

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

## تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

إلى السادة/ مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل

المحترمين  
(شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل ("شركة مساهمة سعودية") وشركتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، والقوائم الموحدة الأولية الموجزة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة").

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم الموحدة الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

قمنا بإجراء فحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من الاستفسار بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الجوهرية التي قد يتم تحديدها عند إجراء أعمال المراجعة. لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر  
ترخيص رقم ٣٦٨

٢٤ ربيع ثاني ١٤٤٦ هـ  
(٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤ م)

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٢٧,٧٣٦	٢٨,٩٣٢	٥	النقد وما يماثله
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات
١٤,٣٢٧	٦,٩٣٥	١١	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
١,٨٦٨,١٨٣	٢,٧٦٢,٩٣٢	٦	ذمم مدينة عقود مرابحة، بالصافي
١,٧٦٨,٣٢٩	١,٣٢٣,٠٠٤	٧	ذمم مدينة عقود إجارة، بالصافي
٩٧,١٦٩	٩١,٦٦١	٨	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، بالصافي
٥٥,٥٣١	٧٦,١٤٢		مدفوعات مقدما وموجودات أخرى
٥٣,٤٥٥	٥٨,٧١٩		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، بالصافي
٣,٨٨٥,٦٢٣	٤,٣٤٩,٢١٨		إجمالي الموجودات
٦٩,٧٥٥	٩٩,٤٤٢	١٠	المطلوبات وحقوق الملكية
٤,٤٩٣	٩,٩٤٦	١١	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
٧,٨٠٩	٧,١١٨	١٢	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,٠١٥,٢٢٣	١٣	زكاة مستحقة
١٧,٨٧٤	١٧,٥٤٩		قروض
٢,٧٠٠,٠٠١	٣,١٤٩,٢٧٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٤	رأس المال
١٠١,٩٣٤	-	١٥	احتياطي نظامي
٩,٨٣٤	(٣,٠١١)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٦٧,٨٥٤	١٨٣,٧٠١		أرباح مبقاة
١,١٨٥,٦٢٢	١,١٩٩,٩٤٠		إجمالي حقوق الملكية
٣,٨٨٥,٦٢٣	٤,٣٤٩,٢١٨		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

عبدالله الصديري  
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
				<b>الدخل</b>
				دخل من عقود المرابحة
٦٣,٨١٧	٢١٩,٢٨٥	٢٩,٤٥٤	٨٤,٢٤٠	دخل من عقود الإجارة
١٣٩,٥٩٦	٨٤,٢٠٥	٤٢,١٦٥	٢٥,٦١٤	دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
٦,٦٦٠	٦,٣٥٥	٢,٣٠٤	١,٩٧٦	الخسارة من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، بالصافي
(١,٥٣٠)	(٢,٧٩٤)	(٤٨٢)	(٨٠٥)	دخل أتعاب وعمولات
٩,٥٢٩	١٢,٦٠٢	٢,٨٨٠	٤,٤٧٣	إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
٢١٨,٠٧٢	٣١٩,٦٥٣	٧٦,٣٢١	١١٥,٤٩٨	
				<b>المصاريف</b>
				تكاليف التمويل
(٩٣,٥٤١)	(١٤٦,٢٠٢)	(٣٧,١٩٣)	(٥٠,٦٦٦)	مصاريف أتعاب
(٢,٥٤٦)	(٤,٥٨٩)	(١,١٥٠)	(٣,٠٦٧)	صافي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
١٢١,٩٨٥	١٦٨,٨٦٢	٣٧,٩٧٨	٦١,٧٦٥	
				<b>إيرادات تشغيلية أخرى</b>
				إيرادات أخرى
٨٣٩	٨٣٣	٢٥٠	٢٩٢	
١٢٢,٨٢٤	١٦٩,٦٩٥	٣٨,٢٢٨	٦٢,٠٥٧	
				<b>المصاريف التشغيلية</b>
				استهلاك
(٧,٢٤٧)	(٨,٨٧١)	(٢,٥٢٩)	(٣,١١٢)	١٧ مصاريف عمومية وإدارية
(٧٠,٤٣٦)	(٨٩,١٣٥)	(٢٣,٨١٦)	(٣١,١٢٣)	١٨ مصاريف بيع وتسويق
(١١,٦٦٣)	(١٦,٨٢٧)	(٣,٩٢٢)	(٦,٨٤٥)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحتمل، بالصافي
(٥,٦٣١)	(٢٠,٣٥٧)	(٩٩٩)	(٧,٩٦٩)	صافي دخل الفترة قبل الزكاة
٢٧,٨٤٧	٣٤,٥٠٥	٦,٩٦٢	١٣,٠٠٨	١٢ مصروف الزكاة
(٤,٩٢٥)	(٧,٣٤٢)	(١,٣٩٢)	(٢,٦٨٤)	صافي دخل الفترة
٢٢,٩٢٢	٢٧,١٦٣	٥,٥٧٠	١٠,٣٢٤	
				١٦ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)
٠,٢٢	٠,٢٧	٠,٠٥	٠,١٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

عبدالله السديري  
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٢٢,٩٢٢	٢٧,١٦٣	٥,٥٧٠	١٠,٣٢٤

صافي دخل الفترة

(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر

بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة  
في الفترات اللاحقة:

٢,٥٠٥	(١٢,٨٤٥)	١٢٤	(١٥,٤٥٣)
٢,٥٠٥	(١٢,٨٤٥)	١٢٤	(١٥,٤٥٣)
٢٥,٤٢٧	١٤,٣١٨	٥,٦٩٤	(٥,١٢٩)

صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

عبدالله السديري  
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
(بالإف الرياض السعودية)

الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي نظامي	رأس المال
١,١٨٥,٦٢٢	١٦٧,٨٥٤	٩,٨٣٤	١٠١,٩٣٤	٩٠٦,٠٠٠
٢٧,١٦٣	٢٧,١٦٣	-	-	-
(١٢,٨٤٥)	-	(١٢,٨٤٥)	-	-
١٤,٣١٨	٢٧,١٦٣	(١٢,٨٤٥)	-	١١٣,٢٥٠
-	(١١,٣١٦)	-	(١٠١,٩٣٤)	-
١,١٩٩,٩٤٠	١٨٣,٧٠١	(٣,٠١١)	-	١,٠١٩,٢٥٠
١,٢٣٤,٩٩٨	٢١١,٢١٣	١٩,٠٣٢	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠
٢٢,٩٢٢	٢٢,٩٢٢	-	-	-
٢,٥٠٥	-	٢,٥٠٥	-	-
٢٥,٤٢٧	٢٢,٩٢٢	٢,٥٠٥	-	-
(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)	-	-	-
١,١٨٧,٩٤٤	١١١,٦٥٤	٢١,٥٣٧	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
صافي دخل الفترة  
النسبة الشاملة الأخرى  
إجمالي الدخل الشامل  
إصدار أسهم منحة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)  
صافي دخل الفترة  
الدخل الشامل الأخرى  
إجمالي الدخل الشامل  
توزيع الأرباح  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

عبدالله الفيضوي  
المضو المنتدب

عنان الشبلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصالح  
المدير التنفيذي للمالية

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٢٧,٨٤٧	٣٤,٥٠٥	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		صافي دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات غير نقدية لتسوية صافي دخل الفترة قبل الزكاة
		مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٧,٢٤٧	٨,٨٧١	استهلاك
٩٠,٧٩٧	١٤٦,٢٠٢	تكاليف التمويل
١,٨٥١	٢,٣٦٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٥٤	١٥,٢٢١	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحل، بالصافي
٥,١٧٧	٥,١٣٦	مصاريف شطب
		الخسارة من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة،
١,٥٣٠	٢,٧٩٤	بالصافي
٢,٧٤٤	-	تصفية ربح من وديعة البنك المركزي السعودي، بالصافي
(٨٣٩)	(٨٣٣)	إيرادات أخرى
١٣٦,٨٠٨	٢١٤,٢٥٨	
		<b>(زيادة) / نقص في الموجودات التشغيلية</b>
(٩١٧,٧٤٣)	(٩١٤,٠٦٥)	ذمم مدينة عقود مراوحة
٧٣٤,٨٣٧	٤٤٢,٦١٠	ذمم مدينة عقود إجازة
(٦,١٧٣)	٤,٣٨٨	ذمم مدينة عقود إجازة موصوفة في الذمة
٤٣,٥٠١	(٢٠,٦١١)	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
		<b>زيادة / نقص في المطلوبات التشغيلية</b>
(٣١,٦٩٦)	٣٤,٠١٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٤٠,٤٦٦)	(٢٣٩,٤٠١)	
(٨٣,٠٧٥)	(١٤٥,٦٧٥)	١٣ تكاليف تمويل مدفوعة
(٩٢٣)	(٢,٦٨٧)	١٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(١٣,٥٤٧)	(٨,٠٣٣)	مدفوعات الزكاة
(١٣٨,٠١١)	(٣٩٥,٧٩٦)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩,٥٣١)	(١٤,٣٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
٧٥٠	٧٥٠	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
(٨,٧٨١)	(١٣,٥٩٤)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٩٢٣,١٣٥)	(٨٥٠,٦٢١)	١٣ تسديد قروض
١,٣٦٠,٠٠٠	١,٢٦٥,٠٠٠	١٣ متحصلات من القروض
(٧٢,٤٨١)	-	أرباح مدفوعة
(٢١٦,٦٣٠)	-	وديعة مسددة الى البنك المركزي السعودي
(٣,٣٩٧)	(٣,٧٩٣)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
١٤٤,٣٥٧	٤١٠,٥٨٦	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي التغير في النقد وما يماثله</b>
(٢,٤٣٥)	١,١٩٦	نقد وما يماثله في بداية الفترة
٣٨,٢٢٦	٢٧,٧٣٦	٥ النقد وما يماثله في نهاية الفترة
٣٥,٧٩١	٢٨,٩٣٢	
٢,٥٠٥	(١٢,٨٤٥)	

معلومات إضافية غير نقدية:  
صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

عبدالله السديري  
العضو المنتدب

عدنان الشيبلي  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١ المجموعة وطبيعة أنشطتها**

شركة أملاك العالمية للتمويل ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧م) بموجب السجل التجاري وقرار وزارة التجارة رقم ١٣٢/س بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧م) ورخصة البنك المركزي السعودي ("ساما") رقم ٢ / بي يو / ٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣م). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر.

وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدلة للشركة بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢٣م)، تم تحديث أهداف المجموعة لتقديم التمويل العقاري وتمويل المنشآت صغيرة ومتوسطة الحجم والتمويل الشخصي وفقاً لموافقة البنك المركزي السعودي بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٤هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢م).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، بلغ رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع ١٠١٩,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ١٠١,٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، المملكة العربية السعودية. قامت الشركة بإنشاء مكتب في جدة خلال ٢٠١٩م. لدى الشركة الفروع التالية في المملكة العربية السعودية:

رقم السجل التجاري للفرع	تاريخ الإصدار	الموقع
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	٣٠ ذو الحجة ١٤٢٨هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	٢٤ رجب ١٤٢٨هـ	جدة

لدى الشركة الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	بلد التأسيس	الملكية	النشاط التجاري الرئيسي
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	١٠١٠٣١٧٤١٣	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	حيازة سندات ملكية العقارات الممولة من شركة أملاك العالمية للتمويل

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة على المعلومات المالية للشركة والشركة التابعة (شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري) معاً يُشار إليها فيما بعد بالمجموعة.

**٢ أسس الإعداد**

**(أ) بيان الالتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للمجموعة كما في واللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م 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 الموحدة الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة المراجعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

**(ب) أسس القياس**

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

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤ أثر التغييرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ما لم ينص على خلاف ذلك.

*المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة المجموعة*

تعتبر المعايير أو التفسيرات أو التعديلات التالية سارية اعتباراً من بداية السنة الحالية ويتم تطبيقها من قبل المجموعة، ومع ذلك، ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للفترة:

تاريخ السريان	الوصف	المعيار والتفسير والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٤	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية محاسبة المنشأة عن البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير التي تكون فيها بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة ولا تعتمد على مؤشر أو معدل.	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير
١ يناير ٢٠٢٤	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن بعض ترتيبات تمويل موردين الشركات غير مرئية بشكل كاف، مما يعيق تحليل المستثمرين.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد
١ يناير ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٤ أثر التغيرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)**

*المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية بعد*

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان من الفترات التي تبدأ في أو بعد ذلك
تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية صرف العملات	قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف. يُحدّد التعديل إطارًا يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن رصده دون تعديل أو أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	تتضمن هذه التعديلات: • توضيح متطلبات توقيت إثبات بعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء إثباتها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ • توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط؛ • إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات السمات المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ • إجراء تحديثات على الإفصاحات عن أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.	فترات إعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨.	(متاح للتطبيق الاختياري/ تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى)
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، "العرض والإفصاح في البيانات المالية".	أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، المعيار الجديد بشأن العرض والإفصاح في القوائم الأخرى، مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة. تتعلق المفاهيم الرئيسية الجديدة المقدمة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بما يلي: • هيكل قائمة الربح أو الخسارة. • الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة). و • مبادئ معززة للتجميع والتفصيل تنطبق على القوائم المالية الأولية والإفصاحات بشكل عام.	فترات إعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الحد من إفصاحات الشركات التابعة	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. يجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية إذا لم تكن تخضع للمساءلة العامة وكانت الشركة الأم تقوم بإصدار قوائم مالية موحدة بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي في تاريخ التقرير.	١ يناير ٢٠٢٧

معايير أخرى		
المعيار الدولي للتقرير المالي S١، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة".	تضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالكيان.	١ يناير ٢٠٢٤ بشرط الحصول على موافقة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
المعيار الدولي للتقرير المالي S٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	هذا هو المعيار الموضوعي الأول الذي تم إصداره والذي يحدد متطلبات الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ بشرط الحصول على موافقة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٥ النقد وما يماثله

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٢٨,٨٤٧	٢٧,٧٠١	النقد لدى البنك – حسابات جارية
٨٥	٣٥	النقد في الصندوق
<u>٢٨,٩٣٢</u>	<u>٢٧,٧٣٦</u>	

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٢,٧٩٤,٢٤٤	١,٨٧٩,٩٢٢	إجمالي الذمم مدينة عقود مرابحة
(٣١,٣١٢)	(١١,٧٣٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٢,٧٦٢,٩٣٢</u>	<u>١,٨٦٨,١٨٣</u>	ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود مرابحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٦١٣,٥٥٣	١٧٧,٧٧٩	٢,٠٠٢,٩١٢	٢,٧٩٤,٢٤٤
			(٣١,٣١٢)
			<u>٢,٧٦٢,٩٣٢</u>

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة  
يخصم: مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٠٧,٣٠٠	٢٠٢,٣٩٨	١,٣٧٠,٢٢٤	١,٨٧٩,٩٢٢
			(١١,٧٣٩)
			<u>١,٨٦٨,١٨٣</u>

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة  
يخصم: مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود المرابحة ، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي (تتمة)

٢-٦ التحليل المرحلي ذمم مدينة عقود مرابحة هو كما يلي:

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
٢,٧٩٤,٢٤٤	٤٠,٩٧٨	١٣٦,٧٢٩	٢,٦١٦,٥٣٧	إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
(٣١,٣١٢)	(١٣,٧٦٢)	(١,٣٦١)	(١٦,١٨٩)	ذمم مدينة عقود المرابحة ، صافي
٢,٧٦٢,٩٣٢	٢٧,٢١٦	١٣٥,٣٦٨	٢,٦٠٠,٣٤٨	
١,٨٧٩,٩٢٢	٦,٣٥٦	١٣٢,٣٦٢	١,٧٤١,٢٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
(١١,٧٣٩)	(١,٣٥٨)	(١,٢٦٥)	(٩,١١٦)	ذمم مدينة عقود المرابحة ، صافي
١,٨٦٨,١٨٣	٤,٩٩٨	١٣١,٠٩٧	١,٧٣٢,٠٨٨	

٣-٦ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
١١,٧٣٩	١,٣٥٨	١,٢٦٥	٩,١١٦	الرصيد الافتتاحي
١٩,٥٧٣	١٢,٤٠٤	٩٦	٧,٠٧٣	المحمل خلال الفترة
٣١,٣١٢	١٣,٧٦٢	١,٣٦١	١٦,١٨٩	الرصيد الختامي
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥١٥	٤١٣	١٠٢	-	الرصيد الافتتاحي
١١,٢٢٤	٩٤٥	١,١٦٣	٩,١١٦	المحمل خلال السنة
١١,٧٣٩	١,٣٥٨	١,٢٦٥	٩,١١٦	الرصيد الختامي

٤-٦ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	المحمل للفترة استرداد ذمم مدينة مشطوبة الصافي
٢,٥٠٩	١٩,٥٧٣	
-	(٢٥٧)	
٢,٥٠٩	١٩,٣١٦	

٥-٦ إن الحركة في إجمالي ذمم المرابحة المدينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الرصيد الافتتاحي الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (كلها المرحلة الأولى) صافي الحركات الأخرى الرصيد الختامي
٤٨٠,٧٠٨	١,٨٧٩,٩٢٢	
١,١٦٤,٧٧١	١,٣٧٢,٢١٤	
٢٣٤,٤٤٣	(٤٥٧,٨٩٢)	
١,٨٧٩,٩٢٢	٢,٧٩٤,٢٤٤	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجازة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٢,٤١٧,٥٧٤	١,٨٢٢,٠٤٧	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة
(٦٢١,٤٨٧)	(٤٧٦,٠٩٦)	يخصم: دخل غير مكتسب
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٣٤٥,٩٥١	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجازة
(٢٧,٧٥٨)	(٢٢,٩٤٧)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٧٦٨,٣٢٩	١,٣٢٣,٠٠٤	ذمم مدينة عقود إجازة، صافي

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجازة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٤٣٥,٩٨٩	٧١٥,٣١٣	٦٧٠,٧٤٥	١,٨٢٢,٠٤٧
(٨٩,٥٩٢)	(٢٠٣,١١١)	(١٨٣,٣٩٣)	(٤٧٦,٠٩٦)
٣٤٦,٣٩٧	٥١٢,٢٠٢	٤٨٧,٣٥٢	١,٣٤٥,٩٥١
			(٢٢,٩٤٧)
			١,٣٢٣,٠٠٤

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجازة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجازة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٥٣٠,٨٠٠	١,٠٩٩,٩٧٧	٧٨٦,٧٩٧	٢,٤١٧,٥٧٤
(١٢٤,٢٤٠)	(٢٨٠,٦٩٠)	(٢١٦,٥٥٧)	(٦٢١,٤٨٧)
٤٠٦,٥٦٠	٨١٩,٢٨٧	٥٧٠,٢٤٠	١,٧٩٦,٠٨٧
			(٢٧,٧٥٨)
			١,٧٦٨,٣٢٩

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجازة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجازة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجازة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجازة، صافي (تتمة)

٢-٧ التحليل المرحلي لمستحقات الإجازة هو كما يلي:

الإجمالي	غير عاملة (المرحلة ٣)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	عاملة (المرحلة ١)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
١,٣٤٥,٩٥١	١٥٧,٤٤٨	٢٠٩,٩٦١	٩٧٨,٥٤٢	إجمالي ذمم مدينة عقود إجازة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
(٢٢,٩٤٧)	(٢٠,٥٩٤)	(١,٢٦١)	(١,٠٩٢)	ذمم مدينة عقود إجازة، صافي
١,٣٢٣,٠٠٤	١٣٦,٨٥٤	٢٠٨,٧٠٠	٩٧٧,٤٥٠	
١,٧٩٦,٠٨٧	١٧٩,٢٩٩	٣٦٥,٤٩٠	١,٢٥١,٢٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) إجمالي ذمم مدينة عقود إجازة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
(٢٧,٧٥٨)	(٢٣,٤٤٦)	(٢,٥٢٧)	(١,٧٨٥)	ذمم مدينة عقود إجازة، صافي
١,٧٦٨,٣٢٩	١٥٥,٨٥٣	٣٦٢,٩٦٣	١,٢٤٩,٥١٣	

