

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠١٩م

مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



فهد مبارك الدوسري
رقم الترخيص ٤٦٩



الرياض في ٥ ذو الحجة ١٤٤٠ هـ
الموافق: ٦ أغسطس ٢٠١٩م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (المعدلة) (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م ايضاح (غير مراجعة)		الموجودات
١٥,٩٦٥	٦٧,٤٨٠		نقد وما في حكمه
١٠٨,٢٥٦	٨٥,٨٢٤	٥	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,٩٠٢,٨٢٢	٢,٩٣٣,٤٩٢	٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٧٩,٦٦٢	٦٣,٨٧٣	٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٢,٤٨٤	١٢,٨٢٧		الاستثمارات
١٠٦,٩٨٤	١٠٠,٧٦٣		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١,٠٨٧	٤٥٣		القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٥١٦	٥٠٩	١٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٩٢٢	٥,٠٥٠	٨	استثمار في مشروعات مشتركة
٢٧,٨٣٨	٥٦,٦٦٤		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣,٢٦٣,٥٣٦	٣,٣٢٦,٩٣٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٩٢,٠٨٦	١٠٢,٦٢٥	٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
--	٣,١٩٧		القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
٣٦,٧٩٠	٣٣,٠٠٤	١٠	زكاة وضريبة دخل مستحقة
١,٩٩٤,١٣٢	٢,٠٢٧,٠٦٤	١١	القروض
١٣,٦١٨	١٥,٠٥٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,١٣٦,٦٢٦	٢,١٨٠,٩٤٣		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٣	رأس المال
٦١,٤١٥	٦١,٤١٥		احتياطي نظامي
(٤٠٩)	--		احتياطي القيمة العادلة
١,٠٨٧	(٢,٧٤٥)		احتياطي تحوط تدفق نقدي
١٥٨,٨١٧	١٨١,٣٢٢		أرباح مبقاة
١,١٢٦,٩١٠	١,١٤٥,٩٩٢		إجمالي حقوق الملكية
٣,٢٦٣,٥٣٦	٣,٣٢٦,٩٣٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨م (المعدلة)	٢٠١٩م	٢٠١٨م (المعدلة)	٢٠١٩م
			إيضاح
			الإيرادات
٩,٩٧٦	٤,١٠٢	٣,٨٣٢	١,٩٨٥
١١٤,٠٢٩	١٢٦,٠٦٥	٥٦,٣٢٩	٦٣,٥٢٠
٣,٤٩٠	٢,٣٥١	١,٥٥٥	١,٠٥٩
--	٣٨١	--	(٣٨)
١,٩١٦	٤,٦٦٢	١,٢٢٥	٢,٣٦٥
			إجمالي الدخل من عقود المربحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
١٢٩,٤١١	١٣٧,٥٦١	٦٢,٩٤١	٦٨,٨٩١
(٦٩٠)	(١,٥٢٤)	(٤٠٣)	(٩٥٢)
(٤٣,٤١٩)	(٤٧,٣٦٢)	(٢١,٨٦٢)	(٢٣,٢٢٢)
			مصرفات أتعاب
٨٥,٣٠٢	٨٨,٦٧٥	٤٠,٦٧٦	٤٤,٧١٧
			تكاليف اقتراض
			صافي الربح من عقود الإجارة، والمربحة، والإجارة الموصوفة في الذمة
٢٢٦	٥٩٣	١٩	٢٥٠
٨٥,٥٢٨	٨٩,٢٦٨	٤٠,٦٩٥	٤٤,٩٦٧
			الإيرادات التشغيلية الأخرى
			إيرادات أخرى
			مصرفات تشغيلية
(١,١٠٠)	(١,٢٤٩)	(٥٥٢)	(٦١٨)
(٣٢,٧٦٥)	(٣٥,٨٨٧)	(١٦,٧٠٦)	(١٩,٠٤٧)
(٣,٥٩٥)	(٥,٢٠٥)	(٢,١٠٩)	(٢,٥٦٨)
--	١,٦٧٨	١,٩١٤	١,٧٩٩
			استهلاك وشطب
٤٨,٠٦٨	٤٨,٦٠٥	٢٣,٢٤٢	٢٤,٥٣٣
			مصرفات عمومية وإدارية
(١,٥٦٩)	(٨,٧٢٣)	(٦٥٨)	(٤,٨٥٤)
--	(١٦,٦٠٨)	--	--
			مصرفات بيع وتسويق
٤٦,٤٩٩	٢٣,٢٧٤	٢٢,٥٨٤	١٩,٦٧٩
			مخصص الانخفاض في خسائر الائتمان، صافي
			الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
٠,٥١	٠,٢٦	٠,٢٥	٠,٢٢
			مصرفوف الزكاة وضريبة الدخل:
			- الفترة الحالية
			- الفترة السابقة
			صافي ربح الفترة
			الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالريال السعودي)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨ م (المعدلة)	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م (المعدلة)	٢٠١٩ م
٤٦,٤٩٩	٢٣,٢٧٤	٢٢,٥٨٤	١٩,٦٧٩
صافي ربح الفترة			
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر			
بنود سبعا تصنفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:			
٨٧٤	(٣,٨٣٢)	٤٠٧	(٣,٦٦٤)
صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي			
بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(١,٦٨٠)	--	--	--
(٦٤)	(٣٦٠)	(٦٤)	(٣٦٠)
(٨٧٠)	(٤,١٩٢)	٣٤٣	(٤,٠٢٤)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر			
٤٥,٦٢٩	١٩,٠٨٢	٢٢,٩٢٧	١٥,٦٥٥
إجمالي الدخل الشامل			

