

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في  
٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
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 ٢٠٢١م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛ 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. وبعد 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 يتم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م المرفقة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



فهد مبارك الدوسري  
رقم الترخيص ٤٦٩



الرياض في ٢٤ ذو الحجة ١٤٤٢هـ  
الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢١م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٢٥,٠٥١	٤٤,٣٣٢		نقد وما في حكمه
١٠,٤٩٦	١٠,٨٨٩		استثمارات
١٣٧,١٤٨	١٤٤,٠٧٨	٥	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٣٥,٠٤١	٣,٠٥٩,٦٣٢	٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٠,٠٧٨	٨٥,٠٠٢	٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٣١,٣٥٤	١٠٣,٤٢٥		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦١,١٩١	٥٨,٨٠٦		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
<u>٣,٥٨٠,٣٥٩</u>	<u>٣,٥٠٦,١٦٤</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
١٢٦,٣٨٧	١٠٣,٠١١	٨	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١١,٢٥٥	٨,٤٣٠		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣١,٨٤٧	٢٢,٢٤٨	٩	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٩٤,٦٧٠	٢,٠٢٣,٥٥١	١٠	قروض
١٥٢,١٨١	٢٠٠,٩٥١	٢١	وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٥,٥٩٢	١٥,٧٨٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٤٣١,٩٣٢</u>	<u>٢,٣٧٣,٩٧٧</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١١	رأس المال
٧٨,٣٠٦	٧٨,٣٠٦		الاحتياطي النظامي
(١١,٢٥٥)	(٨,٤٣٠)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٧٥,٣٧٦	١٥٦,٣١١		أرباح مبقاة
<u>١,١٤٨,٤٢٧</u>	<u>١,١٣٢,١٨٧</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٣,٥٨٠,٣٥٩</u>	<u>٣,٥٠٦,١٦٤</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		بيضاحات	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
					<b>الإيرادات</b>
٨,٣٢٧	٥,٨٩٠	٤,٢٦٣	٣,٠٨٤		ربح من عقود مرابحة
١٣٠,٦٧١	١١٨,٦٣٠	٦٣,٨٠٥	٥٩,٩٠٣		ربح من عقود إجازة
٣,٧٧٧	٣,٩٣٠	١,٨٥٢	١,٩٩٠		ربح من عقود إجازة موصوفة في الذمة
(١,٤٤٥)	٣,٥٧٥	(٩٤١)	(٤٧٧)		الربح / (الخسارة) من بيع محفظة
٧,٠٨٦	١٠,٥٥٠	٤,١٧٦	٦,١٠٩		دخل أتعاب وعمولات
١٤٨,٤١٦	١٤٢,٥٧٥	٧٣,١٥٥	٧٠,٦٠٩		<b>إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة</b>
					<b>المصروفات</b>
(٣٣,٦٤٨)	(٣٠,٨١٦)	(٢٠,٢٢١)	(١٥,٥٢٦)		تكاليف تمويل
(١,٢٢٦)	(١,٤٤٦)	(٥٩٤)	(٧٠٩)		مصروفات أتعاب
١١٣,٥٤٢	١١٠,٣١٣	٥٢,٣٤٠	٥٤,٣٧٤		<b>صافي الربح من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة</b>
					<b>خسارة التشغيل الأخرى</b>
(٣١٦)	٩٧٢	-	٩٦٨		إيرادات / (خسائر) أخرى
١١٣,٢٢٦	١١١,٢٨٥	٥٢,٣٤٠	٥٥,٣٤٢		
					<b>المصروفات التشغيلية</b>
(٢,٨٧٩)	(٤,١٣٣)	(١,٤٦٤)	(٢,٠٨١)		استهلاك
(٣٥,٩٤٤)	(٤١,٦٥٩)	(١٧,٦٣٣)	(٢٠,٣٦٠)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٦,٢٤١)	(٧,١٣٨)	(٣,٠٩٣)	(٣,٦٧٠)	١٥	مصروفات بيع وتسويق
(٦,٤٠٢)	٢,٠٣٧	(١,٦٦٦)	١,٧٦٣		رد/ (المحمل) لمخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
٦١,٧٦٠	٦٠,٣٩٢	٢٨,٤٨٤	٣٠,٩٩٤		<b>صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل</b>
(٨,٤٧٠)	(٦,٩٧٥)	(٤,٦٨٤)	(٢,٧٧٦)	٩	مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٥٣,٢٩٠	٥٣,٤١٧	٢٣,٨٠٠	٢٨,٢١٨		<b>صافي ربح الفترة</b>
٠,٥٩	٠,٥٩	٠,٢٦	٠,٣١	١٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٥٣,٢٩٠	٥٣,٤١٧	٢٣,٨٠٠	٢٨,٢١٨	صافي ربح الفترة
				الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
				بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١٠,٦٥٤)	٢,٨٢٥	(٣,٤١٢)	١,٩٣٣	صافي الحركة في تحوط تدفق نقدي
٤٢,٦٣٦	٥٦,٢٤٢	٢٠,٣٨٨	٣٠,١٥١	إجمالي الدخل الشامل

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
<b>لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م</b>					
١,١٤٨,٤٢٧	١٧٥,٣٧٦	(١١,٢٥٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
٥٣,٤١٧	٥٣,٤١٧	--	--	--	صافي ربح الفترة
٢,٨٢٥	--	٢,٨٢٥	--	--	الدخل الشامل الآخر
(٧٢,٤٨٢)	(٧٢,٤٨٢)	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (بإيضاح ١٢)
<u>١,١٣٢,١٨٧</u>	<u>١٥٦,٣١١</u>	<u>(٨,٤٣٠)</u>	<u>٧٨,٣٠٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
<b>لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م</b>					
١,١٢٥,٢٧٧	١٥٤,٤١١	(٣,٥٥٠)	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٥٣,٢٩٠	٥٣,٢٩٠	--	--	--	صافي ربح الفترة
(١٠,٦٥٤)	--	(١٠,٦٥٤)	--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>١,١٦٧,٩١٣</u>	<u>٢٠٧,٧٠١</u>	<u>(١٤,٢٠٤)</u>	<u>٦٨,٤١٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٦١,٧٦٠	٦٠,٣٩٢	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b> صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٢,٨٧٩	٤,١٣٣	استهلاك
٤٢,٣٦٤	٣١,٣١٣	تكاليف تمويل
١,٤٥٦	١,٤٥٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٤٠٢	(٢,٠٣٧)	(رد)/المحمل لمخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
١,٧٧٠	٣٩٨	٢١ خسارة تعديل ذمم مديني عقود المراجعة والإجارة، صافي
(٨,٧١٦)	٨٨٨	٢١ ربح تعديل قروض، صافي
-	(١,٣٨٦)	ربح من ودیعة البنك المركزي السعودي، صافي
١,٤٤٥	(٤٣)	(الربح) / الخسارة من بيع محفظة
٣١٦	(٣٩٣)	إيرادات / (خسائر) أخرى
١٠٩,٦٧٦	٩٤,٧٢٤	
(٤٣,٤٠٦)	(٦,٥٥٦)	<b>النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية</b> ذمم مديني عقود مراجعة
(٢٦٠,٨٨١)	٧٥,٦٤٠	ذمم مديني عقود إجارة
(٩,٤٩٦)	(٣,٨٤٧)	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
٢,٩٠٣	٢٧,٩٢٩	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(٤,٠٥٤)	(٢٠,٥٢٢)	(النقص) // (الزيادة) في المطلوبات التشغيلية
(٢٠٥,٢٥٨)	١٦٧,٣٦٨	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٤١,٨٧٦)	(٢٨,٢٨١)	<b>النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b> تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٣٩)	(١,٢٦٥)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
-	(١٦,٩١٧)	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٢٤٧,٥٧٣)	١٢٠,٩٠٥	<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
(٣,٤٥٧)	(١,٧٤٨)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b> شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٤٥٧)	(١,٧٤٨)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
(٦١٦,٣٦٣)	(٦٠٤,٢٨٤)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b> سداد مقابل قروض
٩١٠,١٨٣	٥٣٠,٠٠٠	المتحصل من القروض
-	(٧٢,٤٨٢)	١٢ توزيعات أرباح مدفوعة
-	٩٥,٨٨٩	وديعة مستلمة من البنك المركزي السعودي
(٤٥٨)	(٤٥,٧٣٤)	وديعة البنك المركزي السعودي المدفوعة
(٤٥٨)	(٣,٢٦٥)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
٢٩٣,٣٦٢	(٩٩,٨٧٦)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
٤٢,٣٣٢	١٩,٢٨١	<b>صافي الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٧,٨٧٦	٢٥,٠٥١	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٠,٢٠٨	٤٤,٣٣٢	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(١٠,٦٥٤)	٢,٨٢٥	<b>معلومات إضافية غير نقدية:</b> صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١. الشركة وطبيعة أنشطتها

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

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

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

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

تمتلك الشركة منشأة بالكامل وهي 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 الشركة التابعة لا تعتبر جوهرية.

٢- أسس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

٢,٢ أسس القياس

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

٢,٣ عملة العرض والنشاط

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

٣. أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في ٢٠٢١ م، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة إتمام العقد".

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ "الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود".

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "المراجع حول إطار المفاهيم".

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - "تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة".

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتناهى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.



شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٥- ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٤١,٣٥٧	١٤٤,٨٦٦	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
(٤,٢٠٩)	(٧٨٨)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
<u>١٣٧,١٤٨</u>	<u>١٤٤,٠٧٨</u>	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م، قامت الشركة بتسوية حساب ضمن المرحلة ٣ وشطب ذمة مدينة بمبلغ ٣,٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: لا شيء).

٦- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤,٣٠٤,٠٧٧	٤,١٣٤,٧٦٦	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٠٨١,٨٠٧)	(٩٨٨,٤٩٠)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>٣,٢٢٢,٢٧٠</u>	<u>٣,١٤٦,٢٧٦</u>	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٨٧,٢٢٩)	(٨٦,٦٤٤)	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
<u>٣,١٣٥,٠٤١</u>	<u>٣,٠٥٩,٦٣٢</u>	

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٤,١٣٤,٧٦٦	١,١٣٩,٥٩٧	٢,٠٩٩,٣٣١	٨٩٥,٨٣٨
(٩٨٨,٤٩٠)	(٢٦١,٢٣١)	(٥٠٥,٧٧٤)	(٢٢١,٤٨٥)
<u>٣,١٤٦,٢٧٦</u>	<u>٨٧٨,٣٦٦</u>	<u>١,٥٩٣,٥٥٧</u>	<u>٦٧٤,٣٥٣</u>
(٨٦,٦٤٤)			
<u>٣,٠٥٩,٦٣٢</u>			

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٤,٣٠٤,٠٧٧	١,١٧١,٩٥٣	٢,١٠٦,٥٢٧	١,٠٢٥,٥٩٧
(١,٠٨١,٨٠٧)	(٢٦٩,٧٧٢)	(٥٤٣,٤٤٧)	(٢٦٨,٥٨٨)
<u>٣,٢٢٢,٢٧٠</u>	<u>٩٠٢,١٨١</u>	<u>١,٥٦٣,٠٨٠</u>	<u>٧٥٧,٠٠٩</u>
(٨٧,٢٢٩)			
<u>٣,١٣٥,٠٤١</u>			

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٣٠,٤١١	١٣٥,٦٨٤	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤٧,٩٨٨)	(٤٩,٤١٣)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٢,٤٢٣	٨٦,٢٧١	
(٢,٣٤٥)	(١,٢٦٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٠,٠٧٨	٨٥,٠٠٢	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٣٥,٦٨٤	٨٩,٩٣٤	٣٦,٠٠١	٩,٧٤٩
(٤٩,٤١٣)	(٢٧,٣٨٧)	(١٧,٣٠٢)	(٤,٧٢٤)
٨٦,٢٧١	٦٢,٥٤٧	١٨,٦٩٩	٥,٠٢٥
(١,٢٦٩)			
٨٥,٠٠٢			

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٣٠,٤١١	٨٥,٤٣٢	٣٦,٠٧٨	٨,٩٠١
(٤٧,٩٨٨)	(٢٦,٦٩٥)	(١٧,٠٢٨)	(٤,٢٦٥)
٨٢,٤٢٣	٥٨,٧٣٧	١٩,٠٥٠	٤,٦٣٦
(٢,٣٤٥)			
٨٠,٠٧٨			

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

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

٨. ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤١,٧٧٨	٢٩,٢٨٣	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٨-١)
٢٤,٢٧٩	٢١,٤٢٦	التزامات عقود إيجار
١٣,٢٢٠	٨,٦٠٦	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٤,٩٧٠	٥,٠٦٠	مصروفات مستحقة
٤,٢٩٣	٢,٧٢٢	مبلغ مستلم من عملاء (إيضاح ٨-٢)
٧٥٤	٧٥٤	مستحق لوزارة الإسكان
٣٧,٠٩٣	٣٥,١٦٠	أخرى (إيضاح ٨-٣)
١٢٦,٣٨٧	١٠٣,٠١١	

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

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨. ذمم دائنة ومستحقات أخرى (بتبع)

٣-٨ يتضمن هذا البند المبلغ المتعلق بمصروفات الدفع المتأخر المستحق من العملاء بما يعادل مبلغ ٣٢,٣٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٢٦,٠٢ مليون ريال سعودي). وفقاً لاستثنائي الشريعة، تثبت مصروفات الدفع المتأخر المحصلة كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي ويُعترزم دفعها كعمل خيري.

٩- زكاة وضريبة دخل

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
٦,٩٧٥	--	٦,٩٧٥	المحمل للفترة
٣٤٣	--	٣٤٣	إلغاء الخصم
(١٦,٩١٧)	--	(١٦,٩١٧)	مدفوعات خلال الفترة
٢٢,٢٤٨	--	٢٢,٢٤٨	الرصيد كما في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية الفترة
٨,٤٧٠	--	٨,٤٧٠	المحمل للفترة
٢٢٣	--	٢٢٣	إلغاء الخصم
٤٣,٠٧٣	٢٠٠	٤٢,٨٧٣	الرصيد كما في نهاية الفترة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية السنة
١٦,٤٩٤	(١٩١)	١٦,٦٨٥	المحمل/رد للسنة
٨٩٩	--	٨٩٩	إلغاء الخصم
(١٩,٩٢٦)	(٩)	(١٩,٩١٧)	دفعات خلال السنة
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد كما في نهاية السنة

١-٩ يشمل ذلك مبلغ ١٥,٠٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٤,٧٤٢ مليون) مستحق مقابل اتفاقية التسوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") وذلك فيما يتعلق بسنوات الربط الزكوي من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م.

(ب) موقف الربط الزكوي والضريبي

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠٢٠م إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، لم يكن هناك أي تغيير في موقف الربط الزكوي والضريبي الخاصة بالشركة عن الموقف المفصّل عنه في القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

١٠. لقروض

يمثل هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية بالشركة. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من ٣ شهور (سايبور) زانداً فأرق هوامش الائتمان إلى ثلاث سنوات (سايبور)، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للشركة.

١١- رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٢- توزيعات الأرباح

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م، قام المساهمون باعتماد توزيعات أرباح بمبلغ ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٠ م وأعلنوا عنها ودفعوها (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م: لا شيء).

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		ربح الفترة
٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	
٥٣,٢٩٠	٥٣,٤١٧	٢٣,٨٠٠	٢٨,٢١٨	
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٥٩	٠,٥٩	٠,٢٦	٠,٣١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

١٤- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة مصروفات تقنية المعلومات أتعاب مهنية اتصالات إيجار ومصروفات أخرى مصروفات سفر مصروفات صيانة أخرى
٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	
٢٧,٤٦٦	٢٨,١٧١	١٣,٧٥٣	١٤,٧٦٠	
٢,٢٥٣	٢,٣٥٠	١,٠٠٣	١,١٧٥	
١,٥٤٣	٢,٩١٨	٩٠٥	٩٩٢	
١,٤٤٩	١,٢٧١	٧٠٨	٥١٨	
٤٨٧	٥٨٠	٢٩٣	٢٩٦	
١٧٨	٥٠٠	١٠٢	٣٦٨	
٢٤٥	٣١٠	٣٤	١٨٨	
٢٨٢	٣٢٤	١٥٦	١٨١	
٢,٠٤١	٥,٢٣٥	٦٧٩	١,٨٨٢	
٣٥,٩٤٤	٤١,٦٥٩	١٧,٦٣٣	٢٠,٣٦٠	

١٥- مصروفات بيع وتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية تأمين مصروفات تسويق
٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م	
٣,٣٨٨	٣,٢١٩	١,٥٢٦	١,٤٥٨	
١,٧٧١	٢,٤٠٥	١,٣٣٥	١,٤٤٨	
١,٠٨٢	١,٥١٤	٢٣٢	٧٦٤	
٦,٢٤١	٧,١٣٨	٣,٠٩٣	٣,٦٧٠	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

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 ٢٠٢٠ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
		(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
تكاليف تمويل	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	٣,٧٢٢	٢,٨٧٩	٩,٦٤٢	٥,٧٢١
مصرفات إيجار	شركة بنال للتمويل (شركة شقيقة)	--	--	١٣٢	--
مصرفات أمن وأخرى	شركة بنال للتمويل (شركة شقيقة)	--	--	١٠	--
رواتب ومنافع	يظفي الإدارة العليا	٢,٠٥٢	٤,٢٨٨	٧,٣٦٧	٩,٨١٦
تعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصرفات أخرى	مجلس الإدارة	١,٠٠٣	١,١٧٥	٢,٢٥٣	٢,٣٥٠
دفعات نيابة عن المساهمين	ساهمون	(٢٧)	--	١,٧٢٧	--
طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		
أرصدة لدى البنوك:					
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	١,٨٠٣	٦,٦٢٧		
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى:					
شركة الاستثمار كابيتال	شركة شقيقة	١,٧٧٤	١,٧٧٤		
قروض بنكية:					
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٤٣٩,١٠٥	٤٥٥,٦٦٧		
التمويل والسلف:					
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٥٩٦	٣,٢١٩		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:					
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة	٩,٩٩٦	٩,٦٠٣		
ذمم مدينة أخرى:					
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥		
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصرفات أخرى مستحقة					
علاوة مجلس الإدارة ومصرفات حضور الاجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة	٢,٢٨٥	٣,٨٨٩		
ذمم دائنة أخرى:					
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥		

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٧ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
  - في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات
- إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.
- تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، والاستثمارات، والمشتقات ودمم مديني عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، ودمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض البنكية والدمم الدائنة والمشتقات المالية.

**التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

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

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

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

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

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

القيمة العادلة					٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
١٠,٨٨٩	١٠,٨٨٩	--	--	١٠,٨٨٩	الموجودات المالية: استثمارات
١٤١,٩٨٣	١٤١,٩٨٣	--	--	١٤٤,٠٧٨	دمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٠٥,٧٢٢	٣,١٠٥,٧٢	--	--	٣,٠٥٩,٦٣٢	دمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٥,٣٣٠	٨٥,٣٣٠	--	--	٨٥,٠٠٢	دمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٨,٤٣٠	٨,٤٣٠	--	--	٨,٤٣٠	المطلوبات المالية: القيمة العادلة السالبة للمشتقات
القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
١٠,٤٩٦	١٠,٤٩٦	--	--	١٠,٤٩٦	الموجودات المالية: استثمارات
١٣٦,١٧١	١٣٦,١٧١	--	--	١٣٧,١٤٨	دمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠٧٨,٦٧٠	٣,٠٧٨,٦٧	--	--	٣,١٣٥,٠٤١	دمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٠,٠٦٥	٨٠,٠٦٥	--	--	٨٠,٠٧٨	دمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٢٥٥	١١,٢٥٥	--	--	١١,٢٥٥	المطلوبات المالية: القيمة العادلة السالبة للمشتقات

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

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

لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي المستويات خلال الفترة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالآلاف 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 للشركة مع قائمة المركز المالي والالتزامات المحتملة والمبالغ الأسمية للمشتقات، إن وجدت، باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
إجمالي نسبة رأس المال	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %
٤١,٩٩	٤٢,٤٠	٤٣,٦٣	٤٣,٣١

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 ٢٨٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٣٥ 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:

أفراد

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

شركات

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

المركز الرئيسي

الإدارة العامة هي المسؤولة عن إدارة فائض السيولة في الشركة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضاً بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وإجمالي ربح التشغيل والمصروفات وصافي الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م كما يلي:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	المركز الرئيسي	شركات	أفراد
١٤٢,١٠٠	--	١٠٠,٥٨٧	٤١,٥١٣
٨١,٧٠٩	--	٥٦,٣٣٦	٢٥,٣٧٣
٦٠,٣٩١	--	٤٤,٢٥١	١٦,١٤٠
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
١٤٦,٨٧٤	--	١٠٥,٢٨٨	٤١,٥٨٦
٨٥,١١٤	--	٥٤,٥٥٣	٣٠,٥٦١
٦١,٧٦٠	--	٥٠,٧٣٥	١١,٠٢٥
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
٣,٥٠٦,١٦٤	١٠٣,١٣٩	٢,٤٥٠,٨٧٢	٩٥٢,١٥٣
٢,٣٧٣,٩٧٧	١٨٢,٩٠٧	١,٥٨٦,٩٧٢	٦٠٤,٠٩٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
٣,٥٨٠,٣٥٩	٨٦,٢٤١	٢,٥٢٤,٥٨١	٩٦٩,٥٣٧
٢,٤٣١,٩٣٢	١٣٤,٩٢٤	١,٦٨٤,٤٩٠	٦١٢,٥١٨

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠. المعلومات القطاعية (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		
١٤٨,٤١٦	١٤٢,٥٧٥	<b>الإيرادات</b>
(١,٢٢٦)	(١,٤٤٦)	إجمالي الربح من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٣١٦)	٩٧١	مصروفات أتعاب
١٤٦,٨٧٤	١٤٢,١٠٠	إيرادات / (خسائر) أخرى
		<b>إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>
(٣٣,٦٤٨)	(٣٠,٨١٦)	<b>المصروفات</b>
(٢,٨٧٩)	(٤,١٣٣)	تكاليف تمويل
(٣٥,٩٤٤)	(٤١,٦٥٩)	استهلاك
(٦,٢٤١)	(٧,١٣٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦,٤٠٢)	٢,٠٣٧	مصروفات بيع وتسويق
(٨٥,١١٤)	(٨١,٧٠٩)	رد/ (المحمل) للانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
		<b>إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي</b>

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

لا تزال جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") تعطل الأسواق العالمية حيث أن العديد من المناطق الجغرافية تشهد موجات متعددة من العدوى على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقاً على تفشي الفيروس من خلال إجراءات احترازية صارمة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن.

وقد أجرت الإدارة خلال سنة ٢٠٢٠ م تقييماً تفصيلياً للتأكد من مدى تأثير الجائحة وما نتج عنها من إجراءات الدعم الحكومية والبنك المركزي السعودي، مثل الإعفاءات من السداد وبرامج التخفيف الأخرى على محفظة التمويل. تستمر الشركة في إجراء تحديثات في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاص بها لتحسين تطبيق ضوابط التدرج بسبب الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على العملاء المتأثرين لتكون قادرة على التمييز وعكس ذلك بشكل مناسب في نماذجها:

- العملاء الذين يبدو أن جودتهم الائتمانية قد تدنت على أساس دائم، وبالتالي يتعين على الشركة إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لهذه المخاطر؛
- العملاء الذين بقيت جودتهم الائتمانية مستقرة (بسبب الطبيعة التعويضية للاستفادة من البرامج الحكومية) أو أنها انخفضت ولكن يُعد انخفاضها مؤقتاً حيث قد يكون لدى العميل أسس اقتصادية سليمة تظهر بقوة بعد الحجر.

تستمر الشركة بإجراء تقييم للوضع الحالي من خلال إجراء اختبار تصورات الضغط على التغيرات المتوقعة في مؤشرات عوامل الاقتصاد الكلي (مثل أسعار النفط وإجمالي الناتج المحلي) ومدى تأثيرها على الائتمانية والسيولة والتشغيلية ونسب الملاءة والأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى. كما اشتملت الإجراءات التي اتخذتها الإدارة على إجراء مراجعة دورية لتركيزات التعرض الائتماني على مستوى أكثر دقة مع تركيز خاص على قطاعات ومناطق اقتصادية محددة وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات تصنيف ائتماني مناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك. كما تأخذ هذه المراجعات الائتمانية في الاعتبار مدى تأثير برامج الدعم الحكومية والبرامج التي أطلقها البنك المركزي السعودي.

وقد عدلت الشركة تصور الاحتمالات المستخدمة حالياً بواسطة الشركة عند تقديرها للخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على ترجيحات السيناريو خسائر ائتمانية متوقعة إضافية بقيمة ٠,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م: ١,٢ مليون ريال سعودي).

إلى المدى الذي لا يمكن فيه إدراج بعض التأثيرات بشكل كامل في حسابات نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة عند هذه النقطة من الزمن، تستمر الإدارة في ممارسة التقدير الائتماني للخبير لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الأخذ في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة التي لم يتم إدراجها بالفعل في النماذج الكمية. وقد أدى ذلك إلى خسائر ائتمانية متوقعة إضافية (إحلال) بقيمة ١,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م: ١,٥ مليون ريال سعودي). واستندت عمليات الإحلال هذه إلى تحليل قطاعي قامت به الشركة بناءً على المحافظ المتأثرة.

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 موقفاها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.