٣-٧ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٢٧,٧٥٨	٢٣,٤٤٦	٢,٥٢٧	١,٧٨٥	الرصيد الافتتاحي
(٤,٣٦٢)	(٢,٤٠٣)	(١,٢٦٦)	(٦٩٣)	المعكوس خلال الفترة
(٤٤٩)	(٤٤٩)	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٢,٩٤٧	٢٠,٥٩٤	١,٢٦١	١,٠٩٢	الرصيد الختامي
الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧٥,٠٨٠	٦٩,٨٢٢	٤,٩٧٠	٢٨٨	الرصيد الافتتاحي
(٩٦١)	(١٥)	(٢,٤٤٣)	١,٤٩٧	المحمل / (المعكوس) خلال السنة
(٤٦,٣٦١)	(٤٦,٣٦١)	-	-	شطب الذمم المدينة
٢٧,٧٥٨	٢٣,٤٤٦	٢,٥٢٧	١,٧٨٥	الرصيد الختامي

٤-٧ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٢,٢٣٣)	(٤,٣٦٢)	المعكوس للفترة
٥,١٧٧	٤,٢٨٣	مصاريف الشطب
٢,٩٤٤	(٧٩)	صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي (تتمة)

٥-٧ الحركة في إجمالي ذمم الإجارة المدينة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١,٧٩٦,٠٨٧	٢,٧٨٨,٥٧٩	الرصيد الافتتاحي
٦,٠٢٨	٤٣,٩٨٧	الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (كل المرحلة ١)
(٤٥١,٤٣٢)	(٩٨٦,١٣٠)	صافي الحركات الأخرى
(٤,٧٣٢)	(٥٠,٣٤٩)	شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
١,٣٤٥,٩٥١	١,٧٩٦,٠٨٧	الرصيد الختامي

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١٥٤,١٦٠	١٦٩,٣١١	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٦٢,٤١٩)	(٧١,٩٠٢)	يخصم: دخل غير مكتسب
٩١,٧٤١	٩٧,٤٠٩	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٨٠)	(٢٤٠)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩١,٦٦١	٩٧,١٦٩	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

١-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
١٢,٠٧٢	٩٧,٠٩٥	٤٤,٩٩٣	١٥٤,١٦٠
(٧,٠٣٧)	(٣١,٢٠١)	(٢٤,١٨١)	(٦٢,٤١٩)
٥,٠٣٥	٦٥,٨٩٤	٢٠,٨١٢	٩١,٧٤١
	(٨٠)		(٨٠)
	٩١,٦٦١		٩١,٦٦١

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجارة  
موصوفة في الذمة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي (تتمة)

١-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:  
(تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
١٢,٦١١	٤٧,٠٦١	١٠٩,٦٣٩	١٦٩,٣١١
(٧,٦٧٠)	(٢٦,٦٩١)	(٣٧,٥٤١)	(٧١,٩٠٢)
٤,٩٤١	٢٠,٣٧٠	٧٢,٠٩٨	٩٧,٤٠٩
			(٢٤٠)
			٩٧,١٦٩

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
صافي الاستثمار في ذمم مدينة  
عقود إجارة موصوفة في الذمة  
يخصم: مخصص الانخفاض في  
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجارة  
موصوفة في الذمة، صافي

٢-٨ التحليل المرحلي لمستحقات الإجارة الموصوفة في الذمة هو كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٨٩,٤٩٠	١,٣٤٠	٩١١	٩١,٧٤١
(٢٣)	(١)	(٥٦)	(٨٠)
٨٩,٤٦٧	١,٣٣٩	٨٥٥	٩١,٦٦١
٩٣,٠١٤	٩٩٨	٣,٣٩٧	٩٧,٤٠٩
(١٧)	-	(٢٢٣)	(٢٤٠)
٩٢,٩٩٧	٩٩٨	٣,١٧٤	٩٧,١٦٩

إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة  
في الذمة  
مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة،  
صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)  
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة في الذمة  
مخصص انخفاض القيمة  
لخسائر الائتمان المتوقعة  
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة،  
صافي

٣-٨ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
١٧	-	٢٢٣	٢٤٠
٦	١	٣	١٠
-	-	(١٧٠)	(١٧٠)
٢٣	١	٥٦	٨٠

الرصيد الافتتاحي  
المحمل خلال الفترة  
شطب الذمم المدينة  
الرصيد الختامي

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي (تتمة)

٣-٨ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي: (تتمة)

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٥	-	٣	٢٢		الرصيد الافتتاحي
٢١٥	٢٢٣	(٣)	(٥)		(المعكوس)/المحمل خلال السنة
٢٤٠	٢٢٣	-	١٧		الرصيد الختامي

٤-٨ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	المحمل للفترة
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	مصاريف الشطب
١٧٨	١٠	صافي
-	١,١١٠	
١٧٨	١,١٢٠	

٥-٨ الحركة في إجمالي ذمم إجارة موصوفة في الذمة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	الرصيد الافتتاحي
(مراجعة)	(غير مراجعة)	صافي الحركات الأخرى
٨٩,٥٨٣	٩٧,٤٠٩	شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
٧,٨٢٦	(٤,٣٨٨)	الرصيد الختامي
-	(١,٢٨٠)	
٩٧,٤٠٩	٩١,٧٤١	

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

التعرض الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٣,٧٧٣,٤١٨	١٨٩,٠٥٢	٤٩٨,٨٥٠	٣,٠٨٥,٥١٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
-	١٧,٩٨٧	١٢٥,٢٣٦	(١٤٣,٢٢٣)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا
-	١٦,٦٩٨	(٤١,٧٧١)	٢٥,٠٧٣	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(١٠,٦٥١)	٤,٠٣٠	٦,٦٢١	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
(٩١٣,٩٦٩)	(٧,٩٩٤)	(٢٣٨,٣١٥)	(٦٦٧,٦٦٠)	صافي المسد المستلم خلال الفترة
١,٣٧٨,٢٤٢	-	-	١,٣٧٨,٢٤٢	ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال الفترة
(٥,٧٥٥)	(٥,٧٥٥)	-	-	شطب
٤,٢٣١,٩٣٦	١٩٩,٣٣٧	٣٤٨,٠٣٠	٣,٦٨٤,٥٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

مخصص الخسارة	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	
٣٩,٧٣٧	٢٥,٠٢٧	٣,٧٩٢	١٠,٩١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
-	٣٠٣	٥٦٦	(٨٦٩)	المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا
-	٢٥٨	(٣٣٥)	٧٧	المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٩٤٩)	٣٥٤	٥٩٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)
٦,٤٣٩	١٢,٩٤٠	(١١٢)	(٦,٣٨٩)	صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
(٥,٣٦٠)	(٢,٥٤٨)	(١,٦٤٢)	(١,١٧٠)	ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة
١٤,١٤٢	-	-	١٤,١٤٢	ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال الفترة
(٦١٩)	(٦١٩)	-	-	شطب
٥٤,٣٣٩	٣٤,٤١٢	٢,٦٢٣	١٧,٣٠٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

التعرض الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ
٢,٤١٨,٤٠٢	٧١٧,٣٤٥	٢٢٣,١٢٣	٣,٣٥٨,٨٧٠
(٣٩,٦٦٤)	٢٨,٠٩٤	١١,٥٧٠	-
٦٥,٤٦٦	(٧٥,٤٨٤)	١٠,٠١٨	-
٣,٦٩٢	٦٤٠	(٤,٣٣٢)	-
(٥٧١,١٣٨)	(١٧١,٧٤٥)	(٩٧٨)	(٧٤٣,٨٦١)
١,٢٠٨,٧٥٨	-	-	١,٢٠٨,٧٥٨
-	-	(٥٠,٣٤٩)	(٥٠,٣٤٩)
٣,٠٨٥,٥١٦	٤٩٨,٨٥٠	١٨٩,٠٥٢	٣,٧٧٣,٤١٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م  
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا  
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)  
صافي المسدد المستلم خلال السنة  
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة  
شطب  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

مخصص الخسارة	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر أ
٣٠٨	٥,٠٧٦	٧٠,٢٣٦	٧٥,٦٢٠
(١,٢٧٢)	٣١١	٩٦١	-
٢٦٦	(٥٦٣)	٢٩٧	-
٢٦٧	٣٢	(٢٩٩)	-
٢,٧٤٤	(٥١٢)	١,٠٨٣	٣,٣١٥
(١٨)	(٥٥٢)	(٨٩٠)	(١,٤٦٠)
٨,٦٢٣	-	-	٨,٦٢٣
-	-	(٤٦,٣٦١)	(٤٦,٣٦١)
١٠,٩١٨	٣,٧٩٢	٢٥,٠٢٧	٣٩,٧٣٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م  
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا  
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)  
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة  
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة  
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة  
شطب  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٠ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١٦,٤٠٠	١٩,٨٤٢	التزامات عقود إيجار
١٦,٤٨٥	١٤,٧٩١	مصاريف مستحقة
٧,٧٦٢	١٢,٧١٩	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
٣٦,٥٢٥	٩,٠٥٩	دفعات مقدمة من العملاء
٣,٢١٨	٢,٨٤٢	مطلوبات عقود الخدمة
٢١٤	٢١٤	مبالغ مستلمة من عملاء
١٨,٨٣٨	١٠,٢٨٨	أخرى
٩٩,٤٤٢	٦٩,٧٥٥	

١١ المشتقات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٧٥٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العملات المتعلقة بقروضها.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٦,٩٣٥	١٤,٣٢٧	القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح
(٩,٩٤٦)	(٤,٤٩٣)	القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح

١٢ الزكاة

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٧,٨٠٩	١٩,٥٩٩	الرصيد في بداية الفترة
٧,١١٩	٥,٥٦٩	المحمل للفترة
٢٢٣	(٦٤٤)	المحمل / (المعكوس) للفترة السابقة
(٨,٠٣٣)	(١٣,٥٤٧)	دفعات خلال الفترة
٧,١١٨	١٠,٩٧٧	الرصيد في نهاية الفترة

١٣ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من شهر إلى سنة بمعدل الاقتراض بين البنوك السعودية (ساببور) بالإضافة إلى هامش ربح، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للمجموعة. تحتوي الاتفاقيات على تعهدات معينة، والتي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على نسب مالية معينة. كانت المجموعة ملتزمة بجميع تعهدات القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م.

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١٣ قروض (تتمة)**

إن الحركة القروض هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
١,٧٥٩,٢١٦	٢,٦٠٠,٠٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٨٧٠,٠٠٠	١,٢٦٥,٠٠٠	القروض التي تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة
(١,٠٤٠,٠٥٧)	(٨٥٠,٦٢١)	سداد أصل القرض خلال الفترة / السنة
١٣٢,٤١١	١٤٦,٤٤٩	الربح المستحق خلال الفترة / السنة
(١٢١,٥٠٠)	(١٤٥,٦٧٥)	سداد الأرباح خلال الفترة / السنة
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,٠١٥,٢٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

**١٤ رأس المال**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، بلغ رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع ١٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ١٠١.٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٠.٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

**١٥ زيادة في رأس المال**

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم مجانية. وتم تمويل الزيادة في رأس المال من الاحتياطي القانوني وجزء من الأرباح المبقة من خلال منح سهم مجاني واحد لكل ٨ أسهم. تمت زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من ٩٠٦ مليون ريال سعودي إلى ١٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي. وارتفع عدد الأسهم المصدرة من ٩٠.٦ مليون سهم إلى ١٠١.٩٢٥ مليون سهم. حصلت الشركة على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات ووافق المساهمون على زيادة رأس المال، بالإضافة إلى التغييرات ذات الصلة في النظام الأساسي للمجموعة، في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٤.

**١٦ ربحية السهم**

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٢٢,٩٢٢	٢٧,١٦٣	٥,٥٧٠	١٠,٣٢٤	صافي الدخل للفترة (بالآلاف)
١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٢٢	٠,٢٧	٠,٠٥	٠,١٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)*

لا يوجد أي أدوات مخفضة محتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م: لا يوجد).

\* تم تعديل عدد الأسهم المتوسط المرجح بأثر رجعي للفترة السابقة لتعكس تأثير التغييرات في عدد الأسهم نتيجة لإصدار أسهم منحة لاحقاً لنهاية الفترة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٥ لمزيد من المعلومات.

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٧ المصاريف العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٤٨,٣٢٧	٦١,٥٦٥	١٦,٧٠٦	٢٢,٥٣٢	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٣,٨٩٤	٥,٨١٦	١,٥٩٩	١,٨٦٠	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٤,٧٧٧	٦,٣٨٤	١,٤٦٩	١,٦٩٩	مصاريف تقنية المعلومات
٣,٧٥٠	٣,٧٩٨	١,٢٠٠	١,٢٨٧	أتعاب مجلس الإدارة
٣,٥١٤	٥,٣٠٥	٧٩١	٩٣٧	أتعاب مهنية
٨٠٤	٨٩٩	٣١٢	٣٣٣	الرسوم المصرفية
١,٠٢٤	١,٢٩٥	٣٤١	٤٤٩	الاتصالات
٨١٢	٥٥٦	٣١٠	١٩٥	مصاريف صيانة
٥٢١	٧٤٢	٢٣٥	٤٦٠	إيجار مصاريف أخرى
٣٦١	١٧٣	٤٣	٥٦	مصاريف سفر
٢,٦٥٢	٢,٦٠٢	٨١٠	١,٣١٥	أخرى
٧٠,٤٣٦	٨٩,١٣٥	٢٣,٨١٦	٣١,١٢٣	

١٨ مصاريف البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٤,٩٥٥	٩,٥٨١	٢,٤٧٣	٣,٧٥٧	الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية
٣,٤٤٣	٢,٠٩١	١,٠٩٩	٥٨٨	تأمين
٣,٢٦٥	٥,١٥٥	٣٥٠	٢,٥٠٠	مصاريف تسويقية
١١,٦٦٣	١٦,٨٢٧	٣,٩٢٢	٦,٨٤٥	

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وموظفي الإدارة العليا. تتعامل المجموعة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا في الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة الناتجة عن المعاملات أعلاه مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	
			٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
تكاليف التمويل	البنك السعودي للاستثمار	مساهم	(١٤,٨٣٩)	(١٠,٣٦٧)	(٤٠,٠١٦)	(٢٨,١٩٥)
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	(٤,٢٤٠)	(٣,٩٣٣)	(١٨,٣٧٤)	(١٦,٤٨٢)
دخل التمويل	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٤	٦	١٤	٦٣
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	(١,٢٨٧)	(١,٢٠٠)	(٣,٧٩٨)	(٣,٧٥٠)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة		الأرصدة	
	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار	١٨,٥٤٢	٧,٢٩١	١٨,٥٤٢	٧,٢٩١
قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار	٨١٨,٤٧٩	٦٢٣,٨٨٧	٨١٨,٤٧٩	٦٢٣,٨٨٧
القيمة العادلة السالبة للمشتقات: البنك السعودي للاستثمار	٤,٤١٧	٤,٤٩٣	٤,٤١٧	٤,٤٩٣
التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا	٥٢٧	٧٠٣	٥٢٧	٧٠٣
أتعاب مجلس الإدارة أعضاء مجلس الإدارة	٣,٦٨٨	٤٥٥	٣,٦٨٨	٤٥٥

**شركة أملاك العالمية للتمويل**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة**  
(غير مراجعة)  
**لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٢٠ 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 المجموعة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما يماثله، والاستثمارات، والمشتقات ودم مدينة عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، ودم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمطلوبات والمشتقات.

**التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

تستخدم المجموعة 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
<b>الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:</b>					
٢,٨٠٧,٤٠٦	٢,٨٠٧,٤٠٦	-	-	٢,٧٦٢,٩٣٢	دم مدينة عقود مرابحة، صافي
١,١١٢,٤٥٢	١,١١٢,٤٥٢	-	-	١,٣٢٣,٠٠٤	دم مدينة عقود إجارة، صافي
٧٥,٤١٨	٧٥,٤١٨	-	-	٩١,٦٦١	دم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٢٨,٩٣٢	٢٨,٩٣٢	-	-	٢٨,٩٣٢	النقد وما يماثله
٩,٠٨٨	٩,٠٨٨	-	-	٩,٠٨٨	دم مدينة أخرى
<b>الموجودات المالية بالقيمة العادلة:</b>					
٨٩٣	٨٩٣	-	-	٨٩٣	استثمارات
٦,٩٣٥	-	٦,٩٣٥	-	٦,٩٣٥	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
<b>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</b>					
٩,٩٤٦	-	٩,٩٤٦	-	٩,٩٤٦	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	موجزات مالية بالتكلفة المطفأة:
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
١,٨٨١,٧٦٥	١,٨٨١,٧٦٥	-	-	١,٨٦٨,١٨٣	ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي
١,٥٢٦,٧٢٦	١,٥٢٦,٧٢٦	-	-	١,٧٦٨,٣٢٩	ذمم مدينة عقود إجارة، صافي
٨١,٧٢٦	٨١,٧٢٦	-	-	٩٧,١٦٩	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٢٧,٧٣٦	٢٧,٧٣٦	-	-	٢٧,٧٣٦	النقد وما يماثله
١١,٨٦١	١١,٨٦١	-	-	١١,٨٦١	ذمم مدينة أخرى
٨٩٣	٨٩٣	-	-	٨٩٣	استثمارات
١٤,٣٢٧	-	١٤,٣٢٧	-	١٤,٣٢٧	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤,٤٩٣	-	٤,٤٩٣	-	٤,٤٩٣	المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:
					القيمة العادلة السالبة للمشتقات

يتم تقييم ذمم العقود المرابحة ذات المعدل الثابت وذمم مدينة عقود الإجارة وذمم مدينة 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.

٢١ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة و قيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ٨٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٠٠ مليون ريال سعودي).

٢٢ المعلومات القطاعية

تهدف المجموعة إلى توفير التمويل العقاري . تمويل المنشآت المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر والتمويل الشخصي في المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة أولوية الموجزة وقائمة الربح والخسارة الموحدة أولوية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة أولوية الموجزة تنتمي إلى جميع قطاعات التمويل.

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة تمثل هذه المنتجات التمويلية الممنوحة للشركات الصغيرة والمتوسطة ضمن فئة العاملين لحسابهم الخاص والأفراد.

شركة أملاك العالمية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

شركات

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للشركات و المنشآت المتوسطة والصغيرة والأفراد من ذوي الدخل المرتفع وعملاء المؤسسات.

المركز الرئيسي

المركز الرئيسي هو المسؤول عن إدارة فائض السيولة في المجموعة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد	
				<b>٢٠٢٤</b>
٣٢٠,٤٨٦	-	١٩٦,١٠٦	١٢٤,٣٨٠	الدخل
(٢٨٥,٩٨١)	-	(١٦٥,٦٠١)	(١٢٠,٣٨٠)	المصاريف
٣٤,٥٠٥	-	٣٠,٥٠٥	٤,٠٠٠	ربح القطاع
٤,٣٤٩,٢١٨	٩٤,٥٨٦	٢,٧٣١,٨١٥	١,٥٢٢,٨١٧	إجمالي الموجودات
٣,١٤٩,٢٧٨	٢٧,٠٤٦	٢,٠٠٤,٤٩٦	١,١١٧,٧٣٦	إجمالي المطلوبات
				<b>٢٠٢٣</b>
٢١٨,٩١١	-	١٥٤,٠٨٧	٦٤,٨٢٤	الدخل
(١٩١,٠٦٤)	-	(١٢٩,١٩٦)	(٦١,٨٦٨)	المصاريف
٢٧,٨٤٧	-	٢٤,٨٩١	٢,٩٥٦	ربح القطاع
٣,٨٨٥,٦٢٣	٨١,١٩١	٢,٦٧٧,٦٥٨	١,١٢٦,٧٧٤	إجمالي الموجودات
٢,٧٠٠,٠٠١	٢٧,٢٣٥	١,٨٨٠,٩٨١	٧٩١,٧٨٥	إجمالي المطلوبات

فيما يلي تسوية الإيرادات والمصاريف من القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع إيضاح القطاع التشغيلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
(غير مراجعة)	

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٢١٨,٠٧٢	٣١٩,٦٥٣	إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
٨٣٩	٨٣٣	دخل آخر
٢١٨,٩١١	٣٢٠,٤٨٦	إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
(٢,٥٤٦)	(٤,٥٨٩)	مصاريف أتعاب
(٩٣,٥٤١)	(١٤٦,٢٠٢)	تكاليف تمويل
(٧,٢٤٧)	(٨,٨٧١)	استهلاك
(٧٠,٤٣٦)	(٨٩,١٣٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(١١,٦٦٣)	(١٦,٨٢٧)	مصاريف بيع وتسويق
(٥,٦٣١)	(٢٠,٣٥٧)	تحميل الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(١٩١,٠٦٤)	(٢٨٥,٩٨١)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢٣ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤م (٢١ ربيع ثاني ١٤٤٦هـ).