

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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. وعلبه، فلن تُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري 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: ١٩ رمضان ١٤٤١هـ
الموافق: ١٢ مايو ٢٠٢٠م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٧,٨٧٦	١٨,٣٨٢		نقد وما في حكمه
١١,٩٢٢	١١,٦٢٢		استثمارات
١٢٣,٤٥٠	١٧٢,٠٣٣	٤	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠١٦,٧٢٩	٣,٠٤١,٧٦٣	٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٥٧,٤٤٩	٦٦,٠٧٥	٦	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٢٧,٦٤٧	١٣٢,٢٩٨		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦٠,٠٦١	٦١,٢٢٧		ممتلكات ومعدات، صافي
٧١	--		القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
<u>٣,٤٠٥,٢٠٥</u>	<u>٣,٥٠٣,٤٠٠</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٤٧,٨٢٩	١٣٩,٠٢٨	٧	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٣,٦٢١	١٠,٧٩٢		القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
٣٤,٣٨٠	٣٨,١٦٠	٨	الزكاة وضريبة الدخل المستحقة
٢,٠٨٠,٤٣٢	٢,١٥٣,٥٥١	٩	قروض
١٣,٦٦٦	١٤,٣٤٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٢٧٩,٩٢٨</u>	<u>٢,٣٥٥,٨٧٥</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٠	رأس المال
٦٨,٤١٦	٦٨,٤١٦		احتياطي نظامي
(٣,٥٥٠)	(١٠,٧٩٢)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٥٤,٤١١	١٨٣,٩٠١		أرباح مبقاة
<u>١,١٢٥,٢٧٧</u>	<u>١,١٤٧,٥٢٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٤٠٥,٢٠٥</u>	<u>٣,٥٠٣,٤٠٠</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩ م (المعدلة)	٢٠٢٠ م	إيضاحات
		الإيرادات
٢,١١٧	٤,٠٦٤	ربح من عقود مرابحة
٦٢,٥٤٥	٦٦,٨٦٦	ربح من عقود إجارة
١,٢٩٢	١,٩٢٥	ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة
٤١٩	(٥٠٤)	(خسارة) / ربح من بيع محفظة
٢,٢٩٧	٢,٩١٠	دخل أتعاب و عمولات
٦٨,٦٧٠	٧٥,٢٦١	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		المصروفات
(٢٤,١٤٠)	(١٣,٤٢٧)	١٢ تكلفة تمويل
(٥٧٢)	(٦٣٢)	مصروفات أتعاب
٤٣,٩٥٨	٦١,٢٠٢	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		(خسارة)/ربح التشغيل الآخر
٣٤٣	(٣١٦)	(خسائر)/إيرادات أخرى
٤٤,٣٠١	٦٠,٨٨٦	
		المصروفات التشغيلية
(٦٣١)	(١,٤١٥)	استهلاك
(١٦,٨٤٠)	(١٨,٣١١)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٦٣٧)	(٣,١٤٨)	١٥ مصروفات البيع والتسويق
(١٢١)	(٤,٧٣٦)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
٢٤,٠٧٢	٣٣,٢٧٦	
		مصروف الزكاة وضريبة الدخل:
(٣,٨٦٩)	(٣,٧٨٦)	- الفترة الحالية
(١٦,٦٠٨)	--	- الفترة السابقة
٣,٥٩٥	٢٩,٤٩٠	صافي ربح الفترة بعد الزكاة وضريبة الدخل
٠,٠٤	٠,٣٣	١٣ الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٣,٥٩٥	٢٩,٤٩٠	صافي ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
(١٦٨)	(٧,٢٤٢)	بنود سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي
<u>٣,٤٢٧</u>	<u>٢٢,٢٤٨</u>	إجمالي الدخل الشامل

