,٠٢٤	٣١١	٣٤١	الاتصالات
٧١١	٨٠٤	-	٣١٢	الرسوم المصرفية
٣٨٧	٥٢١	١٤٧	٢٣٥	إيجار ومصاريف أخرى
٥٨٢	٣٦١	٢١٣	٤٣	مصاريف سفر
١٦٦	٨١٢	٣٤	٣١٠	مصاريف الصيانة
٤,١٧٣	٢,٦٥٢	٧٥٧	٨١٠	أخرى
٦٦,٤٢٠	٧٠,٤٣٦	٢١,٢٧٦	٢٣,٨١٦	

١٧ مصاريف البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٣,٩٢٨	٤,٩٥٥	١,٠٩٤	٢,٤٧٣	تكاليف الرواتب وموارد خارجية
٤,٧٢٤	٣,٤٤٣	١,٩٧٦	١,٠٩٩	تأمين
١,٨٧٥	٣,٢٦٥	٦٢٥	٣٥٠	مصاريف تسويقية
١٠,٥٢٧	١١,٦٦٣	٣,٦٩٥	٣,٩٢٢	

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنتبذة عنه وموظفي الإدارة العليا. تتعامل المجموعة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا في الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرةً.

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨ **المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)**

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

طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) دخل / (مصروف)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) دخل / (مصروف)	
		٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
دخل التمويل	موظفين الإدارة الرئيسيين	٥	٣٤	١٠١	٦٣
تكاليف تمويل	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	(١٠,٣٦٧)	(٤,١٨٧)	(١٢,٢٧٤)	(٢٨,١٩٥)
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	(٣,٩٣٣)	(٣,٠٠٩)	(١٤,١٢٣)	(١٦,٤٨٢)
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	(١,٢٠٠)	(١,١٨٧)	(٣,٥٦٢)	(٣,٧٥٠)
تأمين	شركة ولاء للتأمين التعاوني* (شركة ساب تكافل)	-	(٩)	(٩٢)	(٤١٤)

\* وافق مساهمو شركة ولاء للتأمين التعاوني في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢ م على اندماج شركة ساب تكافل في الشركة.

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٣٠,٢٣٣	١٠,٠٠٢
قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٥٦٨,٣٢٢	٥٩٥,٦٣٧
القيمة العادلة الموجبة / (السالبة) للمشتقات: البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٦١٢	(١,٤٨٣)
التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٧٠٦	٨٣٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة	-	١٠٥
أتعاب مجلس الإدارة أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٥٧٧	٤,٤٢٨

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
  - في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات
- إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، والاستثمارات، والمشتقات وذمم مديني عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمطلوبات والمشتقات.

**التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

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

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

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

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

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

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
١,٣٣٦,٤٢٠	١,٣٣٦,٤٢٠	-	-	١,٣٥١,٣٥٨	<b>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)</b>
١,٧٤٣,٧٤٣	١,٧٤٣,٧٤٣	-	-	٢,٠١٨,٢٥٧	<b>الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:</b>
					ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
					ذمم مديني عقود إجارة، صافي
					ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في
٨٠,٩٣٨	٨٠,٩٣٨	-	-	٩٥,٥٥٣	الذمة، صافي
٣٥,٧٩١	٣٥,٧٩١	-	-	٣٥,٧٩١	النقد وما في حكمه
٧,٧٧٩	٧,٧٧٩	-	-	٧,٧٧٩	ذمم مدينة أخرى
					<b>الموجودات المالية بالقيمة العادلة:</b>
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	استثمارات
٢١,٥٣٧	-	٢١,٥٣٧	-	٢١,٥٣٧	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					<b>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</b>
-	-	-	-	-	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٢,٢٠٣,٢٨٠	٢,٢٠٣,٢٨٠	-	-	٢,٢٠٣,٢٨٠	<b>المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:</b>
١٤١,٩٧٧	١٤١,٩٧٧	-	-	١٤١,٩٧٧	القروض
٤٦,٢٢٧	٤٦,٢٢٧	-	-	٤٦,٢٢٧	وديعة البنك المركزي السعودي ، صافي مطلوبات أخرى
القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٤٦٦,٣٥٣	٤٦٦,٣٥٣	-	-	٤٨٠,١٩٣	<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)</b>
٢,٤٤٥,٧٣٦	٢,٤٤٥,٧٣٦	-	-	٢,٧١٣,٤٩٩	<b>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:</b>
٨٢,٩٤٨	٨٢,٩٤٨	-	-	٨٩,٥٥٨	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣٨,٢٢٦	٣٨,٢٢٦	-	-	٣٨,٢٢٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٤١,٢٩٤	٤١,٢٩٤	-	-	٤١,٢٩٤	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي النقد وما في حكمه ذمم مدينة أخرى
٩٩٨	-	٩٩٨	-	٩٩٨	<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة:</b>
٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	استثمارات القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٤٨٣	-	١,٤٨٣	-	١,٤٨٣	<b>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</b>
١,٧٥٩,٢١٦	١,٧٥٩,٢١٦	-	-	١,٧٥٩,٢١٦	<b>المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:</b>
٣٥٥,٨٦٣	٣٥٥,٨٦٣	-	-	٣٥٥,٨٦٣	القروض
٨٦,٥٠٩	٨٦,٥٠٩	-	-	٨٦,٥٠٩	وديعة البنك المركزي السعودي ، صافي مطلوبات أخرى

