

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

مع

تقرير الفحص لمراجع 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 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 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 ٢٠٢٠م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري غير معقدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

فهد مبارك الدوسري
رقم الترخيص ٤٦٩

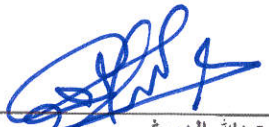


الرياض في ٥ ذو الحجة ١٤٤١هـ
الموافق: ٢٦ يوليو ٢٠٢٠م

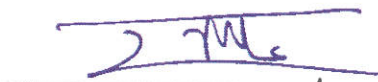
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٧,٨٧٦	٥٠,٢٠٨		نقد وما في حكمه
١١,٩٢٢	١١,٦٢٢		استثمارات
١٢٣,٤٥٠	١٦٦,٣٢٨	٤	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠١٦,٧٢٩	٣,٢٧٠,٠١٢	٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٥٧,٤٤٩	٦٦,٨٩٩	٦	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٢٧,٦٤٧	١٢٤,٧٤٤		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٠,٠٦١	٦٠,٦٣٩		ممتلكات ومعدات، صافي
٧١	--		القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٣,٤٠٥,٢٠٥	٣,٧٥٠,٤٥٢		إجمالي الموجودات
١٤٧,٨٢٩	١٤٤,٥٥٥	٧	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٣,٦٢١	١٤,٢٠٤		القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
٣٤,٣٨٠	٤٣,٠٧٣	٨	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٨٠,٤٣٢	٢,٣٦٦,٠٢٤	٩	قروض
١٣,٦٦٦	١٤,٦٨٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢٧٩,٩٢٨	٢,٥٨٢,٥٣٩		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٠	رأس المال
٦٨,٤١٦	٦٨,٤١٦		احتياطي نظامي
(٣,٥٥٠)	(١٤,٢٠٤)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٥٤,٤١١	٢٠٧,٧٠١		أرباح مبقاة
١,١٢٥,٢٧٧	١,١٦٧,٩١٣		إجمالي حقوق الملكية
٣,٤٠٥,٢٠٥	٣,٧٥٠,٤٥٢		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

١٦٥٠


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي

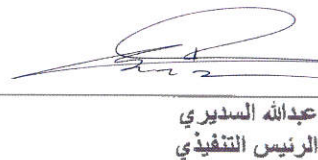

علي آل شعاع
المدير التنفيذي للمالية

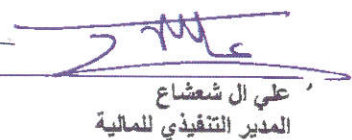
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م		
٤,١٠٢	٨,٣٢٧	١,٩٨٥	٤,٢٦٣	١١	الإيرادات
١٢٦,٠٦٥	١٣٠,٦٧١	٦٣,٥٢٠	٦٣,٨٠٥	١١	ربح من عقود مرابحة
٢,٣٥١	٣,٧٧٧	١,٠٥٩	١,٨٥٢		ربح من عقود إجارة
٣٨١	(١,٤٤٥)	(٣٨)	(٩٤١)		ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة
٤,٦٦٢	٧,٠٨٦	٢,٣٦٥	٤,١٧٦		(خسارة) / ربح من بيع محفظة
					دخل أتعاب وعمولات
١٣٧,٥٦١	١٤٨,٤١٦	٦٨,٨٩١	٧٣,١٥٥		إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٤٧,٣٦٢)	(٣٣,٦٤٨)	(٢٣,٢٢٢)	(٢٠,٢٢١)	١٢	المصروفات
(١,٥٢٤)	(١,٢٢٦)	(٩٥٢)	(٥٩٤)		تكلفة تمويل
					مصروفات أتعاب
٨٨,٦٧٥	١١٣,٥٤٢	٤٤,٧١٧	٥٢,٣٤٠		صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
٥٩٣	(٣١٦)	٢٥٠	--		الخسارة/(ربح التشغيل الآخر)
٨٩,٢٦٨	١١٣,٢٢٦	٤٤,٩٦٧	٥٢,٣٤٠		(خسائر)/إيرادات أخرى
(١,٢٤٩)	(٢,٨٧٩)	(٦١٨)	(١,٤٦٤)		المصروفات التشغيلية
(٣٥,٨٨٧)	(٣٥,٩٤٤)	(١٩,٠٤٧)	(١٧,٦٣٣)	١٤	استهلاك
(٥,٢٠٥)	(٦,٢٤١)	(٢,٥٦٨)	(٣,٠٩٣)	١٥	مصروفات عمومية وإدارية
١,٦٧٨	(٦,٤٠٢)	١,٧٩٩	(١,٦٦٦)		مصروفات البيع والتسويق
٤٨,٦٠٥	٦١,٧٦٠	٢٤,٥٣٣	٢٨,٤٨٤		مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية
					المتوقعة، صافي
					الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٨,٧٢٣)	(٨,٤٧٠)	(٤,٨٥٤)	(٤,٦٨٤)	٨	مصروف الزكاة وضريبة الدخل:
(١٦,٦٠٨)	--	--	--	٨	- الفترة الحالية
					- الفترة السابقة
٢٣,٢٧٤	٥٣,٢٩٠	١٩,٦٧٩	٢٣,٨٠٠		صافي ربح الفترة بعد الزكاة وضريبة الدخل
٠,٢٦	٠,٥٩	٠,٢٢	٠,٢٦	١٣	الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي

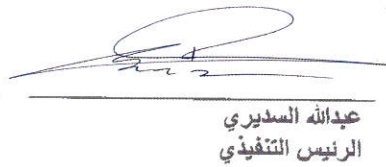

علي آل شعاش
المدير التنفيذي للمالية

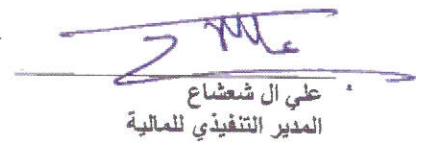
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢٣,٢٧٤	٥٣,٢٩٠	١٩,٦٧٩	٢٣,٨٠٠	ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى
				ينود سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٣,٨٣٢)	(١٠,٦٥٤)	(٣,٦٦٤)	(٣,٤١٢)	صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي
(٣,٨٣٢)	(١٠,٦٥٤)	(٣,٦٦٤)	(٣,٤١٢)	ينود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٣٦٠)	--	(٣٦٠)	--	مكاسب إعادة قياس منافع الموظفين
(٤,١٩٢)	(١٠,٦٥٤)	(٤,٠٢٤)	(٣,٤١٢)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
١٩,٠٨٢	٤٢,٦٣٦	١٥,٦٥٥	٢٠,٣٨٨	إجمالي الدخل الشامل


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي


علي آل شعاش
المدير التنفيذي للمالية

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)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	رأس المال	الاحتياطي النظامي	خلال الدخل الشامل الآخر	التدفقات النقدية	الأرباح المبقاة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م	٩٠٦,٠٠٠	٦٨,٤١٦	--	(٣,٥٥٠)	١٥٤,٤١١	١,١٢٥,٢٧٧
صافي ربح الفترة	--	--	--	--	٥٣,٢٩٠	٥٣,٢٩٠
الخسارة الشاملة الأخرى	--	--	--	(١٠,٦٥٤)	--	(١٠,٦٥٤)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	٩٠٦,٠٠٠	٦٨,٤١٦	--	(١٤,٢٠٤)	٢٠٧,٧٠١	١,١٦٧,٩١٣

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	رأس المال	الاحتياطي النظامي	خلال الدخل الشامل الآخر	التدفقات النقدية	الأرباح المبقاة	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م - كما تم إدراجه سابقاً (مراجع)	٩٠٦,٠٠٠	٦١,٤١٥	(٤٠٩)	١,٠٨٧	١٥٨,٣٠١	١,١٢٦,٣٩٤
تأثير التغير في احتساب الزكاة وضريبة الدخل (إيضاح ٢)	--	--	--	--	٥١٦	٥١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م - كما تم تعديله	٩٠٦,٠٠٠	٦١,٤١٥	(٤٠٩)	١,٠٨٧	١٥٨,٨١٧	١,١٢٦,٩١٠
أثر تطبيق المعيار الجديد والتعديلات الأخرى في ١ يناير ٢٠١٩ م	--	--	٤٠٩	--	(٤٠٩)	--
صافي ربح الفترة	--	--	--	--	٢٣,٢٧٤	٢٣,٢٧٤
الخسارة الشاملة الأخرى	--	--	--	(٣,٨٣٢)	(٣٦٠)	(٤,١٩٢)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٩٠٦,٠٠٠	٦١,٤١٥	--	(٢,٧٤٥)	١٨١,٣٢٢	١,١٤٥,٩٩٢