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

احتياطي القيمة العادلة للاستثمار بالقيمة العادلة من						الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
الإجمالي	احتياطي تحوط التدفقات النقدية الأرباح المبقة	خلال الدخل الشامل الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال		
١,١٢٥,٢٧٧	١٥٤,٤١١	(٣,٥٥٠)	--	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٢٩,٤٩٠	٢٩,٤٩٠	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٧,٢٤٢)	--	(٧,٢٤٢)	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
<u>١,١٤٧,٥٢٥</u>	<u>١٨٣,٩٠١</u>	<u>(١٠,٧٩٢)</u>	<u>--</u>	<u>٦٨,٤١٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

احتياطي القيمة العادلة للاستثمار بالقيمة العادلة من						الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
الإجمالي	احتياطي تحوط التدفقات النقدية الأرباح مبقة	خلال الدخل الشامل الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال		
١,١٢٦,٣٩٤	١٥٨,٣٠١	١,٠٨٧	(٤٠٩)	٦١,٤١٥	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م - كما تم إدراجه سابقاً (مراجع)
٥١٦	٥١٦	--	--	--	--	تأثير التغير في احتساب الزكاة وضريبة الدخل (إيضاح ٢)
<u>١,١٢٦,٩١٠</u>	<u>١٥٨,٨١٧</u>	<u>١,٠٨٧</u>	<u>(٤٠٩)</u>	<u>٦١,٤١٥</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م - كما تم تعديله
--	(٤٠٩)	--	٤٠٩	--	--	أثر تطبيق المعيار الجديد والتعديلات الأخرى في ١ يناير ٢٠١٩ م
٣,٥٩٥	٣,٥٩٥	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(١٦٨)	--	(١٦٨)	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
<u>١,١٣٠,٣٣٧</u>	<u>١٦٢,٠٠٣</u>	<u>٩١٩</u>	<u>--</u>	<u>٦١,٤١٥</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠٢٠ م ٢٠١٩ م

٢٤,٠٧٢	٣٣,٢٧٦
٦٣١	١,٤١٥
٢٤,١٤٠	١٢,٤٩٣
٧٢٨	٧٢٨
١٢١	٤,٧٣٦
--	٢,٠٢٣
--	(٨,٧١٦)
(٤١٩)	٥٠٤
(٣٤٣)	٣١٦
٤٨,٩٣٠	٥٥,٤٩١

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
استهلاك
تكلفة تسهيلات اقتراض وأعباء
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
خسارة التعديل من ذمم مديني عقود المرابحة وذمم مديني عقود الإجارة
مكاسب التعديل من القروض
خسارة / (ربح) من بيع محفظة
خسائر / إيرادات أخرى

١٦,٨٩١	(٥٠,٨٣١)
٣٢,٧٤٤	(٢٩,٤٩١)
١٩,١٠٩	(٨,٦٨٠)
١,٧٤٢	(٤,٦٥١)
١,٨٥٢	(٨,٣٩٥)
١٢١,٢٦٨	(٤٦,٥٥٧)
(٢٣,٦٥٣)	(٢١,٧٧٣)
(٢٧٧)	(٥٠)
(٦,٧٣٦)	(٢٣٤)
٩٠,٦٠٢	(٦٨,٦١٤)

النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
ذمم مديني عقود مرابحة
ذمم مديني عقود إجارة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:
ذمم دائنة ومستحقات أخرى

(٤,٠٩٥)	(٢,٥٨١)
١,٦٠٠	--
(٢,٤٩٥)	(٢,٥٨١)

تكاليف تمويل مدفوعة
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية

(٣٠٣,٠٦٨)	(٣٧٣,٥٠٣)
٣٨٥,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠
(٢٣١)	--
٨١,٧٠١	(٨٨,٥٠٣)
١٠,٥٠٦	(٣٩٦)
٧,٨٧٦	١٥,٩٦٥
١٨,٣٨٢	١٥,٥٦٩

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
شراء ممتلكات ومعدات
متحصلات من استثمارات في مشروعات مشتركة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
سداد مقابل قروض
متحصلات من القروض
مدفوع من التزامات عقود الإيجار
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
نقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(١٦٨)	(٧,٢٤٢)
٤٠,٠٣١	--
٣٧,٠١٠	--

معلومات إضافية غير نقدية
صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
موجودات حق الاستخدام
التزامات عقود الإيجار

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020م

1- 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 1010234356 في الرياض بتاريخ 25 جمادى الأولى 1428هـ (الموافق 11 يونيو 2007م). وكجزء من نظام الرهن العقاري، فإن الشركة بصدد التوقف عن الأعمال المتعلقة بالاستثمار.