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 لأخر 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.

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة و قيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٦٥,٦٢ مليون ريال سعودي).

٢١ المعلومات القطاعية

إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الربح والخسارة الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة تنتمي إلى جميع قطاعات التمويل.

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٢١ المعلومات القطاعية (تتمة)**

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

**أفراد**

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للأفراد.

**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 المجموعة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضاً بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م كما يلي:

الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد	
				<b>للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)</b>
٢١٨,٩١١	-	١٥٤,٠٨٧	٦٤,٨٢٤	الدخل
(١٩١,٠٦٤)	-	(١٢٩,١٩٦)	(٦١,٨٦٨)	المصاريف
٢٧,٨٤٧	-	٢٤,٨٩١	٢,٩٥٦	ربح القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
				<b>للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)</b>
٢٢٤,١٩٠	-	١٥٤,١٢٩	٧٠,٠٦١	الدخل
(١٣٢,٦٢٠)	-	(٨٦,٤١٩)	(٤٦,٢٠١)	المصاريف
٩١,٥٧٠	-	٦٧,٧١٠	٢٣,٨٦٠	ربح القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
				<b>كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)</b>
٣,٦٢٦,٥١٥	٧٩,٤٩٧	٢,٤٩٤,٣٩٩	١,٠٥٢,٦١٩	إجمالي الموجودات
٢,٤٣٨,٥٧١	٢٩,٤٥٨	١,٦٩٣,٦٨٥	٧١٥,٤٢٨	إجمالي المطلوبات
				<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)</b>
٣,٤٨٧,١٣٨	٧٩,٦٤٨	٢,٤٠٥,٥٠١	١,٠٠١,٩٨٩	إجمالي الموجودات
٢,٢٥٢,١٤٠	٥١,٤٤١	١,٥٥٣,٥٧٢	٦٤٧,١٢٧	إجمالي المطلوبات

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٢١ المعلومات القطاعية (تتمة)**

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

<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في</b>		<b>٣٠ سبتمبر</b>	
		<b>٢٠٢٣ م</b>	<b>٢٠٢٢ م</b>
<b>(غير مراجعة)</b>			
<b>الدخل</b>			
إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة		٢١٨,٠٧٢	٢١٩,٤٤٩
دخل آخر		٨٣٩	٤,٧٤١
<b>إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>		<b>٢١٨,٩١١</b>	<b>٢٢٤,١٩٠</b>
<b>المصاريف</b>			
مصاريف أتعاب		(٢,٥٤٦)	(٢,٤٥٧)
تكاليف تمويل		(٩٣,٥٤١)	(٥٠,٣٧٢)
استهلاك		(٧,٢٤٧)	(٦,٩٨٨)
مصاريف عمومية وإدارية		(٧٠,٤٣٦)	(٦٦,٤٢٠)
مصاريف بيع وتسويق		(١١,٦٦٣)	(١٠,٥٢٧)
(تحميل) / عكس الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي		(٥,٦٣١)	٤,١٤٤
<b>إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>		<b>(١٩١,٠٦٤)</b>	<b>(١٣٢,٦٢٠)</b>

**٢٢ إدارة المخاطر المالية**

**(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة**

يعرض الجدول التالي إجمال الذمم المدينة ومخصص الخسارة لفئة الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية والأفراد.