Handwritten signature

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي

علي آل شعشاع
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٤٨,٦٠٥	٦١,٧٦٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
		تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١,٢٤٩	٢,٨٧٩	استهلاك
٤٧,٣٦٢	٤٢,٣٦٤	تكلفة تسهيلات اقترض وأعباء
١,٤٥٦	١,٤٥٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٦٧٨)	٦,٤٠٢	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
--	١,٧٧٠	خسارة تعديل ذمم مديني عقود المراجعة والإجارة
--	(٨,٧١٦)	ربح تعديل قروض
(٣٨١)	١,٤٤٥	خسارة / (ربح) من بيع محفظة
(٥٩٣)	٣١٦	خسائر / إيرادات أخرى
٩٦,٠٢٠	١٠٩,٦٧٦	
٢٣,١٨١	(٤٣,٤٠٦)	النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
(٢٩,٤٤٧)	(٢٦٠,٨٨١)	ذمم مديني عقود مرابحة
١٥,٨٧٦	(٩,٤٩٦)	ذمم مديني عقود إجارة
٣,٢٠١	٢,٩٠٣	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(١٠,٦٨٨)	(٤,٠٥٤)	الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:
٩٨,١٤٣	(٢٠٥,٢٥٨)	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٤٦,٦١٢)	(٤١,٨٧٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٨١)	(٤٣٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٩,٤٧٠)	--	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
٢١,٦٨٠	(٢٤٧,٥٧٣)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥,٦٨٢)	(٣,٤٥٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣,١٢٢	--	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٥٦٠)	(٣,٤٥٧)	متحصلات من استثمارات في مشروعات مشتركة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٧٥,٦٠٥)	(٦١٦,٣٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٨,٠٠٠	٩١٠,١٨٣	سداد مقابل قروض
--	(٤٥٨)	متحصلات من القروض
٣٢,٣٩٥	٢٩٣,٣٦٢	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
٥١,٥١٥	٤٢,٣٣٢	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٥,٩٦٥	٧,٨٧٦	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٧,٤٨٠	٥٠,٢٠٨	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(٣,٨٣٢)	(١٠,٦٥٤)	معلومات إضافية غير نقدية
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي

علي آل شعشاع
المدير التنفيذي للمالية

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)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(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 ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م). وكجزء من نظام الرهن العقاري، فإن الشركة بصدد التوقف عن الأعمال المتعلقة بالاستثمار.

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

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

رقم السجل التجاري للفرع	تاريخ الإصدار	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.

قامت الشركة بعد الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م بإدراج أسهمها في تداول (بورصة المملكة العربية السعودية). وعليه، فقد تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الاستثمارات والمشتقات بالقيمة العادلة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٤- ذمم مديني عقود المراجعة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
١٦٨,٦٧٥	١٢٥,٤١٩
(٢,٣٤٧)	(١,٩٦٩)
١٦٦,٣٢٨	١٢٣,٤٥٠

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

٥- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
٤,٥٥٢,٧٨٤	٤,٢٠٤,٦٢٤
(١,١٩١,٣٩٣)	(١,١٠٢,٤٩٥)
٣,٣٦١,٣٩١	٣,١٠٢,١٢٩
(٩١,٣٧٩)	(٨٥,٤٠٠)
٣,٢٧٠,٠١٢	٣,٠١٦,٧٢٩

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

١-٥ فيما يلي سجل الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١,٠٦٩,٩٠٥	٢,١٢٤,٩٨٧	١,٣٥٧,٨٩٢	٤,٥٥٢,٧٨٤	
(٢٨١,١٦٣)	(٥٨٨,٠٢٢)	(٣٢٢,٢٠٨)	(١,١٩١,٣٩٣)	
٧٨٨,٧٤٢	١,٥٣٦,٩٦٥	١,٠٣٥,٦٨٤	٣,٣٦١,٣٩١	
			(٩١,٣٧٩)	
			٣,٢٧٠,٠١٢	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩٠١,٠٩٨	٢,١٤٠,٥٣٨	١,١٦٢,٩٨٨	٤,٢٠٤,٦٢٤	
(٢٤٥,٥١٢)	(٥٦٨,٦٨١)	(٢٨٨,٣٠٢)	(١,١٠٢,٤٩٥)	
٦٥٥,٥٨٦	١,٥٧١,٨٥٧	٨٧٤,٦٨٦	٣,١٠٢,١٢٩	
			(٨٥,٤٠٠)	
			٣,٠١٦,٧٢٩	