يتمثل نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري المعدل بتاريخ 11 رمضان 1435هـ (الموافق 8 يوليو 2014م) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ 21 صفر 1435هـ (الموافق 24 ديسمبر 2013م).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية. تم تأسيس مكتب الشركة في جدة من قبل الشركة خلال سنة 2019م. لدى الشركة الفروع التالية:

الموقع	تاريخ الإصدار	رقم السجل التجاري للفرع
الخبر	1428/12/30	2050057816
جدة	1428/07/24	4030171680

تمتلك الشركة شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، ويبلغ رأس مالها 500,000 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.

إن الشركة بصدد إدراج أسهمها في تداول (بورصة المملكة العربية السعودية). وفي هذا الصدد، فقد حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية للاكتتاب العام الأولي، ولدى الشركة فترة ستة أشهر تنتهي في يونيو 2020م لإدراج أسهمها.

2- أسس الإعداد

1-2 بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في ولفترة المنتهية في 31 مارس 2020م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019م، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي 34 "التقرير المالي الأولي" المعدل من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل (الذي يتعلق بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 12 "ضرائب الدخل" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي 21 "الرسوم" حتى الآن بقدر ما يتعلق بالزكاة وضريبة الدخل) ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية.

بتاريخ 18 يوليو 2019م، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي تعليمات لشركات التمويل في المملكة العربية السعودية للمحاسبة عن الزكاة وضرائب الدخل في قائمة الدخل. ويتماشى ذلك مع المعايير الدولية للتقرير المالي وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

١-٢ بيان الالتزام (يتبع)

وعليه، فقد قامت الشركة بتغيير معالجتها المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل من خلال تعديل التأثير بأثر رجعي بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية"، وقد تم الإفصاح عن تأثيرات هذا التغيير في إيضاح ٤-٢.

٢-٢ أسس القياس

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

٤-٢ التغيير في المحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل:

كما هو مبين في إيضاح ١-٢، فقد تم تغيير أسس الإعداد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م نظراً لإصدار تعليمات حديثة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩ م. وكان يتم في السابق إثبات الزكاة وضريبة الدخل في قائمة التغيرات في حقوق الملكية وفقاً لتعميم مؤسسة النقد العربي السعودي رقم ٣٨١٠٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧ م. ووفقاً لأحدث تعليمات صادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩ م، فيتم إثبات الزكاة وضريبة الدخل في قائمة الربح أو الخسارة. قامت الشركة باحتساب هذا التغيير في المحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل بأثر رجعي كما تم الإفصاح عن أثر التغيير أعلاه في هذا الإيضاح. وقد نتج عن هذا التغيير انخفاض في الربح المسجل للشركة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م بمبلغ ٢٠,٤٨ مليون ريال سعودي. لا يوجد لهذا التغيير أي أثر على قائمة التدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م. فيما يلي السياسات المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل:

ضريبة الدخل:

مصروفات أو مزايا ضريبة الدخل للفترة هي الضريبة المستحقة على الربح الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق والمعمول به في المملكة العربية السعودية، المعدل من خلال التغييرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بفروق مؤقتة.

يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل الحالية على أساس قوانين الضرائب التي تم سنها أو سنها بشكل أساسي في نهاية فترة التقرير في المملكة العربية السعودية. تجري الإدارة تقييماً دورياً لموقف الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللائحة الضريبية المطبقة للتفسير. كما تقوم بتكوين المخصصات الملائمة على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة.