**التعرض الإجمالي - ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**

<b>إيضاح</b>	<b>شركات</b>	<b>الأشخاص ذو الملاءة المالية</b>	<b>الأفراد</b>	<b>الإجمالي</b>
٦	٩٧٧,٢٨٤	٢٥٦,٦٩٥	١٢٠,٤٠٣	١,٣٥٤,٣٨٢
٧	٦٠٣,١٣٨	٦٢٩,٣٣٣	٨١٩,٧٤١	٢,٠٥٢,٢١٢
٨	-	-	٩٥,٧٥٦	٩٥,٧٥٦
	<b>١,٥٨٠,٤٢٢</b>	<b>٨٨٦,٠٢٨</b>	<b>١,٠٣٥,٩٠٠</b>	<b>٣,٥٠٢,٣٥٠</b>

**التعرض الإجمالي - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م**

<b>إيضاح</b>	<b>شركات</b>	<b>الأشخاص ذو الملاءة المالية</b>	<b>الأفراد</b>	<b>الإجمالي</b>
٦	٢٤٢,٩٥١	٢٣٧,١٣٤	٦٢٣	٤٨٠,٧٠٨
٧	١,٠٦٨,٠٣٧	٨٣٩,٠٠٧	٨٨١,٥٣٥	٢,٧٨٨,٥٧٩
٨	-	-	٨٩,٥٨٣	٨٩,٥٨٣
	<b>١,٣١٠,٩٨٨</b>	<b>١,٠٧٦,١٤١</b>	<b>٩٧١,٧٤١</b>	<b>٣,٣٥٨,٨٧٠</b>

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

مخصص الخسارة - ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	الأفراد	الإجمالي
٦	(٩١١)	(٤٣٠)	(١,٦٨٣)	(٣,٠٢٤)
٧	(١٤,٣٩٧)	(١٤,٦٠٩)	(٤,٩٤٩)	(٣٣,٩٥٥)
٨	-	-	(٢٠٣)	(٢٠٣)
	<u>(١٥,٣٠٨)</u>	<u>(١٥,٠٣٩)</u>	<u>(٦,٨٣٥)</u>	<u>(٣٧,١٨٢)</u>

مخصص الخسارة - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

إيضاح	شركات	الأشخاص ذو الملاءة المالية	الأفراد	الإجمالي
٦	(٣٢)	(٤٨٣)	-	(٥١٥)
٧	(٥١,٤٨١)	(١٧,٩٩٤)	(٥,٦٠٥)	(٧٥,٠٨٠)
٨	-	-	(٢٥)	(٢٥)
	<u>(٥١,٥١٣)</u>	<u>(١٨,٤٧٧)</u>	<u>(٥,٦٣٠)</u>	<u>(٧٥,٦٢٠)</u>

يعرض الجدول التالي إجمال الذمم المدينة ومخصص الخسارة لفئة الشركات والأشخاص ذو الملاءة المالية وقطاع الأفراد.