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
١١١,٠١٢	١٢٨,١٠٠
(٤١,٧٧٩)	(٦٨,٣٦٣)
٦٩,٢٣٣	٥٩,٧٣٧
(٢,٣٣٤)	(٢,٢٨٨)
٦٦,٨٩٩	٥٧,٤٤٩

إجمالي ذمم مديني عقود بيع الإجارة الموصوفة في الذمة
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

١-٦ فيما يلي سجل الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٨,٠٠٥	٣٠,٧٥١	٧٢,٢٥٦	١١١,٠١٢
(٣,٦٣٦)	(١٤,٧٢٣)	(٢٣,٤٢٠)	(٤١,٧٧٩)
٤,٣٦٩	١٦,٠٢٨	٤٨,٨٣٦	٦٩,٢٣٣
			(٢,٣٣٤)
			٦٦,٨٩٩

ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٠,٣٨٧	٣٥,٩٠٢	٨١,٨١١	١٢٨,١٠٠
(٦,٧٦٣)	(٢٣,٣١٠)	(٣٨,٢٩٠)	(٦٨,٣٦٣)
٣,٦٢٤	١٢,٥٩٢	٤٣,٥٢١	٥٩,٧٣٧
			(٢,٢٨٨)
			٥٧,٤٤٩

ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٧. الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
٤٧,٦٢٥	٣٧,٦٩٧
٣٤,١٠٥	٣٣,٣٥٧
٢٢,٤٦١	٢١,٩٨٤
٩,٢٣٠	١٥,٨٢٣
٦,٥٥٣	٧,٣٥١
٨,١١٦	٩,٧٠١
١٦,٤٦٥	٢١,٩١٦
١٤٤,٥٥٥	١٤٧,٨٢٩

تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ١-٧)
مستحق لوزارة الإسكان (إيضاح ٢-٧)
التزامات عقود الإيجار
رواتب ومصروفات الموظفين
مبلغ مستلم من عملاء عقود المراجعة والإجارة (إيضاح ٣-٧)
مصروفات مستحقة
أخرى

١-٧ ينشأ التمويل المقدم للعملاء عندما يتم الاتفاق مع العميل على ترتيب التمويل، ولكن لا يتم صرف المبلغ بسبب التأخير العادي في نقل العقار.

٢-٧ يتعلق هذا البند بشراء عقار لعملاء في مخطط مقدم من وزارة الإسكان.

٣-٧ يمثل هذا البند بشكل رئيسي دفعة مقدمة مستلمة من العملاء، والتي لا يتم دفعها إلى بائع العقار.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٨- الزكاة وضريبة الدخل

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية الفترة
٨,٤٧٠	--	٨,٤٧٠	مصروف الفترة الحالية
٢٢٤	--	٢٢٤	إلغاء الخصم
--	--	--	مدفوعات خلال الفترة
٤٣,٠٧٤	٢٠٠	٤٢,٨٧٤	الرصيد كما في نهاية الفترة
٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٦,٧٩٠	٦٤٣	٣٦,١٤٧	الرصيد في بداية الفترة
			المحملة للسنة:
٨,٧٢٣	٧٧	٨,٦٤٦	- السنة الحالية
١٦,٦٠٨	-	١٦,٦٠٨	- السنوات السابقة
٢٨٣	--	٢٨٣	إلغاء الخصم
(٢٩,٤٠٠)	--	(٢٩,٤٠٠)	مدفوعات خلال الفترة
٣٣,٠٠٤	٧٢٠	٣٢,٢٨٤	الرصيد كما في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٦,٧٩٠	٦٤٣	٣٦,١٤٧	الرصيد في بداية السنة
			المحملة للسنة:
١٤,٩٢٥	٦٨	١٤,٨٥٧	- السنة الحالية
١٦,٦٠٨	٢٤١	١٦,٣٦٧	- السنوات السابقة
٣١,٥٣٣	٣٠٩	٣١,٢٢٤	
٨٣٩	--	٨٣٩	إلغاء الخصم
(٣٤,٧٨٢)	(٧٥٢)	(٣٤,٠٣٠)	دفعات تمت خلال السنة
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد كما في نهاية السنة

(ب) موقف الربط الزكوي والضريبي

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠١٩ م إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م، لم يكن هناك أي تغيير في موقف الربط الزكوي والضريبة الخاصة بالشركة عن الموقف المفصح عنه في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

٩- القروض

يمثل هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لأسعار ربح تتراوح بين ٣ شهور إلى ٣ سنوات سايبور زائداً فرق السعر، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الدفعة المدينة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٠- رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠٦ مليون سهم) بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

١١- الربح من عقود إجارة وعقود المrabحة (راجع إيضاح ٢١)

ذكرت صافي الربح من عقود الإجارة والمrabحة على خسارة تعديل بقيمة ٢,٤٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: لا شيء) و ٠,١٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: لا شيء) على التوالي، بسبب تأجيل الدفعات المتعلقة بالذمم المدينة المستحقة من المنشآت الصغرى والصغيرة ومتوسطة الحجم وفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص لمؤسسة النقد العربي السعودي. ومن خسارة التعديل هذه، تم عكس مبلغ ٠,٨٢ مليون ريال سعودي بحلول ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

١٢- تكاليف التمويل (راجع إيضاح ٢١)

تشتمل على ربح تعديل بقيمة ٨,٧٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: لا شيء) بسبب تأجيل الدفعات المتعلقة بالقروض وفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص لمؤسسة النقد العربي السعودي. ومن ربح التعديل هذه، تم عكس مبلغ ٣,٠٥ مليون ريال سعودي بحلول ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٣,٢٧٤	٥٣,٢٩٠	١٩,٦٧٩	٢٣,٨٠٠
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٢٦	٠,٥٩	٠,٢٢	٠,٢٦

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال
السعودي)

١٤- المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٥,٣٤٧	٢٧,٤٦٦	١٢,٦١٣	١٣,٧٥٣
٢,٣٥٧	٢,٢٥٣	١,١٧٨	١,٠٠٣
١,٢٠٠	١,٥٤٣	٥٨٤	٩٠٥
٢,٣٦٨	١,٤٤٩	١,٦٨٦	٧٠٨
٣٧٩	٤٨٧	٢٤٠	٢٩٣
٢٥٨	٢٨٢	١٤٦	١٥٦
٦١٥	٢٤٥	٣٦٤	٣٤
١,٠٥٥	١٧٨	٩٨٦	١٠٢
٢,٣٠٨	٢,٠٤١	١,٢٥٠	٦٧٩
٣٥,٨٨٧	٣٥,٩٤٤	١٩,٠٤٧	١٧,٦٣٣

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة

مصروفات تقنية المعلومات

أتعاب مهنية

اتصالات

مصروفات صيانة

مصروفات سفر

إيجارات

أخرى

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٥ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٣٨٨	٢,٧٢٠	١,٥٢٦	١,٣٦٦	تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية
١,٧٧١	٧٩٣	١,٣٣٥	٣٤٤	تأمين
١,٠٨٢	١,٦٩٢	٢٣٢	٨٥٨	مصروفات تسويق
٦,٢٤١	٥,٢٠٥	٣,٠٩٣	٢,٥٦٨	

١٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والتابعة وموظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة ولجانه والرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة. 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 يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
تكلفة تمويل	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	٣,٧٢٢	٦,٧٦٨	٩,٦٤٢	١٢,٨٥٥
مصروفات إيجار	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	--	٣٩٨	١٣٢	٧٩٦
مصروفات أمن وأخرى	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	--	٦٨	١٠	٩٠
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	٢,٠٥٢	٢,٠١١	٧,٣٦٧	٦,٧٥١
أتعاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات أخرى	مجلس الإدارة	١,٠٠٣	١,١٧٨	٢,٢٥٣	٢,٣٥٧
سداد / رد نيابة عن المساهمين	مساهمون	(٢٧)	٣٧٧	١,٧٢٧	٧٤٩

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٦ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة		العلاقة	الأرصدة	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:				
البنك السعودي للاستثمار		شريك	٢٧,٦٩٣	٧,٣٤٠
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى:				
شركة الاستثمار كابيتال		شركة شقيقة	١,٧٧٥	١,٧٧٥
دار وإعمار - رحيه		مشروع مشترك	٢,٦٩٤	٢,٩٢٣
ثراء للاستثمار العقاري		مشروع مشترك	--	٨٧٨
قروض بنكية:				
البنك السعودي للاستثمار		شريك	٥٥١,٣٤٠	٦١٥,٨٢١
القيمة الاسمية لمقايضات معدلات الأرباح:				
البنك السعودي للاستثمار		شريك	--	٥٠,٠٠٠
التمويل والسلف:				
موظفي الإدارة العليا		الإدارة العليا	٣,٤٨٠	٣,٧٣١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:				
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا		شركة شقيقة	١٠,٧٢٩	١١,٠٢٩
ذمم مدينة أخرى:				
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري		شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥
ذمم مدينة مقابل طرح عام أولي		مساهمون	٦,٣٧٦	٤,٦٤٩
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصرفات أخرى مستحقة				
أعضاء مجلس الإدارة		أعضاء مجلس الإدارة	٢,٥٠٠	٣,٧٣٩
ذمم دائنة أخرى:				
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري		شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥

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. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- 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 والمشتقات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والاستثمارات، والمشتقات وذمم مدني عقود المراهبة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض البنكية والذمم الدائنة والمشتقات المالية.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧ - القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
الموجودات المالية:					
١٦٦,٣٢٨	--	--	١٦٩,٨٣٣	١٦٩,٨٣٣	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٢٧٠,٠١٢	--	--	٣,٤٣٢,٩٩٦	٣,٤٣٢,٩٩٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٦٦,٨٩٩	--	--	٦٨,٦٩٣	٦٨,٦٩٣	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٦٢٢	--	--	١١,٦٢٢	١١,٦٢٢	استثمارات
المطلوبات المالية:					
١٤,٢٠٤	--	--	١٤,٢٠٤	١٤,٢٠٤	القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
القيمة العادلة					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
الموجودات المالية:					
١٢٣,٤٥٠	--	--	١٢٣,٧٤٨	١٢٣,٧٤٨	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠١٦,٧٢٩	--	--	٣,٠٤٥,٩٠٥	٣,٠٤٥,٩٠٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٥٧,٤٤٩	--	--	٦٣,٦٩٢	٦٣,٦٩٢	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٩٢٢	--	--	١١,٩٢٢	١١,٩٢٢	استثمارات
٧١	--	--	٧١	٧١	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
المطلوبات المالية:					
٣,٦٢١	--	--	٣,٦٢١	٣,٦٢١	القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية

يتم تقدير ذمم 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.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨ - 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، باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية.

٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		نسبة كفاية رأس المال
نسبة الشريحة	إجمالي نسبة الأولى لرأس المال %	نسبة الشريحة	إجمالي نسبة الأولى لرأس المال %	
٤٣,٣٠	٤٣,١٦	٤٢,٨٥	٤٢,٣٣	

١٩ - 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 ١٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٢١٨ مليون ريال سعودي).

ربوط ضريبة القيمة المضافة:
أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل في عام ٢٠١٩ م ربطاً على إقرارات ضريبة القيمة المضافة للفترة من يناير ٢٠١٨ م إلى يناير ٢٠١٩ م وطالبت بمبلغ ١٩,٩ مليون ريال سعودي. وقد دفعت الشركة مبلغ ٩,٢ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بفروق ضريبة القيمة المضافة وأصدرت ضماناً بنكياً فيما يتعلق بالمبلغ المتبقي. قدمت الشركة اعتراضاً توضح فيه موقفها من الربط المستلم من الهيئة العامة للزكاة والدخل.

وخلال الفترة، قبلت الهيئة جزئياً اعتراض الشركة وعدلت ربطها من خلال تخفيض مطالبتها إلى ١٤,٦٩ مليون ريال سعودي بما في ذلك الغرامات. قدمت الشركة اعتراضاً لدى الأمين العام للجنة الضرائب على المطالبة المعدلة و ترى الشركة أنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف أعلاه للهيئة. ومع ذلك، فقد سجلت الشركة ٣,٤٩ مليون ريال سعودي لتغطية المطالبات المتوقعة والمحتملة كأفضل تقدير لالتزام ضريبة القيمة المضافة الإضافية.

قامت الشركة خلال الفترة بتعديل بعض إقرارات ضريبة القيمة المضافة للاستفادة من مبادرة الهيئة بتعديل الفترات السابقة لإقرارات ضريبة القيمة المضافة دون عقوبة، مما أدى إلى التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافية بمبلغ ٢,٤٧ مليون ريال سعودي

٢٠ . 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 الربح أو الخسارة 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 للأفراد والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

قطاع الشركات

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠ - المعلومات القطاعية (يتبع)

المركز الرئيسي
الإدارة العامة هي المسؤولة عن إدارة فائض السيولة في الشركة. كما تقوم أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وإجمالي ربح التشغيل والمصروفات وصافي الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م و ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م كما يلي:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
٤١,٥٨٦	١٠٥,٢٨٨	--	١٤٦,٨٧٤
٣٠,٥٦١	٥٤,٥٥٣	--	٨٥,١١٤
١١,٠٢٥	٥٠,٧٣٥	--	٦١,٧٦٠
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)			
٤٣,٢٣٣	٩٣,٣٩٧	--	١٣٦,٦٣٠
٣٠,٢٤٠	٥٧,٧٨٥	--	٨٨,٠٢٥
١٢,٩٩٣	٣٥,٦١٢	--	٤٨,٦٠٥
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
١,١٢٤,٥٨٧	٢,٥١٥,٠١٨	١١٠,٨٤٦	٣,٧٥٠,٤٥٢
٧٠٩,٤٦١	١,٧١٠,٧٤١	١٦٢,٣٣٧	٢,٥٨٢,٥٣٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)			
١,٠١٤,١٦٥	٢,٣٢٣,٠٣١	٦٨,٠٠٩	٣,٤٠٥,٢٠٥
٦٥٢,٩٦٨	١,٥٠٥,٨٦٩	١٢١,٠٩١	٢,٢٧٩,٩٢٨

فيما يلي مطابقة الإيرادات والمصروفات من القوائم المالية القوائم المالية الأولية المختصرة في إيضاح القطاع التشغيلي:

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيرادات	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إجمالي الربح من عقود المراهنة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي.
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٣٧,٥٦١	١٤٨,٤١٦		
(١,٥٢٤)	(١,٢٢٦)		
٥٩٣	(٣١٦)		
١٣٦,٦٣٠	١٤٦,٨٧٤		

المصروفات		المصروفات	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	تكاليف تمويل	مصرفات عمومية وإدارية
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	استهلاك	مصرفات البيع والتسويق
(٤٧,٣٦٢)	(٣٣,٦٤٨)		
(١,٢٤٩)	(٢,٨٧٩)		
(٣٥,٨٨٧)	(٣٥,٩٤٤)		
(٥,٢٠٥)	(٦,٢٤١)		

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

(بآلاف الريالات السعودية)

١,٦٧٨	(٦,٤٠٢)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(٨٨,٠٢٥)	(٨٥,١١٤)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي.

٢١. تأثير فيروس كوفيد-١٩ على عمليات الشركة والقوائم المالية الأولية المختصرة

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠ م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) يمثل جائحة نظراً لانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم. وقد أثر تفشي هذا الفيروس كذلك على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك المملكة العربية السعودية. اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس. حيث نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاقاً للحدود، وأصدرت توجيهات من أجل التباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتجول على مستوى الدولة.

شهدت أسعار النفط تقلبات كبيرة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ م، ليس فقط بسبب مشاكل الطلب الناشئة عن كوفيد-١٩ إغلاق الاقتصادات العالمية، بل أيضاً مشاكل تتعلق بالعرض بسبب الكمية المخزنة التي سبقت الجائحة. أظهرت أسعار النفط بعض الانتعاش في أواخر الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ م حيث خفضت الدول المنتجة للنفط الإنتاج إلى جانب زيادة الطلب مع خروج الدول من عمليات الإغلاق.

وتستمر الشركة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي ومدى تأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة مدى تأثير تفشي جائحة كوفيد-١٩ على عملياتها الاعتيادية وأدائها المالي. كما تشتمل الخطوات المتخذة من قبل الإدارة على آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب الظروف الاقتصادية السائدة من الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتتمحور هذه المدخلات والافتراضات في المقام الأول حول عمليات مراجعة احتمالات السيناريو الذي تستخدمه الشركة حالياً في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على ترجيحات السيناريو خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للشركة بقيمة ١,٢ مليون ريال سعودي للشركة. وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمر تقديري، وستستمر الشركة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

كما قامت الشركة بإثبات خسائر ائتمانية متوقعة إضافية بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي لتمويل الشركات الخاصة بها. وقد استندت هذه على مخاطر القطاع من منخفضة ومتوسطة ومرتفعة مع زيادة حالات التعثر في السداد بنسبة ١٠٪ و ٢٠٪ و ٣٠٪ على التوالي. ستستمر الشركة في تقييم التعرضات الهامة كلاً على حدة مع توفر معلومات أكثر موثوقية، وبالتالي تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في فترات التقرير اللاحقة.

برامج ومبادرات دعم مؤسسة النقد العربي السعودي

استجابةً لكوفيد-١٩، أطلقت مؤسسة النقد العربي السعودي في مارس ٢٠٢٠ م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم للمنشآت الصغرى والصغيرة ومتوسطة الحجم وفقاً للتعريف الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي في تعميمها رقم ٣٨١٠٠٠٠٦٤٩٠٢ بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ. ويشتمل برنامج دعم تمويل القطاع الخاص بشكل أساسي على البرامج التالية:

- برنامج الدفعات المؤجلة؛ و
- برنامج تمويل الإقراض.

وكجزء من برنامج الدفعات المؤجلة، يتعين على الشركة تأجيل الدفعات لمدة ستة أشهر على تسهيلات الإقراض لتلك الشركات المؤهلة كشركات صغرى وصغيرة ومتوسطة الحجم. تُعد إعفاءات الدفع دعم سيولة قصير الأجل لمعالجة

مشاكل التدفق النقدي المحتملة للمقترض. قامت الشركة بتطبيق الإعفاء من الدفع من خلال تأجيل الأقساط المستحقة خلال الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠ م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠ م لمدة ستة أشهر، دون زيادة في فترة التسهيل لتسهيلات التمويل المطبقة الممنوحة دون أي تكاليف إضافية يتحملها العميل. لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي لهذه التغييرات

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

في شروط التسهيلات الائتمانية ويتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. وقد أدى ذلك إلى إثبات الشركة لخسارة تعديل لذمم مديني عقود الإجارة وذمم مديني عقود المراجعة بمبلغ

٢١. تأثير كوفيد-١٩ على عمليات الشركة والقوائم المالية الأولية المختصرة (يتبع)

٢,٤٤ مليون ريال سعودي و ٠,١٥ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م، وقد تم عرض ذلك كجزء من الربح من الذمم المدينة المعنية، راجع إيضاح ١١ لمزيد من التفاصيل.

وفي ظل عدم وجود عوامل أخرى، لا تُعد المشاركة في برنامج دعم تمويل القطاع الخاص زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

بالإضافة لذلك، ووفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص، فإن الشركة مؤهلة أيضاً لتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة للبنوك والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وقامت الشركة كذلك بإثبات أرباح تعديل بمبلغ ٨,٧٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م، وقد تم عرضه كجزء من تكلفة التمويل، راجع إيضاح ١٢ لمزيد من التفاصيل.

هذا، ولم تشارك الشركة بعد في برنامج تمويل الإقراض الخاص بمؤسسة النقد العربي السعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م.

أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي في أبريل ٢٠٢٠ م توجيهات أخرى لشركات التمويل حول توفير الدعم اللازم للعملاء الأفراد الذين فقدوا وظائفهم في القطاع الخاص بسبب كوفيد-١٩، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر. واستقبلت الشركة عملاء معينين مؤهلين لهذا البرنامج حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م. وستستمر الشركة في أخذ التوجيهات الصادرة باعتبارها وتقييم أي تأثير محاسبي عند حدوث ذلك.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ ذو الحجة ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠٢٠ م).