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

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٣ عدم التأكد من عمليات معالجة ضريبة الدخل:

يتناول التفسير احتساب ضرائب الدخل عندما تتضمن المعالجات الضريبية شكاً يؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢. لا ينطبق على الضرائب أو الرسوم الخارجة عن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، ولا يشمل على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفوائد والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة. يتناول التفسير بالتحديد ما يلي:

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٤-٢ التغيير في المحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل (يتبع)

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

الضريبة المؤجلة:

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

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

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

الزكاة:

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

تأثير التغيير في المحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل:

التغيير في المعالجة المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل له التأثير التالي على بنود قائمة المركز المالي وقوائم الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة):

القائمة المالية المتأثرة	الحساب	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	مخصص الزكاة وضريبة الدخل (الأرباح المبقاة)	(٢٠,٤٧٧)	٢٠,٤٧٧	--
قائمة الربح أو الخسارة	مصروف الزكاة وضريبة الدخل	--	(٢٠,٤٧٧)	٢٠,٤٧٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة):

القائمة المالية المتأثرة	الحساب	قبل التعديل	أثر التعديل	كما تم تعديله
قائمة المركز المالي	الموجودات الضريبية المؤجلة	--	٥١٦	٥١٦
قائمة المركز المالي	أرباح مبقاة	١٥٨,٣٠١	٥١٦	١٥٨,٨١٧

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، باستثناء السياسات المحاسبية الواردة في إيضاح ٢-٤.

٤- ذمم مديني عقود المراجعة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
١٢٥,٤١٩	١٧٤,٣٧٢	إجمالي ذمم مديني عقود مراجعة
(١,٩٦٩)	(٢,٣٣٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>١٢٣,٤٥٠</u>	<u>١٧٢,٠٣٣</u>	ذمم مديني عقود مراجعة، صافي

٥- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
٤,٢٠٤,٦٢٤	٤,٢٣٩,٤٣٥	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,١٠٢,٤٩٥)	(١,١٠٧,٩٦٠)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>٣,١٠٢,١٢٩</u>	<u>٣,١٣١,٤٧٥</u>	
(٨٥,٤٠٠)	(٨٩,٧١٢)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٣,٠١٦,٧٢٩</u>	<u>٣,٠٤١,٧٦٣</u>	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

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

٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩٥٦,٥٣٧	٢,٠٤٥,٣٧١	١,٢٣٧,٥٢٧	٤,٢٣٩,٤٣٥
(٢٤١,٣٧١)	(٥٦٧,٦٠٩)	(٢٩٨,٩٨٠)	(١,١٠٧,٩٦٠)
<u>٧١٧,٠٤٣</u>	<u>١,٤٧٧,٧٦٢</u>	<u>٩٣٨,٥٤٧</u>	<u>٣,١٣١,٤٧٥</u>
		(٨٩,٧١٢)	(٨٩,٧١٢)
		<u>٣,٠٤١,٧٦٣</u>	<u>٣,٠٤١,٧٦٣</u>

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	ليس أكثر من 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)
<u>٦٥٥,٥٨٦</u>	<u>١,٥٧١,٨٥٧</u>	<u>٨٧٤,٦٨٦</u>	<u>٣,١٠٢,١٢٩</u>
		(٨٥,٤٠٠)	(٨٥,٤٠٠)
		<u>٣,٠١٦,٧٢٩</u>	<u>٣,٠١٦,٧٢٩</u>

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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
١٢٨,١٠٠	١١٢,٥١٤	إجمالي ذمم مديني عقود بيع الإجارة الموصوفة في الذمة
(٦٨,٣٦٣)	(٤٤,٠٩٧)	يخصم: دخل غير مكتسب
٥٩,٧٣٧	٦٨,٤١٧	
(٢,٢٨٨)	(٢,٣٤٢)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥٧,٤٤٩	٦٦,٠٧٥	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