إجمالي التعرض - قطاع الشركات	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
	١٢١,٤٤١	٥١٨,٩٥٨	٦٧٠,٥٨٨	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة
	-	١٩,٢٢٩	(١٩,٢٢٩)	على مدى ١٢ شهرًا
	-	(٦٣,٩٥٣)	٦٣,٩٥٣	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
	(١,٦٤٨)	-	١,٦٤٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
	٨,٧٥٦	(١٦٠,٣٧٠)	(٩٠,٩١٣)	صافي المسدد المستلم خلال السنة
	-	٩,٨١٠	٥٤٠,٦٦٣	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة
	(٢٤٢,٥٢٧)	-	-	الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
	٥٥٠,٤٧٣	-	-	شطب
	<u>(٣٨,٥١١)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
	<u>١,٥٨٠,٤٢٢</u>	<u>٩٠,٠٣٨</u>	<u>١,١٦٦,٧١٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	مخصص الخسارة - قطاع الشركات
	المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير) منخفضة القيمة (الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٥١,٥١٣	٤٨,٤٠٦	٣,١٠٦	١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	-	-	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(١١٢)	١١٢	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(١٦٥)	-	١٦٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٢٦,٤٦٧)	(٢٤,٦٠٥)	(١,٦٣٢)	(٢٣٠)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(٣٧٨)	-	(٣٧٨)	-	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
٧١٧	-	٦	٧١١	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
(١٠,٠٧٨)	(١٠,٠٧٨)	-	-	شطب
١٥,٣٠٨	١٣,٥٥٨	٩٩٠	٧٥٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض - الأشخاص ذو الملاعة المالية
	المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير) منخفضة القيمة (الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
١,٠٧٦,١٤١	٧٩,٤٨٥	١٧٢,٢٢٧	٨٢٤,٤٢٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	٩٢,٨٦٢	(٩٢,٨٦٢)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	٧,١٠٨	(٨,٩٥٢)	١,٨٤٤	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٤,٦٤٥)	٤,٦٤٥	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(١٩٤,٨٧٧)	٦٣٩	(١٤,٩٩٤)	(١٨٠,٥٢٢)	صافي المسدد المستلم خلال السنة
٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
(٣,٢٣٦)	(٣,٢٣٦)	-	-	شطب
٨٨٦,٠٢٨	٧٩,٣٥١	٢٤٥,٧٨٨	٥٦٠,٨٨٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	مخصص الخسارة - الأشخاص ذو الملاءة المالية
	المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
١٨,٤٧٨	١٧,٣١١	١,١٦٢	٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	-	-	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	١٤٥	(١٤٨)	٣	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٤٦٢)	٤٦٢	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٣,١١١)	(٢,٧٧١)	(٣٣٢)	(٨)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(٣٢٨)	(٢٠٥)	(١٢٣)	-	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
-	-	-	-	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
-	-	-	-	شطب
١٥,٠٣٩	١٤,٠١٨	١,٠٢١	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض - قطاع الأفراد
المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٩٧١,٧٤٢	٢٢,١٩٩	٢٦,١٦٠	٩٢٣,٣٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	٧,٢٧٦	١٣,٧٢٦	(٢١,٠٠٢)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	٥,٩٠٢	(١٨,٦٨٦)	١٢,٧٨٤	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٢,٦٨٤)	٦٤٠	٢,٠٤٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٨٣,٨٥٠)	٩٩٢	(٢,٤٦٧)	(٨٢,٣٧٥)	صافي المسدد المستلم خلال السنة
١٤٩,٩٢٦	-	١,٣٢٠	١٤٨,٦٠٦	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
(١,٩١٨)	(١,٩١٨)	-	-	شطب
١,٠٣٥,٩٠٠	٣١,٧٦٧	٢٠,٦٩٣	٩٨٣,٤٤٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	مخصص الخسارة - قطاع الأفراد
	المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٥,٦٣٠	٤,٥١٩	٨٠٨	٣٠٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
-	١	٤	(٥)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	٢٤٧	(٦٢١)	٣٧٤	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(١٣٥)	٣٢	١٠٣	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
٦٩٣	١,٣٥٨	(١٠٨)	(٥٥٧)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(٨٠)	(٢٣)	(٤٠)	(١٧)	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
١,٦٤٤	-	٤٢	١,٦٠٢	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
(١,٠٥٢)	(١,٠٥٢)	-	-	شطب
٦,٨٣٥	٤,٩١٥	١١٧	١,٨٠٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
الإجمالي	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	إجمالي التعرض - قطاع الشركات
المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
١,٢٦٥,٦٢٨	٢١٢,٧٤٢	٢٧٢,١٤٤	٧٨٠,٧٤٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
-	٢,٣٤٩	١١٥,٩٠١	(١١٨,٢٥٠)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(١٨,٤٠١)	١٨,٤٠١	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٥٦,٧٥٤)	-	٥٦,٧٥٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٢٩٥,٢٣٢)	(٢٤,٨٣٥)	١٣٢,٣١٤	(٤٠٢,٧١١)	صافي المسدد المستلم خلال السنة
٣٥٢,٦٥٢	-	١٧,٠٠٠	٣٣٥,٦٥٢	ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة
(١٢,٠٦١)	(١٢,٠٦١)	-	-	شطب
١,٣١٠,٩٨٧	١٢١,٤٤١	٥١٨,٩٥٨	٦٧٠,٥٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