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي نقدى	ربح/(خسارة) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	ربح/(خسارة) غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,١٢٦,٣٩٤	١٥٨,٣٠١	١,٠٨٧	(٤٠٩)	--	٦١,٤١٥	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م - كما تم إدراجه سابقاً (مراجع)
٥١٦	٥١٦	--	--	--	--	--	تأثير التغير في المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل (إيضاح ٤)
١,١٢٦,٩١٠	١٥٨,٨١٧	١,٠٨٧	(٤٠٩)	--	٦١,٤١٥	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م - كما تم تعديله
--	(٤٠٩)	--	٤٠٩	--	--	--	أثر تطبيق المعيار الجديد والتعديلات الأخرى في ١ يناير ٢٠١٩م (إيضاح ٣)
٢٣,٢٧٤	٢٣,٢٧٤	--	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٤,١٩٢)	(٣٦٠)	(٣,٨٣٢)	--	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
١٩,٠٨٢	٢٢,٩١٤	(٣,٨٣٢)	--	--	--	--	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل
١,١٤٥,٩٩٢	١٨١,٣٢٢	(٢,٧٤٥)	--	--	٦١,٤١٥	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
١,١٦٩,٢٩٦	٢١٣,٣٧٥	٣٨٠	--	٨٨٧	٥١,٦٥٤	٩٠٣,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م - كما تم إدراجه سابقاً (مراجعة)
٥٠٨	٥٠٨	--	--	--	--	--	تأثير التغير في المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل (إيضاح ٤)
١,١٦٩,٨٠٤	٢١٣,٨٨٣	٣٨٠	--	٨٨٧	٥١,٦٥٤	٩٠٣,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م - كما تم تعديله
(٣٧,٨٠٦)	(٣٧,٨٠٦)	--	٨٨٧	(٨٨٧)	--	--	تأثير تطبيق المعايير الجديدة كما في ١ يناير ٢٠١٨م
٤٦,٤٩٩	٤٦,٤٩٩	--	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٨٧٠)	(٦٤)	٨٧٤	(١,٦٨٠)	--	--	--	(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
٤٥,٦٢٩	٤٦,٤٣٥	٨٧٤	(١,٦٨٠)	--	--	--	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل
(٦٧,٧٢٥)	(٦٧,٧٢٥)	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
٣,٠٠٠	--	--	--	--	--	٣,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
١,١١٢,٩٠٢	١٥٤,٧٨٧	١,٢٥٤	(٧٩٣)	--	٥١,٦٥٤	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م - كما تم تعديله

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨م	٢٠١٩م	إيضاح
٤٨,٠٦٨	٤٨,٦٠٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة قبل مصروفات الزكاة وضريبة الدخل
		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد
		لناتج من الأنشطة التشغيلية
١,١٠٠	١,٢٤٩	الاستهلاك
٤٣,٤١٩	٤٧,٣٦٢	تكلفة تسهيلات اقتراض وأعباء
١,٢٤٨	١,٤٥٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
--	(١,٦٧٨)	مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
--	(٥٩٣)	إيرادات أخرى
٩٣,٨٣٥	٩٦,٤٠١	
٥٤,٠٨٧	٢٣,١٨١	لنقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
٨٧,٢٥٨	(٢٩,٨٢٨)	عقود مرابحة مستحقة
٣٥,٠٨٣	١٥,٨٧٦	ذمم مديني عقود إجارة
(٦٤)	٣,٢٠١	ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١,٥٣٥	(١٠,٦٨٨)	لزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:
٢٧١,٧٣٤	٩٨,١٤٣	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
		لنقد الناتج من العمليات
(٤٠,٨٦٩)	(٤٦,٦١٢)	تكلفة اقتراض مدفوعة خلال الفترة
(٢,٤٩٦)	(٣٨١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين خلال الفترة
(٣,٣٣١)	(٢٩,٤٧٠)	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
٢٢٥,٠٣٨	٢١,٦٨٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٦٦)	(٥,٦٨٢)	شراء ممتلكات ومعدات
١٢,٥٨٠	٣,١٢٢	متحصلات من استثمارات في مشروعات مشتركة
(١,٢٣٥)	--	استثمار في مشروعات مشتركة
٩,٦٧٩	(٢,٥٦٠)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٦٩,٦٩٤)	(٤٧٥,٦٠٥)	سداد مقابل قروض
٤٣٣,٥٦٢	٥٠٨,٠٠٠	المتحصل من القروض
(٦٦,٨١٠)	--	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٠٢,٩٤٢)	٣٢,٣٩٥	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣١,٧٧٥	٥١,٥١٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٩,٦٣٤	١٥,٩٦٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦١,٤٠٩	٦٧,٤٨٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات إضافية غير نقدية:
٨٧٤	(٣,٨٣٢)	صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١,٦٨٠)	--	الآخر
--	٢٤,٣٥٨	أصل متعلق بحق استخدام
--	٢١,٢٢٧	التزام عقد الإيجار

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١ الشركة وطبيعة أنشطتها

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

يتمثل نشاط الشركة وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدل بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٥هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠١٤م) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣م). وكجزء من نظام الرهن العقاري الجديد، فإن الشركة بصدد التوقف عن الأعمال المتعلقة بالاستثمار.