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

٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بعد أقصى سنة
١١٢,٥١٤	٧٩,٦٠٨	٢٥,٦٢٥	٧,٢٨١
(٤٤,٠٩٧)	(٣١,١٩٧)	(١٠,١٧٧)	(٢,٧٢٣)
٦٨,٤١٧	٤٨,٤١١	١٥,٤٤٨	٤,٥٥٨
(٢,٣٤٢)			
٦٦,٠٧٥			

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)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بعد أقصى سنة
١٢٨,١٠٠	٨١,٨١١	٣٥,٩٠٢	١٠,٣٨٧
(٦٨,٣٦٣)	(٣٨,٢٩٠)	(٢٣,٣١٠)	(٦,٧٦٣)
٥٩,٧٣٧	٤٣,٥٢١	١٢,٥٩٢	٣,٦٢٤
(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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
٣٧,٦٩٧	٤٤,٨٥١	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٧-١)
٣٣,٣٥٧	٣٣,٦٠٥	مستحق لوزارة الإسكان (إيضاح ٧-٢)
٢١,٩٨٤	٢٢,٢٢٢	التزامات عقود الإيجار
١٥,٨٢٣	٨,٨٠٨	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٧,٣٥١	٧,٦٥٩	مبلغ مستلم من عملاء عقود المرابحة والإجارة (إيضاح ٧-٣)
٩,٧٠١	٥,٠٠٧	مصروفات مستحقة
٢١,٩١٦	١٦,٨٧٦	أخرى
١٤٧,٨٢٩	١٣٩,٠٢٨	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧- الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى (يتبع)

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.

٨- الزكاة وضريبة الدخل

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

٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية الفترة
٣,٧٨٦	--	٣,٧٨٦	مصروف الفترة الحالية
٢٢٨	--	٢٢٨	إلغاء الخصم
(٢٣٤)	--	(٢٣٤)	مدفوعات خلال الفترة
٣٨,١٦٠	٢٠٠	٣٧,٩٦٠	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)	مدفوعات 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 ٢٠١٨ م إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م، لم يكن هناك أي تغيير في موقف الربط الزكوي والضريبي الخاصة بالشركة عن الموقف المبين في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

٩- القروض

يمثل هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك تجارية 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. وبموجب شروط اتفاقيات التمويل، فقد التزمت الشركة ببعض التعهدات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٠- رأس المال

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

١١- الربح من عقود إجازة وعقود المرابحة

يشتمل الربح من عقود إجازة وعقود المرابحة على خسارة تعديل بقيمة ١,٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: لا شيء) و ٠,١٥ مليون ريال سعودي على التوالي، بسبب تأجيل الدفعات المتعلقة بالذمم المدينة المستحقة من الشركات الصغرى والصغيرة والمتوسطة الحجم وفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص لمؤسسة النقد العربي السعودي.

١٢- تكاليف التمويل

يشتمل ذلك على ربح تعديل بقيمة ٨,٧٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: لا شيء) بسبب تأجيل الدفعات المتعلقة بالقروض وفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص لمؤسسة النقد العربي السعودي.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١

مارس	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م
(غير مراجعة)	
٢٨,٣٩٤	٣,٥٩٥
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٣١	٠,٠٤

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

١٤- المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١

مارس	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م
(غير مراجعة)	
١٣,٧١٣	١٢,٧٣٤
٦٣٨	٦١٦
١,٢٥٠	١,١٧٩
٧٤١	٦٨٢
٢١١	٢٥١
١٩٤	١٣٩
١٢٦	١١٢
٧٦	٦٩
١,٣٦٢	١,٠٥٨
١٨,٣١١	١٦,٨٤٠

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

مصروفات تقنية المعلومات

أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة

أتعاب مهنية

مصروفات سفر

اتصالات

مصروفات صيانة

إيجار

أخرى

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
(غير مراجعة)	
١,٣٥٤	١,٨٦٢
٨٣٤	٨٥٠
٤٤٩	٤٣٦
<u>٢,٦٣٧</u>	<u>٣,١٤٨</u>

تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية
مصروفات تسويق
تأمين

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:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس
(غير مراجعة)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٦,٠٨٧	٥,٩٢٠	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكلفة القروض
٣٩٨	١٣٢	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات إيجار
٢٢	١٠	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات أمن وأخرى
٤,٧٤٠	٥,٣١٥	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
١,١٧٩	١,٢٥٠	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى
٣٧٢	١,٧٥٤	شركاء	مدفوعات نيابة عن المساهمين

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

الأرصدة		العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		
٧,٣٤٠	١٦,٣٢٨	شريك	أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
١,٧٧٥	١,٧٧٥	مشروع مشترك	مستحق من أطراف ذات علاقة: شركة الاستثمار كابيتال
٢,٩٢٣	--	مشروع مشترك	دار وإعمار - رحيه
٨٧٨	--	شركة شقيقة	ثراء للاستثمار العقاري
٦١٥,٨٢١	٤٨٥,٢٣٧	شريك	قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
٥٠,٠٠٠	--	شريك	القيمة الاسمية لمقايضات معدلات الأرباح: البنك السعودي للاستثمار
٣,٧٣١	٣,٦٠٧	الإدارة العليا	التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
١١,٠٢٩	١١,٠٢٩	شركة شقيقة	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا
٣٠٥	٣٠٥	شركة تابعة	ذمم مدينة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري
٤,٦٤٩	٦,٤٠٣	شركاء	ذمم مدينة مقابل طرح عام أولي
			أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة
٣,٧٣٩	١,٥٠٦	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٥	٣٠٥	شركة تابعة	ذمم دائنة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري

١٧ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات 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 المالية، وذمم مديني عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، والذمم المدينة الأخرى. 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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف 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
٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)				
الموجودات المالية:				
١٧٢,٠٣٣	--	--	١٧٣,٧٥٤	١٧٣,٧٥٤
٣,٠٤١,٧٦٣	--	--	٣,١٨٤,٨٠١	٣,١٨٤,٨٠١
٦٦,٠٨٦	--	--	٦٧,٨٨٤	٦٧,٨٨٤
١١,٦٢٢	--	--	١١,٦٢٢	١١,٦٢٢
المطلوبات المالية:				
١٠,٧٩٢	--	--	١٠,٧٩٢	١٠,٧٩٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)				
الموجودات المالية:				
١٢٣,٤٥٠	--	--	١٢٣,٧٤٨	١٢٣,٧٤٨
٣,٠١٦,٧٢٩	--	--	٣,٠٤٥,٩٠٥	٣,٠٤٥,٩٠٥
٥٧,٤٤٩	--	--	٦٣,٦٩٢	٦٣,٦٩٢
١١,٩٢٢	--	--	١١,٩٢٢	١١,٩٢٢
٧١	--	--	٧١	٧١
المطلوبات المالية:				
٣,٦٢١	--	--	٣,٦٢١	٣,٦٢١

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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		نسبة كفاية رأس المال
إجمالي نسبة رأس المال	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	
٤٣,٣٠	٤٣,١٦	٤٤,٢٧	٤٤,١٣	

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 ٢٨٠ 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 وترى الشركة أنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف أعلاه للهيئة. ومع ذلك، فقد سجلت الشركة ٦,٠٧ مليون ريال سعودي لتغطية المطالبات المتوقعة والمحتملة كأفضل تقدير لالتزام ضريبة القيمة المضافة الإضافية.

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 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.

المركز الرئيسي

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠ - المعلومات القطاعية (يتبع)

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وإجمالي ربح ومصروفات العمليات وصافي الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م كما يلي:

<u>الإجمالي</u>	<u>المركز الرئيسي</u>	<u>قطاع الشركات</u>	<u>قطاع الأفراد</u>	
				للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
٧٤,٣١٣	--	٥٣,٢٦٧	٢١,٠٤٦	إيرادات
٤١,٠٣٧	--	٢٥,٦٩٨	١٥,٣٣٩	مصروفات
٣٣,٢٧٦	--	٢٧,٥٦٩	٥,٧٠٧	ربح القطاع
				للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
٦٨,٤٤١	--	٤٦,٣٣٠	٢٢,١١١	إيرادات
٤٤,٣٦٩	--	٣٠,٠٣٨	١٤,٣٣١	مصروفات
٢٤,٠٧٢	--	١٦,٢٩٢	٧,٧٨٠	ربح القطاع
				كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
٣,٥٠٣,٤٠٠	٧٩,٦٠٩	٢,٣٩١,٣٧٧	١,٠٣٢,٤١٤	إجمالي الموجودات
٢,٣٥٥,٨٧٥	١٤٩,٨١٤	١,٥٧١,٤٢٦	٦٣٤,٦٣٥	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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
<u>٢٠١٩ م</u>	<u>٢٠٢٠ م</u>	
<u>(غير مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
٦٨,٦٧٠	٧٥,٢٦١	الإيرادات
(٥٧٢)	(٦٣٢)	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
٣٤٣	(٣١٦)	مصروفات أتعاب
٦٨,٤٤١	٧٤,٣١٣	(خسائر)/إيرادات أخرى
		إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي.
		المصروفات
(٢٤,١٤٠)	(١٣,٤٢٧)	تكاليف اقتراض
(٦٣١)	(١,٤١٥)	استهلاك
(١٦,٨٤٠)	(١٨,٣١١)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٦٣٧)	(٣,١٤٨)	مصروفات البيع والتسويق
(١٢١)	(٤,٧٣٦)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(٤٤,٣٦٩)	(٤١,٠٣٧)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) يمثل جائحة اعترافاً بانتشاره 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. نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاق الحدود، وأصدرت إرشادات للتباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتجول على مستوى الدولة.

وشهدت أسعار النفط أيضاً تقلباً كبيراً خلال الفترة الحالية، ليس فقط بسبب مشاكل الطلب الناشئة عن كوفيد-١٩ مع توجه الاقتصادات العالمية نحو الإغلاق، بل أيضاً مشاكل تتعلق بالعرض بسبب الكمية المخزنة التي سبقت الجائحة. قامت الشركة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على التغيرات المتوقعة لأسعار النفط ومدى تأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل بسبب كوفيد-١٩ يكون على عملياتها وأدائها المالي. وتأخذ هذه السيناريوهات أيضاً في الاعتبار آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب هذه الأحداث الجارية والظروف الاقتصادية السائدة من الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وستدور 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 ٠,٦ 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.

وقد قامت الشركة أيضاً بإثبات عمليات إحلال بقيمة ١,٢ مليون ريال سعودي لتمويل الشركات والتجزئة الخاصة بها. واستندت عمليات الإحلال هذه إلى تحليل قطاعي قامت به الشركة في إطار المحافظ المتأثرة. وستستمر 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 ٢٠٢٠م 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 ١٤٣٨هـ. 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 كدعم سيولة قصيرة الأجل لمعالجة مشاكل التدفق النقدي المحتملة للمقترض. قامت الشركة بتخفيض الدفعات من خلال تمديد فترة تسهيلات التمويل السارية الممنوحة خلال الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م لمدة ستة أشهر دون زيادة فترة التسهيلات ودون أي تكاليف إضافية يتحملها العميل. لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي المترتب عن هذه التغييرات من حيث التسهيلات الائتمانية ويتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل من حيث الترتيب. وقد نتج عن ذلك قيام الشركة بإثبات خسارة تعديل لذمم مديني عقود إجارة وذمم مديني عقود المرابحة بمبلغ ١,٨٨ مليون ريال سعودي و ٠,١٥ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وقد تم عرضها كجزء من الربح، راجع إيضاح ١١ لمزيد من التفاصيل. وفي ظل عدم وجود عوامل أخرى، لا تعد المشاركة في دعم تمويل القطاع الخاص زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

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

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 ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠ م.

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٤١ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٠ م).