مخصص الخسارة - قطاع الشركات	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٤٨,٨٩٥	٧,١٢٦	١,٩٨٣	٥٨,٠٠٤
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	١١	١٨٨	(١٩٩)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	-	(١٤٦)	١٤٦	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(١٠,٠٤٤)	-	١٠,٠٤٤	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	٢٢,١٨٢	٢,٤٩٢	(١٠,٩٦٦)	١٣,٧٠٨
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة	(٢,٤٥٦)	(٦,٥٨٠)	(١,٠٠٨)	(١٠,٠٤٤)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	-	٢٦	١	٢٧
شطب	(١٠,١٨٢)	-	-	(١٠,١٨٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٤٨,٤٠٦	٣,١٠٦	١	٥١,٥١٣
إجمالي التعرض - الأشخاص ذو الملاءة المالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٩٤,٣١٥	٥٣٨,٦٦١	٥٨١,٥٢١	١,٢١٤,٤٩٧
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	-	٢٩,٢٦٢	(٢٩,٢٦٢)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٣٣,٠١٠	(٢٧٩,٥٣٩)	٢٤٦,٥٢٩	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٣٧,٠٠٤)	١٥,٦٦٠	٢١,٣٤٤	-
صافي المسدد المستلم خلال السنة	(٩,٩٤٣)	(١٣١,٨١٧)	(٣٤٨,٩٥٣)	(٤٩٠,٧١٣)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	-	-	٣٥٣,٢٥٠	٣٥٣,٢٥٠
شطب	(٨٩٣)	-	-	(٨٩٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٧٩,٤٨٥	١٧٢,٢٢٧	٨٢٤,٤٢٩	١,٠٧٦,١٤١

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

مخصص الخسارة - الأشخاص ذو الملاءة المالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	١٧,٢٤٥	٥,٦٢٣	٥٦٤	٢٣,٤٣٢
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	-	٤٧	(٤٧)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	١,٢٤١	(٢,٣٠٥)	١,٠٦٤	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٣,٥٧٨)	١,٩٧٨	١,٦٠٠	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	٤,٥٠٠	(١,٩٢٠)	(٢,٨٧٤)	(٢٩٤)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة	(١,٣٠٦)	(٢,٢٦٢)	(٣٠٦)	(٣,٨٧٤)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	-	-	٤	٤
شطب	(٧٩١)	-	-	(٧٩١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٧,٣١١	١,١٦١	٥	١٨,٤٧٧

إجمالي التعرض - قطاع الأفراد	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٣٦,٧٧٦	١٠٣,٢٧٥	٨٧٧,٧٢٨	١,٠١٧,٧٧٩
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٤٥٣	١٠,٠٧٠	(١٠,٥٢٣)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٣,٩٣٠	(٧١,٨٦٠)	٦٧,٩٣٠	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٩,١٨٠)	٧,٥٢٩	١,٦٥١	-
صافي المسدد المستلم خلال السنة	(٨,٠١٠)	(٢٣,٢٤٥)	(١٢٠,١٥٤)	(١٥١,٤٠٩)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	-	٣٩١	١٠٦,٧٥١	١٠٧,١٤٢
شطب	(١,٧٧٠)	-	-	(١,٧٧٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٢,١٩٩	٢٦,١٦٠	٩٢٣,٣٨٣	٩٧١,٧٤٢

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة (تتمة)

مخصص الخسارة - قطاع الأفراد	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	١,٣٢٢	٦١١	٥,٨٣٦	٧,٧٦٩
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	(١٥)	١٤	١	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٣٩٧	(٤١١)	١٤	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	١٨٣	٦٤٤	(٨٢٧)	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(١,٥٤٢)	٤٠	٩١٥	(٥٨٧)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة	(٦٨)	(٩٩)	(٤٩٦)	(٦٦٣)
ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	٢٦	٨	-	٣٤
شطب	-	-	(٩٢٣)	(٩٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠٣	٨٠٧	٤,٥٢٠	٥,٦٣٠

٢٣ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣).