

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ 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 سبتمبر ٢٠٢٠م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠م المرفقة للشركة غير معدة، 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: ٩ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٠م

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٧,٨٧٦	٧٩,٧٨٣		نقد وما في حكمه
١١,٩٢٢	١١,٦٢٢		استثمارات
١٢٣,٤٥٠	١٤٢,٤٥٥	٤	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠١٦,٧٢٩	٣,٣٧٤,٤٤٦	٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٥٧,٤٤٩	٧٠,٥٥٠	٦	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٢٧,٦٤٧	١١٤,٣٥٩		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٠,٠٦١	٥٩,٧٨٩		ممتلكات ومعدات، صافي
٧١	--		القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٣,٤٠٥,٢٠٥	٣,٨٥٣,٠٠٤		إجمالي الموجودات
١٤٧,٨٢٩	١٩٧,٩٨٣	٧	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٣,٦٢١	١٢,١٠٥		القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
٣٤,٣٨٠	٣٣,٢٠٨	٨	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٨٠,٤٣٢	٢,٤٦٩,٨١٢	٩	قروض
١٣,٦٦٦	١٤,٦٣٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢٧٩,٩٢٨	٢,٧٢٧,٧٤٥		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٠	رأس المال
٦٨,٤١٦	٦٨,٤١٦		احتياطي نظامي
(٣,٥٥٠)	(١٢,١٠٥)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٥٤,٤١١	١٦٢,٩٤٨		أرباح مبقاة
١,١٢٥,٢٧٧	١,١٢٥,٢٥٩		إجمالي حقوق الملكية
٣,٤٠٥,٢٠٥	٣,٨٥٣,٠٠٤		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي


علي ال شعشاع
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م		إيضاحات
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
الإيرادات				
٥,٩٧٢	١١,٦٦٩	١,٨٧٠	٣,٣٤٢	ربح من عقود مرابحة
١٩٢,٣٦٣	١٩٠,٨٧٥	٦٦,٢٩٨	٦٠,٢٠٤	ربح من عقود إجازة
٣,٦٦٧	٥,٦٠٠	١,٣١٦	١,٨٢٣	ربح من عقود إجازة موصوفة في الذمة
٩,٧٧٧	١,٥٦١	٩,٣٩٦	٣,٠٠٦	ربح من بيع محفظة
١٠,٣٠٤	١٠,٢٣٠	٥,٦٤٢	٣,١٤٤	دخل أتعاب وعمولات
٢٢٢,٠٨٣	٢١٩,٩٣٥	٨٤,٥٢٢	٧١,٥١٩	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة
المصروفات				
(٧١,٧٦٨)	(٥٢,١٨٢)	(٢٤,٤٠٦)	(١٨,٥٣٤)	تكلفة تمويل
(١,٦١١)	(١,٧٨٥)	(٨٧)	(٥٥٩)	مصروفات أتعاب
١٤٨,٧٠٤	١٦٥,٩٦٨	٦٠,٠٢٩	٥٢,٤٢٦	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجازة، والإجازة الموصوفة في الذمة
خسارة التشغيل الأخرى				
(٣١٢)	(٤٨٧)	(٩٠٥)	(١٧١)	خسارة أخرى
١٤٨,٣٩٢	١٦٥,٤٨١	٥٩,١٢٤	٥٢,٢٥٥	
المصروفات التشغيلية				
(٢,٠٣٨)	(٤,٤٥٠)	(٧٨٩)	(١,٥٧١)	استهلاك
(٥٣,٤١٩)	(٥٤,٤٦٦)	(١٧,٥٣٢)	(١٨,٥٢٢)	١٣ مصروفات عمومية وإدارية
(٩,١٣٩)	(٩,٢٦٤)	(٣,٩٣٤)	(٣,٠٢٣)	١٤ مصروفات بيع وتسويق
(٦,٠٩٧)	(٨,١٣٧)	(٧,٧٧٥)	(١,٧٣٥)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الانتمائية المتوقعة، صافي
٧٧,٦٩٩	٨٩,١٦٤	٢٩,٠٩٤	٢٧,٤٠٤	الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
مصروف الزكاة وضريبة الدخل:				
(١٣,٠٥٧)	(١٢,٦٧٧)	(٤,٣٣٤)	(٤,٢٠٧)	١ - الفترة الحالية
(١٦,٦٠٨)	--	--	--	١ - الفترة السابقة
٤٨,٠٣٤	٧٦,٤٨٧	٢٤,٧٦٠	٢٣,١٩٧	صافي ربح الفترة بعد الزكاة وضريبة الدخل
٠,٥٣	٠,٨٤	٠,٢٧	٠,٢٦	١٢ الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي


علي آل شعاع
المدير التنفيذي للمالية


تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٤٨,٠٣٤	٧٦,٤٨٧	٢٤,٧٦٠	٢٣,١٩٧	ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى
				بنود سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١,٨٩٧)	(٨,٥٥٥)	١,٩٣٥	٢,٠٩٩	صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي
(١,٨٩٧)	(٨,٥٥٥)	١,٩٣٥	٢,٠٩٩	بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٣٦٠)	--	--	--	مكاسب إعادة قياس منافع الموظفين
(٢,٢٥٧)	(٨,٥٥٥)	١,٩٣٥	٢,٠٩٩	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
٤٥,٧٧٧	٦٧,٩٣٢	٢٦,٦٩٥	٢٥,٢٩٦	إجمالي الدخل الشامل


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السكيري
الرئيس التنفيذي


علي ال شعشاع
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.


شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالآلاف الريالات السعودية)

احتياطي القيمة العادلة للاستثمار						الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
بالقيمة العادلة من احتياطي تحوط						
الإجمالي	الأرباح المبقاة	التدفقات النقدية	الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,١٢٥,٢٧٧	١٥٤,٤١١	(٣,٥٥٠)	--	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م
٧٦,٤٨٧	٧٦,٤٨٧	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٨,٥٥٥)	--	(٨,٥٥٥)	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
(٦٧,٩٥٠)	(٦٧,٩٥٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
١,١٢٥,٢٥٩	١٦٢,٩٤٨	(١٢,١٠٥)	--	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

احتياطي القيمة العادلة للاستثمار						الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
بالقيمة العادلة من احتياطي تحوط						
الإجمالي	أرباح مبقاة	التدفقات النقدية	الشامل الآخر	احتياطي نظامي	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 احتساب الزكاة وضريبة الدخل
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
٤٨,٠٣٤	٤٨,٠٣٤	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٢,٢٥٧)	(٣٦٠)	(١,٨٩٧)	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
(٦٧,٩٥٠)	(٦٧,٩٥٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
١,١٠٤,٧٣٧	١٣٨,١٣٢	(٨١٠)	--	٦١,٤١٥	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م


عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله السديري
الرئيس التنفيذي


علي ال شعاع
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

إيضاحات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
٢٠٢٠ م ٢٠١٩ م

٧٧,٦٩٩	٨٩,١٦٤	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
٢,٠٢٨	٤,٤٥٠	استهلاك
٧١,٧٦٨	٥٤,٨٢١	تكلفة تسهيلات اقتراض وأعباء
٢,١٣٤	٢,١٩٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٠٩٧	٨,١٣٧	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
--	٢,٢٧٠	٢٠
--	(٢,٦٣٩)	٢٠
(٩,٧٧٧)	(١,٥٦١)	خسارة تعديل ذمم مديني عقود المراجعة والإجارة، صافي ربح تعديل قروض، صافي
٣١٢	٤٨٧	ربح من بيع محفظة
١٥٠,٢٧١	١٥٧,٣٢١	خسارة أخرى
٣٠,٩٥٨	(١٩,٤٣٦)	النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
٤٦,٨٦٦	(٣٦٦,٣٤٣)	ذمم مديني عقود مراجعة
١٥,٦٩٠	(١٣,١٤٩)	ذمم مديني عقود إجارة
٢,٠٣٧	١٣,٢٨٨	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٢,٠٢٩	(١٧,٥١٠)	(النقص) / (الزيادة) في المطلوبات التشغيلية ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٢٥٧,٨٥١	(٢٤٥,٨٢٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧١,٧٣٣)	(٥٦,٤٤٨)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٠,٤٣)	(١,٢٢١)	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٢٩,٢٩٣)	(١٤,٣٠٤)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
١٥٥,٦٨٢	(٣١٧,٨٠٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦,٢٧٥)	(٤,١٧٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٤,١١١	--	متحصلات من استثمارات في مشروعات مشتركة
(٢,٢٦٤)	(٤,١٧٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٨٣٠,٨٥٤)	(٩١٧,٣٦٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٣٨,٠٠٠	١,٣١٢,٤١٩	سداد مقابل قروض
--	(١,١٦٤)	متحصلات من القروض
(٦٧,٨٩١)	--	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
(١٦٠,٧٤٥)	٣٩٣,٨٨٧	توزيعات أرباح مدفوعة
(٧,٣٢٧)	٧١,٩٠٧	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٥,٩٦٥	٧,٨٧٦	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٨,٦٣٨	٧٩,٧٨٣	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
(١,٨٩٧)	(٨,٥٥٥)	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات إضافية غير نقدية
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

عبدالله الهويدي
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديوي
الرئيس التنفيذي

علي آل شعشع
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف 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). 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، المملكة العربية السعودية. تم تأسيس مكتب الشركة في جدة من قبل الشركة خلال سنة ٢٠١٩ م. لدى الشركة الفروع التالية:

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.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م، أدرجت الشركة حصة من رأس مالها بنسبة ٣٠% في تداول (السوق المالية السعودية). وبالتالي، فقد تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مغلقة 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 سبتمبر 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 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 ٢٠١٩ م.

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 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، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى 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 ٢٠١٩ م.

٤- ذمم مديني عقود المراجعة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	
١٤٤,٦٩٥	١٢٥,٤١٩	إجمالي ذمم مديني عقود مراجعة
(٢,٢٤٠)	(١,٩٦٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>١٤٢,٤٥٥</u>	<u>١٢٣,٤٥٠</u>	ذمم مديني عقود مراجعة، صافي

٥- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	
٤,٦٦٧,١٧٢	٤,٢٠٤,٦٢٤	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٢٠٠,٨١٠)	(١,١٠٢,٤٩٥)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>٣,٤٦٦,٣٦٢</u>	<u>٣,١٠٢,١٢٩</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(٩١,٩١٦)	(٨٥,٤٠٠)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٣,٣٧٤,٤٤٦</u>	<u>٣,٠١٦,٧٢٩</u>	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م، قامت الشركة بتسوية حساب ضمن المرحلة ٣ وشطب ذمم مدينة بمبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: لا شيء).

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	بحد أقصى سنة	
٢,١٦٧,٦٤٤	١,٣٩٥,٣٠٧	٤,٦٦٧,١٧٢	١,١٠٤,٢٢١	ذمم مديني عقود إجارة
(٥٨٠,٤٧٧)	(٣٢٩,٧٢٠)	(١,٢٠٠,٨١٠)	(٢٩٠,٦١٣)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>١,٥٨٧,١٦٧</u>	<u>١,٠٦٥,٥٨٧</u>	<u>٣,٤٦٦,٣٦٢</u>	<u>٨١٣,٦٠٨</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
		(٩١,٩١٦)		يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
		<u>٣,٣٧٤,٤٤٦</u>		ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)

أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	بحد أقصى سنة	
٢,١٤٠,٥٣٨	١,١٦٢,٩٨٨	٤,٢٠٤,٦٢٤	٩٠١,٠٩٨	ذمم مديني عقود إجارة
(٥٦٨,٦٨١)	(٢٨٨,٣٠٢)	(١,١٠٢,٤٩٥)	(٢٤٥,٥١٢)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>١,٥٧١,٨٥٧</u>	<u>٨٧٤,٦٨٦</u>	<u>٣,١٠٢,١٢٩</u>	<u>٦٥٥,٥٨٦</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
		(٨٥,٤٠٠)		يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
		<u>٣,٠١٦,٧٢٩</u>		ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	
١١٤,٨٥٦	١٢٨,١٠٠	إجمالي ذمم مديني عقود بيع الإجارة الموصوفة في الذمة
(٤١,٩٧٠)	(٦٨,٣٦٣)	يخصم: دخل غير مكتسب
٧٢,٨٨٦	٥٩,٧٣٧	
(٢,٣٣٦)	(٢,٢٨٨)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٠,٥٥٠	٥٧,٤٤٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٧,٩٦٣	٣٢,٢٢١	٧٤,٦٧٢	١١٤,٨٥٦
(٣,٦٤٠)	(١٥,٠٤٠)	(٢٣,٢٩٠)	(٤١,٩٧٠)
٤,٣٢٣	١٧,١٨١	٥١,٣٨٢	٧٢,٨٨٦
		(٢,٣٣٦)	(٢,٣٣٦)
		٧٠,٥٥٠	٧٠,٥٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	ليس أكثر من 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)	(٢,٢٨٨)
		٥٧,٤٤٩	٥٧,٤٤٩

٧. الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	
٦٨,٠٠٩	--	توزيعات أرباح دائنة (إيضاح ١١)
٣٤,٤٧٩	٣٣,٣٥٧	مستحق لوزارة الإسكان (إيضاح ١-٧)
٢٣,٨٥٢	٣٧,٦٩٧	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٧-٢)
٢٢,٢٢٥	٢١,٩٨٤	التزامات عقود إيجار
١٢,٣٩٤	١٥,٨٢٣	رواتب ومصروفات الموظفين
٩,١٥٨	٩,٧٠١	مصروفات مستحقة
٥,٢٣٢	٧,٣٥١	مبلغ مستلم من عملاء عقود المرابحة والإجارة (إيضاح ٧-٣)
٢٢,٦٣٤	٢١,٩١٦	أخرى
١٩٧,٩٨٣	١٤٧,٨٢٩	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٧. الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى (يتبع)

- ١-٧ يتعلق هذا البند بشراء عقار لعملاء في مخطط مقدم من وزارة الإسكان.
٢-٧ ينشأ التمويل المقدم للعملاء عندما يتم الاتفاق مع العميل على ترتيب التمويل، ولكن لا يتم صرف المبلغ بسبب التأخير العادي في نقل العقار.
٣-٧ يمثل هذا البند بشكل رئيسي دفعة مقدمة مستلمة من العملاء، والتي لم يتم دفعها إلى بائع العقار بعد.

٨- الزكاة وضريبة الدخل

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣٤,١٨٠	٢٠٠	٣٤,٣٨٠	الرصيد في بداية الفترة
١٢,٨٦٨	(١٩١)	١٢,٦٧٧	المحمل / (رد) للفترة
٤٥٥	--	٤٥٥	إلغاء الخصم
(١٤,٢٩٥)	(٩)	(١٤,٣٠٤)	مدفوعات خلال الفترة
٣٣,٢٠٨	--	٣٣,٢٠٨	الرصيد كما في نهاية الفترة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣٦,١٤٧	٦٤٣	٣٦,٧٩٠	الرصيد في بداية الفترة
١٢,٦٤٩	٧١	١٢,٧٢٠	المحمل للفترة:
١٦,٣٦٧	٢٤١	١٦,٦٠٨	- الفترة الحالية
٢٩,٠١٦	٣١٢	٢٩,٣٢٨	- السنوات السابقة
٥٧١	--	٥٧١	إلغاء الخصم
(٢٩,٤٠٠)	--	(٢٩,٤٠٠)	مدفوعات خلال الفترة
٣٦,٣٣٤	٩٥٥	٣٧,٢٨٩	الرصيد كما في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣٦,١٤٧	٦٤٣	٣٦,٧٩٠	الرصيد في بداية السنة
١٤,٨٥٧	٦٨	١٤,٩٢٥	المحملة للسنة:
١٦,٣٦٧	٢٤١	١٦,٦٠٨	- السنة الحالية
٣١,٢٢٤	٣٠٩	٣١,٥٣٣	- السنوات السابقة
٨٣٩	--	٨٣٩	إلغاء الخصم
(٣٤,٠٣٠)	(٧٥٢)	(٣٤,٧٨٢)	دفعات تمت خلال السنة
٣٤,١٨٠	٢٠٠	٣٤,٣٨٠	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 سبتمبر ٢٠٢٠ م، لم يكن هناك أي تغيير في موقف الربط الزكوي والضريبي الخاصة بالشركة عن الموقف المفصح عنه في القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩- القروض

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 لأسعار ربح تتراوح من ٣ شهور سايبور زانداً فرق السعر إلى ٣ سنوات سايبور زانداً فرق السعر، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للشركة.

١٠- رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهماً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠,٦ مليون سهماً) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

١١- توزيعات الأرباح

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، قام المساهمون باعتماد وإعلان توزيعات أرباح بقيمة ٦٧,٩ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠١٩م (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م: ٦٧,٩ مليون ريال سعودي). تم دفع توزيعات الأرباح بعد نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

١٢- ربحية السهم

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م
٤٨,٠٣٤	٧٦,٤٨٧	٢٤,٧٦٠	٢٣,١٩٧
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٥٣	٠,٨٤	٠,٢٧	٠,٢٦

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

١٣- المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م
٣٨,٧١٢	٤٠,٧٢٥	١٣,٣٦٥	١٣,٢٥٩
٣,٥٣٦	٣,٥٠٢	١,١٧٩	١,٢٤٩
٢,٣٢٢	٢,٨٦٠	١,١٢٢	١,٣١٧
٣,٠١٠	٢,١٩٩	٦٤٢	٧٥٠
٦١٨	٧٨٠	٢٣٩	٢٩٣
١,٦٢٧	٤٤٤	٥٧٢	٢٦٦
٨٨٥	٣٤٠	٢٧٠	٩٥
٢,٧٠٩	٣,٦١٦	١٤٣	١,٢٩٣
٥٣,٤١٩	٥٤,٤٦٦	١٧,٥٣٢	١٨,٥٢٢

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة

مصروفات تقنية المعلومات

أتعاب مهنية

اتصالات

إيجار ومصروفات أخرى

مصروفات سفر

أخرى

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية تأمين مصروفات تسويق
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٢١٢	٥,٠٧٨	١,٤٩٢	١,٦٩٠	
٢,٣٧٧	٢,٥٥٤	١,٥٨٤	٧٨٣	
٢,٥٥٠	١,٦٣٢	٨٥٨	٥٥٠	
٩,١٣٩	٩,٢٦٤	٣,٩٣٤	٣,٠٢٣	

١٥ - 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:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٩,٨٩٥	١٣,٢٧٢	٧,٠٤٠	٣,٦٣٠	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكلفة تمويل
١,١٩٤	١٣٢	٣٩٨	--	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات إيجار
١٣٠	١٠	٤٠	--	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات أمن وأخرى
٨,٧٦٢	٩,٣٨٠	٢,٠١١	٢,٠١٣	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
٣,٥٣٦	٣,٥٠٢	١,١٧٩	١,٢٤٩	اتعاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة مجلس الإدارة ومصروفات أخرى	
١,٠٣٦	٥,٨٠٢	١,٠٣٦	٤,٠٧٥	مساهمون	مدفوعات نيابة عن المساهمين
--	(١٠,٤٥١)	--	(١٠,٤٥١)	مساهمون	مدفوعات مستلمة من مساهمين

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة	الأرصدة
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار	شريك	٢,٣٤٨	٧,٣٤٠
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى: شركة الاستثمار كابيتال دار وإعمار - رحبه ثراء للاستثمار العقاري	شركة شقيقة مشروع مشترك مشروع مشترك	١,٧٧٥ ٢,٦٩٤ --	١,٧٧٥ ٢,٩٢٣ ٨٧٨
قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار	شريك	٥٢٣,٦٩٣	٦١٥,٨٢١
القيمة الاسمية لمقايضات معدلات الأرباح: البنك السعودي للاستثمار	شريك	--	٥٠,٠٠٠
التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٣,٣٥٠	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 ذمم مدينة مقابل طرح عام أولي	شركة تابعة مساهمون	٣٠٥ --	٣٠٥ ٤,٦٤٩
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٧٣٧	٣,٧٣٩
ذمم دائنة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥

١٦ - 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 المرابحة، 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)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ - 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					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
الموجودات المالية:					
١٤٢,٧٣١	١٤٢,٧٣١	--	--	١٤٢,٤٥٥	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٤٦٦,٥٧٩	٣,٤٦٦,٥٧٩	--	--	٣,٣٧٤,٤٤٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٧٠,٥٧٤	٧٠,٥٧٤	--	--	٧٠,٥٥٠	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٦٢٢	١١,٦٢٢	--	--	١١,٦٢٢	استثمارات
المطلوبات المالية:					
١٢,١٠٥	١٢,١٠٥	--	--	١٢,١٠٥	القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
الموجودات المالية:					
١٢٣,٧٤٨	١٢٣,٧٤٨	--	--	١٢٣,٤٥٠	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠٤٥,٩٠٥	٣,٠٤٥,٩٠٥	--	--	٣,٠١٦,٧٢٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٦٣,٦٩٢	٦٣,٦٩٢	--	--	٥٧,٤٤٩	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)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧- كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على مقدره 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		نسبة كفاية رأس المال
نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال %	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال %	
٤٣,٣٠	٤٣,١٦	٣٩,٨٦	٣٩,٤٤	

١٨- الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:
أصدرت الشركة التزامات غير قابلة للنقض أي تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ١٢٦ 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 ٩,٢ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بفروق ضريبة القيمة المضافة وسجلت المبلغ كذمم مدينة من الهيئة العامة للزكاة والدخل وأصدرت ضماناً بنكياً فيما يتعلق بالمبلغ المتبقي. كما 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 من ١٩,٩ مليون ريال سعودي إلى ١٤,٦٩ مليون ريال سعودي بما في ذلك الغرامات. قدمت الشركة اعتراضاً لدى الأمانة العامة للجانب الضريبية 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 من الفترات المتبقية غير المشمولة ضمن ربط الهيئة للاستفادة من مبادرة الهيئة بتعديل إقرارات ضريبة القيمة المضافة للفترات السابقة دون غرامات ما أدى إلى التزام إضافي لضريبة قيمة مضافة بمبلغ ٢,٤٧ مليون ريال سعودي.

١٩. المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في 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)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٩ . 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 سبتمبر ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وإجمالي أرباح ومصروفات تشغيلية وصافي الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م و ٢٠١٩ م كما يلي:

الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد	
				للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
٢١٧,٦٦٣	--	١٥١,٧٦٥	٦٥,٨٩٨	إيرادات
١٢٨,٤٩٩	--	٨٤,٨٨٨	٤٣,٦١١	مصروفات
٨٩,١٦٤	--	٦٦,٨٧٧	٢٢,٢٨٧	ربح القطاع
				للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
٢٢٠,١٦٠	--	١٤٥,٠٥٣	٧٥,١٠٧	إيرادات
١٤٢,٤٦١	--	٩٦,٢٥٢	٤٦,٢٠٩	مصروفات
٧٧,٦٩٩	--	٤٨,٨٠١	٢٨,٨٩٨	ربح القطاع
				كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
٣,٨٥٣,٠٠٤	١٣٩,٥٧٢	٢,٥٦٧,١٨٣	١,١٤٦,٢٤٨	إجمالي الموجودات
٢,٧٢٧,٧٤٥	٢٢٨,٨٤٩	١,٧٦٤,١٤٠	٧٣٤,٧٥٦	إجمالي المطلوبات
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
٣,٤٠٥,٢٠٥	٦٨,٠٠٩	٢,٣٢٣,٠٣١	١,٠١٤,١٦٥	إجمالي الموجودات
٢,٢٧٩,٩٢٨	١٢١,٠٩١	١,٥٠٥,٨٦٩	٦٥٢,٩٦٨	إجمالي المطلوبات

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٢٢,٠٨٣	٢١٩,٩٣٥	الإيرادات
(١,٦١١)	(١,٧٨٥)	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٣١٢)	(٤٨٧)	مصروفات أتعاب
٢٢٠,١٦٠	٢١٧,٦٦٣	خسارة أخرى
		إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي
(٧١,٧٦٨)	(٥٢,١٨٢)	المصروفات
(٢,٠٣٨)	(٤,٤٥٠)	تكاليف تمويل
(٥٣,٤١٩)	(٥٤,٤٦٦)	استهلاك
(٩,١٣٩)	(٩,٢٦٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦,٠٩٧)	(٨,١٣٧)	مصروفات بيع وتسويق
(١٤٢,٤٦١)	(١٢٨,٤٩٩)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
		إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

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

لا تزال جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") تعطل الأسواق العالمية حيث بدأت العديد من المناطق الجغرافية تشهد "موجة ثانية" من العدوى على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقاً على تفشي الفيروس من خلال إجراءات احترازية صارمة مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة. رغم ذلك، تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى التدابير الفعالة التي اتخذتها الحكومة، وبعد ذلك أنهت الحكومة عمليات الإغلاق وبدأت في اتخاذ إجراءات على مراحل لعودة السفر الدولي واستئناف العُمرَة.

تدرك الشركة كل من تحديات الاقتصاد الجزئي والكلّي التي فرضها كوفيد-١٩، والتي يمكن الشعور بآثارها الناشئة لبعض الوقت، وترقب عن كثب تعرضاتها للمخاطر بشكل دقيق. وقد استلزم ذلك مراجعة قطاعات ومناطق اقتصادية وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات التصنيف الائتماني المناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

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. نظراً لأن الموقف لا يزال مبهماً، تعتبر الإدارة أن بعض التأثيرات لا يمكن دمجها بالكامل في حسابات نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في هذا الوقت. وبالتالي، فإن تقييم الإدارة للخسائر الائتمانية المتوقعة يتضمن تحليلاً قطاعياً بناءً على المحافظ المتأثرة وتحليل الاقتصاد الكلي. لذلك قامت الشركة بإثبات التكاليف الإضافية بمبلغ ٣,١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م. ستستمر الشركة في التقييم 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 لفيروس كوفيد-١٩، أطلقت مؤسسة النقد العربي السعودي في مارس ٢٠٢٠ م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم للشركات 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 التي تشارك فيها الشركة:

- برنامج الدفعات المؤجلة؛ و
- برنامج تمويل الإقراض.

وكجزء من برنامج الدفعات المؤجلة، كان يتعين على الشركة تأجيل الدفعات لمدة ستة أشهر على تسهيلات الإقراض لتلك الشركات المؤهلة كشركات صغرى وصغيرة ومتوسطة الحجم. كانت إعفاءات الدفع تُعد كدعم 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. لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي لهذه التغييرات في شروط التسهيلات الائتمانية وتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. نتج عن ذلك خسائر تعديل تم عرضها كجزء من الدخل من الذمم المدينة ذات الصلة. لا تزال الشركة ترى أنه في ظل عدم وجود عوامل أخرى، لا تُعد المشاركة في برنامج التأجيل من تلقاء نفسها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

بالإضافة إلى ذلك، في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ م، مددت مؤسسة النقد العربي السعودي برنامج الدفعات المؤجلة من خلال السماح بتأجيل إضافي للدفعات للمدة ثلاثة أشهر للمؤسسات الصغرى والصغيرة والمتوسطة الحجم المؤهلة حتى ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ م. قامت الشركة بتطبيق الإعفاء من الدفع من خلال تأجيل الأقساط المستحقة خلال الفترة من ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ م إلى ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ م لمدة ثلاثة أشهر إضافية، دون زيادة في فترة التسهيل.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي لهذه التغييرات في شروط التسهيلات الائتمانية ويتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. وقد نتج عن ذلك قيام الشركة بإثبات خسارة تعديل إضافية لذمم مديني عقود إجارة وذمم مديني عقود المرابحة بمبلغ ١,٢٧ مليون ريال سعودي و ٠,١١ مليون ريال سعودي على التوالي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

منذ بداية برنامج الدفعات المؤجلة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي وبحلول نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٠م، أثبتت الشركة ٣,٩٧ مليون ريال سعودي من خسائر التعديل ذات الصلة والتي تم عكس ١,٧ مليون ريال سعودي منها.

ولتعويض التكاليف ذات الصلة التي تتكبدها الشركة في إطار برامج ومبادرات الدعم من مؤسسة النقد العربي السعودي، تلقت الشركة وديعة بدون عمولة بمبلغ ٥٥,٨٣ مليون ريال سعودي من مؤسسة النقد العربي السعودي لمدة ١٨ شهراً، وهي مؤهلة كمنحة حكومية. وبناءً على المراسلات الواردة من مؤسسة النقد العربي السعودي قررت الإدارة أن المنحة الحكومية تتعلق بشكل أساسي بتعويض خسارة التعديل المتكبدة من الدفعات المؤجلة. ونظراً لأنه تم استلام التمويل الوارد أعلاه بعد نهاية الفترة، لذلك سيتم احتساب فائدة معدل التمويل المدعوم على أساس منتظم، وفقاً لمتطلبات محاسبة المنح الحكومية في القوائم المالية للفترة اللاحقة.

بالإضافة لذلك، ووفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص، فإن الشركة كانت مؤهلة أيضاً لتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة للبنوك والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وبالتالي، قامت الشركة بإثبات أرباح تعديل بمبلغ ٨,٧٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، منها ٦,٠٨ مليون ريال سعودي تم عكسها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، وقد تم عرض ذلك كجزء من تكلفة التمويل.

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

أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي في أبريل ٢٠٢٠م 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 بعض العملاء المؤهلين لهذا البرنامج حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. وستستمر الشركة في أخذ التوجيهات الصادرة باعتبارها وتقييم أي تأثير محاسبي عند حدوث ذلك.

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٠م).