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة الفروع التالية:

رقم السجل التجاري للفرع	التاريخ	الموقع
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	١٤٢٨/١٢/٣٠	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٠٧/٢٤	جدة

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

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد القوائم المالية للشركة كما في والفترة والسنة المنتهية ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، على التوالي، تم إعدادها وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ وللمعايير الدولية للتقرير المالي على التوالي، المعدلة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل التي تتعلق بتطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢) - "ضرائب الدخل" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي (٢١) - "الرسوم" حتى الآن حيث أنها تتعلق (بالزكاة وضريبة الدخل) ولوائح الشركات في المملكة العربية السعودية.

بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٩م، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي تعليماتها للشركة لحساب الزكاة وضرائب الدخل في قائمة الدخل. يتماشى ذلك مع المعايير الدولية للتقرير المالي وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

وعليه، قامت الشركة بتغيير معالجتها المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل من خلال تعديل التسوية بأثر رجعي بما يتماشى مع المعيار المحاسبي الدولي ٨- السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٤ حول القوائم المالية الأولية المختصرة بما في ذلك تأثيرات هذا التغيير.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٢. أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الاستثمارات والمشتقات بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف ريال سعودي.

٣. تأثير التغير في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق المعيار الجديد

طبقت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م. يتم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للمعيار الجديد في هذا الإيضاح لهذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" محل الإرشادات بشأن عقود الإيجار، التي تم إدراجها في معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية ١٥ "عقود التأجير التشغيلي - الحوافز"، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

قبل ١ يناير ٢٠١٩م، اتبعت الشركة السياسة المحاسبية التالية لعقود الإيجار التي كانت الشركة مستأجرة فيها:

عقود إيجار تشغيلي

عندما كانت الشركة مستأجرة تم الاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

تطبيق السياسة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م:

تجري الشركة عند الإثبات الأولي في بداية العقد تقيماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. إن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل مبلغ معين. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تتدفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

حق استخدام الموجودات

يتم قياس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزام عقد الإيجار.

بشكل عام سيكون حق استخدام الموجودات مساوياً لالتزام الإيجار. مع ذلك، إذا كانت هناك تكاليف إضافية مثل إعداد الموقع والتأمينات غير المستردة، وأموال التنفيذ، والمصروفات الأخرى المتعلقة بالمعاملة إلخ، فيجب إضافتها إلى قيمة حق استخدام الموجودات.

التزام عقد الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

تقيس الشركة التزامات الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

١. زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام الإيجار.
٢. تخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار التي تمت، و
٣. إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل لعقد الإيجار.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣. أثر التغير في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة (يتبع)

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في يناير ٢٠١٦م وهو يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م. ينص المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة، ما لم تكن مدة العقد ١٢ شهراً أو أقل أو عقد الإيجار هو لموجودات ذات قيمة منخفضة. وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار" إلى عقود إيجار تشغيلي أو تمويلي يتم استبعاده بالنسبة للمستأجرين. بالنسبة لكل عقد إيجار يثبت المستأجر التزامات الإيجار المتكبد في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف ذات الصلة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

اخترت الشركة التطبيق المعدل بأثر رجعي الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عند تطبيق المعيار الجديد. أثناء تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لأول مرة على عقود الإيجار التشغيلي، تم قياس الحق في استخدام الموجودات المؤجرة بمبلغ التزام عقد الإيجار، باستخدام معدل الاقتراض المتدرج للمستأجر عند التطبيق لأول مرة.

كما تتطلب إفصاحات المعاملات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ من الشركة تقديم تسوية التزامات الإيجار خارج المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ويتم مطابقتها كما يلي مع التزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩م.

مطابقة التزامات عقد الإيجار

١ يناير	
٢٠١٩م	
٣٠,٥٤٩	التزامات الإيجار خارج المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
(٢٦,٩٨٠)	عقود الإيجار متداولة ذات فترة إيجار ١٢ شهراً أو أقل وذات قيمة منخفضة
٣,٥٦٩	التزامات عقود إيجار تشغيلي كما في ١ يناير ٢٠١٩م (إجمالي بدون خصم)
٣,٢٦٢	التزامات عقود إيجار تشغيلي كما في ١ يناير ٢٠١٩م (صافي، بعد الخصم)
٣,٢٦٢	التزامات عقود إيجار نتيجة للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كما في ١ يناير ٢٠١٩م

كما في ١ يناير ٢٠١٩م تأثرت قائمة المركز المالي بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كما يلي:

- إدراج حق استخدام موجودات بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي ضمن "ممتلكات ومعدات".
- إدراج التزام عقود إيجار بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي ضمن "مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى".

كما في ١ يناير ٢٠١٩م، قامت الشركة بتصحيح تصنيف استثماراتها في صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سراجا من القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وبالتالي، تم قيد احتياطي القيمة العادلة ضمن الأرباح المبقة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المستخدمة عند إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م باستثناء السياسات الواردة في إيضاح ٣ والتغيرات في المحاسبة للزكاة وضريبة الدخل كما هو مبين أدناه:

التغير في محاسبة الزكاة وضريبة الدخل:

تم تغيير أساس الأعداد الإعداد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وذلك نظراً لإصدار تعليمات حديثة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٩م. سابقاً كان يتم الاعتراف بالزكاة وضريبة الدخل في قائمة التغيرات في حقوق الملكية وفقاً لتعميم مؤسسة النقد العربي السعودي رقم ٣٨١٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧م. وفقاً لأحدث التعليمات الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٩م يتم الاعتراف بالزكاة وضريبة في قائمة الدخل الربح أو الخسارة. قامت الشركة باحتساب هذا التغير في ضريبة الدخل بأثر رجعي (انظر أدناه في هذا الإيضاح) بما في ذلك تأثيرات التغير أعلاه. نتج عن هذا التغيير انخفاض في الدخل المسجل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي. لا يوجد لهذا التغيير أي أثر على قائمة التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

فيما يلي السياسات المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل:

ضريبة الدخل:

مصروفات ضريبة الدخل أو الائتمان للفترة هي الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق على كل ولاية قضائية، مع تعديلها من خلال التغييرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بفروق مؤقتة.

يتم احتساب رسوم ضريبة الدخل الحالية على أساس قوانين الضرائب التي تم سنّها أو سنّها بشكل أساسي في نهاية فترة التقرير في الدول التي تعمل فيها الشركة وشركتها التابعة وتدر دخلاً خاضعاً للضريبة. تجري الإدارة تقييماً دورياً لموقف الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللائحة الضريبية المطبقة للتفسير. كما تقوم بتكوين المخصصات الملائمة على أساس المبالغ المتوقعة دفعها للهيئة.

يتم تسجيل التعديلات الناتجة عن التقييمات النهائية لضريبة الدخل في الفترة التي يتم فيها إجراء هذه التقييمات. مصروفات ضريبة الدخل أو الائتمان للفترة هي الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق المعدل للتغييرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بفروق مؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، إن وجدت.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٣ عدم التأكد من عمليات معالجة ضريبة الدخل: يتناول التفسير احتساب ضرائب الدخل عندما تتضمن المعالجات الضريبية شكاً يؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل. لا ينطبق على الضرائب أو الرسوم الخارجة عن نطاق معيار المحاسبة الدولي ١٢، ولا يشمل على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفوائد والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة. يتناول التفسير بالتحديد ما يلي:

- ما إذا كانت المنشأة تأخذ في عين الاعتبار المعالجات الضريبية غير المؤكدة بشكل منفصل.
- الافتراضات التي تضعها المنشأة بشأن حول فحص المعالجات الضريبية من قبل السلطات الضريبية.
- كيفية تحديد المنشأة للربح الخاضع للضريبة (الخسارة لأغراض ضريبية) والأسس الضريبية والخسائر لأغراض الضريبة غير المستغلة والإعفاءات الضريبية غير المستغلة ومعدلات الضريبة.
- كيفية أخذ المنشأة في الاعتبار التغييرات في الحقائق والظروف.

يتعين على المنشأة تحديد ما إذا كان ينبغي الأخذ في الاعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة بشكل منفصل أو مع إحدى المعالجات الضريبية غير المؤكدة الأخرى أو أكثر. يجب اتباع الطريقة التي تنتجاً بحل عدم التأكد بشكل أفضل.

ضريبة الدخل المؤجلة:

يتم استخدام طريقة الالتزام عند تكوين مخصص بضريبة الدخل المؤجلة على الفروقات المؤقتة الناتجة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد القوائم المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض ضريبية. إن مبلغ الضريبة المؤجلة يستند إلى الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات، باستخدام الشرائح الضريبية المطبقة أو التي ستطبق بشكل كامل في تاريخ التقرير. يتم إثبات الموجودات الضريبية المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل مقابل إمكانية استخدام الأرصدة. يتم تخفيض الموجودات الضريبية المؤجلة بقدر عدم وجود أي احتمال على أن المنافع الضريبية ذات العلاقة سيتم تحقيقها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وعندما تتعلق الأرصدة الضريبية المؤجلة بنفس السلطة الضريبية. يتم إجراء مقاصة بين موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية عندما يكون لدى المنشأة حق قانوني يلزم بالمقاصة وتعتمد إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقق الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ضريبة الدخل المؤجلة (يتبع):

يتم إثبات الضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة باستثناء ما يتعلق بالبنود التي تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم أيضاً إثبات الضريبة.

الزكاة:

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل مصروف الزكاة على الربح أو الخسارة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة.

تأثير التغير في احتساب الزكاة وضريبة الدخل:

التغير في المعالجة المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل كما هو مبين في هذا الإيضاح له التأثير التالي على بنود قائمة المركز المالي وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية:

كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م:

قائمة المركز المالي	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
موجودات ضريبية مؤجلة	--	٤٩٩	٤٩٩
قائمة الربح أو الخسارة	--	(١,٥٦٩)	(١,٥٦٩)
مصروفات الزكاة وضريبة الدخل	٠,٥٣	(٠,٠٢)	٠,٥١
ربحية السهم			
قائمة التغيرات في حقوق الملكية			
مخصص الزكاة وضريبة الدخل (الأرباح المبقاة)	(١,٥٦٠)	١,٥٦٠	--

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م:

قائمة المركز المالي	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
موجودات ضريبية مؤجلة	--	٤٩٩	٤٩٩
قائمة الربح أو الخسارة	--	(٦٥٨)	(٦٥٨)
مصروفات الزكاة وضريبة الدخل	٠,٢٦	(٠,٠١)	٠,٢٥
ربحية السهم			
قائمة التغيرات في حقوق الملكية			
مخصص الزكاة وضريبة الدخل (الأرباح المبقاة)	(٦٤٢)	٦٤٢	--

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م:

قائمة المركز المالي	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
موجودات ضريبية مؤجلة	--	٥١٦	٥١٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية			
مخصص الزكاة وضريبة الدخل (الأرباح المبقاة)	١٥٨,٣٠١	٥١٦	١٥٨,٨١٧

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تأثير التغير في المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل (يتبع):

كما في ١ يناير ٢٠١٨م:

قائمة المركز المالي	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
موجودات ضريبية مؤجلة	--	٥٠٨	٥٠٨
قائمة التغيرات في حقوق الملكية			
مخصص الزكاة وضريبة الدخل (الأرباح المبقة)	١٧٥,٥٦٩	٥٠٨	١٧٦,٠٧٧

٥- ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٩٠,٢٨٥	١١٣,٤٦٦	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
(٤,٤٦١)	(٥,٢١٠)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٥,٨٢٤	١٠٨,٢٥٦	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٦- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	إجمالي عقود الإجارة المستحقة يخصم: العائد غير المكتسب
٤,٠٦٣,٩٢١	٣,٩٤٨,٠٩٢	إجمالي عقود الإجارة المستحقة
(١,٠٤٨,٨٠٤)	(٩٦٢,٨٠٣)	يخصم: العائد غير المكتسب
٣,٠١٥,١١٧	٢,٩٨٥,٢٨٩	إجمالي عقود الإجارة المستحقة
(٨١,٦٢٥)	(٨٢,٤٦٧)	يخصم: العائد غير المكتسب
٢,٩٣٣,٤٩٢	٢,٩٠٢,٨٢٢	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، باعت الشركة ذمم مديني إجارة لديها بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٨م: ١٠٤ مليون ريال سعودي) وأبرمت عقد وكالة لخدمات هذه الذمم المدينة.

١-٦ فيما يلي تفاصيل استحقاق ذمم مديني عقود إجارة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	أقل من سنة	أكثر من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١,٠٤٦,٥٩١	٢,٠٣٠,٥١٤	٩٨٦,٨١٦	٤,٠٦٣,٩٢١	ذمم مديني عقود إجارة
(٢٥١,٧٣٩)	(٥٢٥,٠٨٥)	(٢٧١,٩٨٠)	(١,٠٤٨,٨٠٤)	يخصم: العائد غير المكتسب
٧٩٤,٨٥٢	١,٥٠٥,٤٢٩	٧١٤,٨٣٦	٣,٠١٥,١١٧	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
			(٨١,٦٢٥)	
			٢,٩٣٣,٤٩٢	

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)			
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١,٠١١,٣٦٦	٢,٠٤٨,٧٩٦	٨٨٧,٩٣٠	٣,٩٤٨,٠٩٢
(٢٣٤,٥٠٠)	(٤٨١,٠٦٦)	(٢٤٧,٢٣٧)	(٩٦٢,٨٠٣)
٧٧٦,٨٦٦	١,٥٦٧,٧٣٠	٦٤٠,٦٩٣	٢,٩٨٥,٢٨٩
			(٨٢,٤٦٧)
			٢,٩٠٢,٨٢٢

ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٧- ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)
١٠٣,٨٧١	١٣١,٨٦٤
(٣٩,٨٥٦)	(٥١,٩٧٣)
٦٤,٠١٥	٧٩,٨٩١
(١٤٢)	(٢٢٩)
٦٣,٨٧٣	٧٩,٦٦٢

إجمالي ذمم مديني عقود بيع الإجارة الموصوفة في الذمة
يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، باعت الشركة ذمم مديني إجارة موصوفة في الذمة لديها بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٨م: لا شيء) وأبرمت عقد وكالة لخدمات هذه الذمم المدينة.

١-٧ فيما يلي تفاصيل استحقاق ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)			
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٠,٢٩٧	٣١,١٩٥	٦٢,٣٧٩	١٠٣,٨٧١
(٤,٢٧٣)	(١٢,٩٧٦)	(٢٢,٦٠٧)	(٣٩,٨٥٦)
٦,٠٢٤	١٨,٢١٩	٣٩,٧٧٢	٦٤,٠١٥
			(١٤٢)
			٦٣,٨٧٣

ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٢,٦٠٨	٤٣,٧٨٠	٧٥,٤٧٦	١٣١,٨٦٤
(٥,٦٧٤)	(١٩,٥١٥)	(٢٦,٧٨٤)	(٥١,٩٧٣)
٦,٩٣٤	٢٤,٢٦٥	٤٨,٦٩٢	٧٩,٨٩١
			(٢٢٩)
			٧٩,٦٦٢

ذمم مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٨- استثمارات في مشروعات مشتركة

للشركة سيطرة مشتركة وحصة ملكية تتراوح بين ٩٠٪ إلى ٤٠٪ مع ترتيبات مشتركة مختلفة. تم هيكلية المشروعات والمشتريات المشتركة كمنشأة منفصلة ولدى الشركة حصة ملكية متبقية في صافي موجوداتها والتي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية. لا تقوم الشركة بتوحيد نتائج المشروعات والمشتريات حيث أنها تتقاسم السيطرة والتمثيل المتساوي لمجلس الإدارة مع الشركاء الأعضاء في المشروعات المشتركة.

لم تقم الشركة باستثمارات جديدة زائدة عن الائتمانات الأصلية بعد ٧ نوفمبر ٢٠١٤ م وذلك للالتزام بنظام التمويل العقاري.

قامت الشركة بالمحاسبة عن المشروعات والمشتريات بناءً على آخر حسابات إدارة متاحة للمشروعات والمشتريات. يتم إعداد القوائم المالية للمشروعات والمشتريات لنفس فترة التقرير للشركة، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

كانت حركة الاستثمارات في المشروعات والمشتريات على النحو التالي:

الرصيد الختامي	توزيعات	الحصة في صافي الربح	إضافات	الرصيد الافتتاحي	نسبة الملكية %	الموقع	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
٥,٠٥٠	--	--	--	٥,٠٥٠	٩٠%	الربح - الخبر	(أ) دار وإعمار - ربحه
--	(٣,١٢٢)	٢٥٠	--	٢,٨٧٢	٤٠%	الملقا - الرياض	(ب) عبدالعزيز القاسم، الملقا ٣
٥,٠٥٠	(٣,١٢٢)	٢٥٠	--	٧,٩٢٢			(ج) دار وإعمار - العليا
الرصيد الختامي	توزيعات	الحصة في صافي الربح	الإضافات	الرصيد الافتتاحي	نسبة الملكية %	الموقع	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)
٥,٠٥٠	(٣,٩٩٠)	(٢٤٠)	--	٩,٢٨٠	٩٠%	الربح - الخبر	(أ) دار وإعمار - ربحه
٢,٨٧٢	(٧,٣٩٥)	--	١,٢٣٥	٩,٠٣٢	٤٠%	الملقا - الرياض	(ب) عبدالعزيز القاسم، الملقا ٣
--	(١١,٢١٨)	--	--	١١,٢١٨	٥٠%	العليا - الخبر	(ج) دار وإعمار - العليا
٧,٩٢٢	(٢٢,٦٠٣)	(٢٤٠)	١,٢٣٥	٢٩,٥٣٠			

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٩- ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٣٠,٨٤٩	٢٦,٢٧٨	مستحق لوزارة الإسكان
٢٦,٧٥٩	٢١,١٦٣	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٩-١)
٢١,٢٢٧	--	التزامات عقود إيجار (إيضاح ٣)
١٠,٥٨١	١٠,٢٠٥	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٦,١٤٠	٦,٣٣٠	مصروفات مستحقة
٢,٨٩٣	٨,٨٥٧	مبلغ مستلم من عملاء عقود المرابحة والإجارة (إيضاح ٩-٢)
٤,١٧٦	١٩,٢٥٣	أخرى
<u>١٠٢,٦٢٥</u>	<u>٩٢,٠٨٦</u>	

٩-١ ينشأ التمويل المقدم للعملاء عندما يتم الاتفاق مع العميل على ترتيب التمويل، ولكن لا يتم صرف المبلغ بسبب التأخير العادي في نقل الممتلكات.

٩-٢ يمثل هذا البند بشكل رئيسي المقدم المستلم من العملاء، والذي لا يتم دفعه إلى بائع العقار.

١٠- الزكاة وضريبة الدخل

١٠-١٠ تحديث موقف الربط الزكوي والضريبي
تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠١٨م إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وبصرف النظر عن ذلك، لم يكن هناك أي تغيير في الموقف الزكوي والضريبي للشركة كما هو مبين في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٢م
وقعت الشركة اتفاقية تسوية مع الهيئة العامة للزكاة والدخل فيما يتعلق بسنوات الربط الزكوي والضريبي من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٣م. بموجب اتفاقية التسوية هذه دفعت الشركة ١٢,٦ مليون ريال سعودي.

من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م
وقعت الشركة اتفاقية تسوية مع الهيئة العامة للزكاة والدخل فيما يتعلق بسنوات الربط الزكوي من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م. بموجب اتفاقية التسوية هذه تكون الشركة مسؤولة عن دفع ٣٣,٦ مليون ريال سعودي على ستة أقساط على خمس سنوات كتسوية نهائية للربط الزكوي لها. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، دفعت الشركة القسط الأول بمبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل وسجلت التزاماً بالأقساط المتبقية.

٢٠١٨م
بموجب اتفاقية التسوية، حددت الهيئة العامة للزكاة والدخل طريقة احتساب الزكاة لسنة ٢٠١٨م. وبالتالي، سجلت الشركة التزام زكاة بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠١٨م.

٢٠١٩م
سجلت الشركة مخصص زكاة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وفقاً للائحة الزكاة الجديدة الصادرة في ١٧ مارس ٢٠١٩م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٠- الزكاة وضريبة الدخل ("يتبع")

٢-١٠ الضريبة المؤجلة

تتعلق الموجودات الضريبية المؤجلة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم الناتجة عن مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الانتمانية المتوقعة، ومصروف استهلاك الممتلكات والمعدات ومخصص مكافأة نهاية الخدمة. فيما يلي بيان بالحركة في رصيد الحساب المحتسب:

٣٠ يونيو ٢٠١٨م (المعدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (المعدلة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩م
٥٠٨	٥٠٨	٥١٦
(٩)	٨	(٧)
٤٩٩	٥١٦	٥٠٩

الرصيد الافتتاحي
(عكس)/بداية الفروقات المؤقتة
الرصيد الختامي

١١- القروض

يمثل هذا البند أموال مقترضة من بنوك تجارية محلية بموجب قروض إسلامية اعتمدتها لجنة الرقابة الشرعية. تحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لأسعار الربح السائدة التي تتراوح بين ٣ شهور إلى ٣ سنوات سايبور زائد فرق السعر وبتواريخ استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات وهذه التسهيلات مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الأقساط المستحقة القبض. وبموجب شروط اتفاقية التمويل، يتعين على الشركة الالتزام ببعض التعهدات. فيما يلي تحليلاً للقروض البنكية حسب تاريخ الاستحقاق:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)
٧٩٤,١٥٥	٨٠٩,٧٣٦
١,٢٣٢,٩٠٩	١,١٨٤,٣٩٦
٢,٠٢٧,٠٦٤	١,٩٩٤,١٣٢

القروض:
- متداولة
- غير متداولة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، اشتمل الجزء المتداول من القروض على ربح مستحق بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٩,٥ مليون ريال سعودي).

١٢- توزيعات الأرباح

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، لم يعتمد المساهمون أي توزيعات أرباح أو أعلنوا عنها أو دفعوها (٣٠ يونيو ٢٠١٨م: ٦٧,٧ مليون ريال سعودي).

١٣- رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	
(المعدلة)	(المعدلة)	(المعدلة)	(المعدلة)	
٤٦,٤٩٩	٢٣,٢٧٤	٢٢,٥٨٤	١٩,٦٧٩	صافي ربح الفترة
٩٠,٤٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٤٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية (بالآلاف)
٠,٥١	٠,٢٦	٠,٢٥	٠,٢٢	الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

١٥ - المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٢٤,٤٣٦	٢٥,٣٤٧	١٢,٢١٥	١٢,٦١٣	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
١,٤٣٦	٢,٣٦٨	٧٠٢	١,٦٨٦	أتعاب مهنية
١,٦٩٤	٤,٣٠٨	١,١٥٦	١,٢٥٠	أخرى
١,٥١٦	٢,٣٥٧	٩٨٧	١,١٧٨	أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة
١,٤٨٨	١,٠٥٥	٨١٨	٩٨٦	إيجار
٩٨٣	١,٢٠٠	٩٠	٥٨٤	مصروفات تقنية معلومات
٥٠٣	٦١٥	٢٨٣	٣٦٤	مصروفات سفر
٣٩٠	٣٧٩	٢٤٧	٢٤٠	اتصالات
٣١٩	٢٥٨	٢٠٨	١٤٦	مصروفات صيانة
٣٢,٧٦٥	٣٥,٨٨٧	١٦,٧٠٦	١٩,٠٤٧	

١٦ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	
١,٢٤٩	٢,٧٢٠	٦٨٠	١,٣٦٦	تكلفة الاستعانة بمصادر خارجية
١,٦٥٩	١,٦٩٢	١,٠٣٤	٨٥٨	مصروفات تسويق
٦٨٧	٧٩٣	٣٩٥	٣٤٤	تأمين
٣,٥٩٥	٥,٢٠٥	٢,١٠٩	٢,٥٦٨	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة في الشركة من مساهميها وشركتها التابعة وشركاتها الشقيقة والمشاريع المشتركة وموظفي الإدارة الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين.

بالإضافة للمعاملات مع الطرف ذو العلاقة والأرصدة التي تم الإفصاح عنها في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة، فإن أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها هي كما يلي:

<u>طبيعة المعاملات</u>		<u>مبلغ المعاملات</u>			
اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٩م (غير مراجعة)	٢٠١٨م (مراجعة)	٢٠١٩م (غير مراجعة)	٢٠١٨م (مراجعة)
تكلفة تسهيلات اقترض وأعباء	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	٦,٧٦٨	٦,٩٧٧	١٢,٨٥٥	١٣,٧١٤
مصرفوات إيجار	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	٣٩٨	٤١٠	٧٩٦	٨٠٨
مصرفوات أمن وأخرى	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	٦٨	٧٣	٩٠	٨٥
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا *	٢,٠١١	٢,١٨٧	٦,٧٥١	٤,٧٩٠
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصرفوات أخرى	أعضاء مجلس الإدارة	١,١٧٨	٩٨٧	٢,٣٥٧	١,٥١٦
تكاليف مستلمة/مدفوعة لمقايضات معدلات أرباح	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	١٢٠	(٤٦)	١٢٠	٢

* تمثل الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة		العلاقة	الأرصدة	
			٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار مستحق من أطراف ذات علاقة: شركة الاستثمار كابيتال ثراء للاستثمار العقاري قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار القيمة الاسمية لمقايضات معدلات أرباح: البنك السعودي للاستثمار التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا الاستثمارات: صندوق برج السرايا للتطوير العقاري ذمم مدينة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري ذمم مدينة مقابل طرح عام أولي إيجار مدفوع مقدماً: شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة أعضاء مجلس الإدارة	شريك	١٦,٣٢٨	٧,٨٠٩	
	شركة شقيقة مشروع مشترك	١,٧٧٥ ١,٠٢٩	١,٧٧٥ ٣,٠٠٩	
	شريك	٥٧٤,٣٦٢	٤٤١,٧٤٠	
	شريك	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
	الإدارة العليا	٣,٧٧٤	٤,٠٠٥	
	شركة شقيقة	١١,٩٣٤	١١,٥٩١	
	شركة تابعة مساهمون	٣٠٥ ٤,٠٣٠	٣٠٥ ٣,٢٨١	
	شركة شقيقة	--	٣٩٨	
	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٦٣١	١,٢٧٦	

١٨- القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ 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 الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والاستثمارات، والمشتقات وعقود المراهبة، والإجارة، ومدني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من قروض ومشتقات وذمم دائنة أخرى.

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.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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.

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية:					
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٨٥,٨٢٤	--	--	٧٦,١٦٩	٧٦,١٦٩
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - صندوق	١١,٩٣٤	--	--	١١,٩٣٤	١١,٩٣٤
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية	٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	٤٥٣	--	٤٥٣	--	٤٥٣
المطلوبات المالية:					
القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية	٣,١٩٧	--	٣,١٩٧	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية:					
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	١١٣,٤٦٦	--	--	٩٣,٩١٧	٩٣,٩١٧
الاستثمارات	١٢,٤٨٤	--	--	١٢,٤٨٤	١٢,٤٨٤
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	١,٠٨٧	--	١,٠٨٧	--	١,٠٨٧

إن تقييم مديني ذمم عقود المرابحة يتم تقديره باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة بآخر عائد متغير، والذي يمثل معدل الربح المتعاقد عليه للمعاملات الأخيرة. تتضمن المدخلات في أساليب التدفقات النقدية المخصومة معدل الاقتراض الداخلي بين البنوك السعودية ("سايبور") والتدفقات النقدية التعاقدية والفروقات الائتمانية.

إن القيمة العادلة لذمم مديني عقود الإجارة والإجارة الموصوفة في الذمة والقروض تقارب قيمتها الدفترية نظراً لأن محفظة التمويل الكاملة والقروض هي بأسعار متغيرة.

لم تكن هناك تحويلات من وإلى المستوى خلال الفترة.

١٩ - كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والحفاظ على وجود قاعدة رأس مال قوية. إن نسب كفاية رأس المال التي يتم مراقبتها وقياسها من قبل الإدارة أدناه تقيس مدى كفاية رأس المال وذلك بمقارنة بنود رأس المال المؤهل مع الموجودات والالتزامات المحتملة والمبالغ الأسمية للمشتقات، إن وجدت، في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة، باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية.

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)
نسبة الشريحة	نسبة الشريحة
إجمالي نسبة رأس المال	إجمالي نسبة رأس المال
الأولى لرأس المال	الأولى لرأس المال
% ٤٥,٧٣	% ٤٤,٤٣
نسبة كفاية رأس المال	نسبة كفاية رأس المال

٢٠ - الارتباطات والالتزامات المحتملة

لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافذة للجهالة قيد التنفيذ بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ٢٦٣,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٩٦ مليون ريال سعودي).

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. المعلومات القطاعية

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

لأغراض إدارية، تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

قطاع الأفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة لذوي الثروات العالية والأفراد والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

قطاع الشركات

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للشركات الكبرى والمؤسسات المالية. تدار الاستثمارات في المشروعات المشتركة من قبل هذا قطاع الشركات.

الإدارة العامة

الإدارة العامة هي المسؤولة عن إدارة فائض السيولة بالشركة وتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وإجمالي الإيرادات والمصروفات وصافي الربح قبل الزكاة ومصروفات ضريبة الدخل للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م و ٢٠١٨م كما يلي:

<u>للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م</u>			
<u>(غير مراجعة)</u>			
<u>قطاع الأفراد</u>	<u>قطاع الشركات</u>	<u>الإدارة العامة</u>	<u>الإجمالي</u>
٤٣,٦٩٠	٩٤,٤٦٤	--	١٣٨,١٥٤
٣٠,٦٩٧	٥٨,٨٥٢	--	٨٩,٥٤٩
١٢,٩٩٣	٣٥,٦١٢	--	٤٨,٦٠٥
<u>للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م (غير مراجعة)</u>			
٤١,٤٢٦	٨٨,٢١١	--	١٢٩,٦٣٧
٢٦,٣٨٢	٥٥,١٨٧	--	٨١,٥٦٩
١٥,٠٤٤	٣٣,٠٢٤	--	٤٨,٠٦٨
<u>كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)</u>			
٩٦٥,٣٢٦	٢,٢٣٦,٥٠٢	١٢٥,١٠٧	٣,٣٢٦,٩٣٥
٥٨٨,١٦٣	١,٤٦٨,٥٥٣	١٢٤,٢٢٧	٢,١٨٠,٩٤٣
<u>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)</u>			
٩٩٠,٨٩٥	٢,٢٢٧,٢٣٦	٤٥,٤٠٥	٣,٢٦٣,٥٣٦
٦١٨,٥٨٣	١,٤٠٤,٣٧٧	١١٣,٦٦٦	٢,١٣٦,٦٢٦

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٤٠هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٩م).