

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل



## KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road  
P. O. Box 92876  
Riyadh 11663  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

# 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 ٢٠٢٢ المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

## نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى، وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعمل بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم يتم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

فهد مبارك الدوسري  
رقم الترخيص ٤٦٩




الرياض في ٢٥ رمضان ١٤٤٣ هـ  
الموافق: ٢٦ أبريل ٢٠٢٢ م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٨,٨١٨	١٤,٦١٩		نقد وما في حكمه
٩,٨٧٨	٩,٨٧٨		استثمارات
١٤٣,٥٧٣	٢١١,١٧٧	٥	نم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٨١,٩٩٧	٣,٢٢٩,٣٦٣	٦	نم مديني عقود إجارة، صافي
٨٣,١٢٩	٨٥,٤٧١	٧	نم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٩٣,٨٣٨	٦٤,٢١٩		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
--	٧,٨٤٧		القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤٦,٢٣٨	٤٥,٢٦٧		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
<u>٣,٥٦٧,٤٧١</u>	<u>٣,٦٦٧,٨٤١</u>		إجمالي الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
٧٣,٦١٤	٨٢,٥١٣	٨	نم دائنة ومستحقات أخرى
٤,٢٥٣	--		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢٥,٢٧٢	٢٩,٣٧٠	٩	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٣٩,٨٧٦	٢,٠١٩,٧٥٠	١٠	قروض
٢١٧,٥٩٢	٢٨٩,٧٦١		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٥,٨٤٣	١٦,٢٠٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٣٧٦,٤٥٠</u>	<u>٢,٤٣٧,٥٩٦</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١١	رأس المال
٨٩,٠٨١	٨٩,٠٨١		احتياطي نظامي
(٤,٢٥٣)	٧,٨٤٧		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢٠٠,١٩٣	٢٢٧,٣١٧		أرباح مبقاة
<u>١,١٩١,٠٢١</u>	<u>١,٢٣٠,٢٤٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٥٦٧,٤٧١</u>	<u>٣,٦٦٧,٨٤١</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عبدالله السديري  
الرئيس التنفيذي

  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاحات
		<b>الإيرادات</b>
٢,٨٠٦	٤,٤٨٩	ربح من عقود مرابحة
٥٨,٧٢٧	٥٨,٤٢٢	ربح من عقود إجارة
١,٩٤٠	١,٩٧٩	ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة
٤,٠٥٢	(٨٦١)	(خسارة) / ربح من بيع محفظة
٤,٤٤١	٣,٣٦٩	دخل أتعاب وعمولات
<u>٧١,٩٦٦</u>	<u>٦٧,٣٩٨</u>	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		<b>المصروفات</b>
(١٥,٢٩٠)	(١٤,١١٢)	تكلفة تمويل
(٧٣٧)	(٨٠٩)	مصروفات أتعاب
<u>٥٥,٩٣٩</u>	<u>٥٢,٤٧٧</u>	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		<b>(خسارة) / ربح التشغيل الآخر</b>
٤	(٢١٢)	(خسارة) / ربح التشغيل الآخر
<u>٥٥,٩٤٣</u>	<u>٥٢,٢٦٥</u>	
		<b>المصروفات التشغيلية</b>
(٢,٠٥٢)	(٢,٣٣٠)	استهلاك
(٢١,٢٩٩)	(٢٠,٧٨٠)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
(٣,٤٦٨)	(٢,٨١٨)	١٥ مصروفات بيع وتسويق
٢٧٤	٤,٧١٣	عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
<u>٢٩,٣٩٨</u>	<u>٣١,٠٥٠</u>	صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٤,١٩٩)	(٣,٩٢٦)	٩ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
<u>٢٥,١٩٩</u>	<u>٢٧,١٢٤</u>	صافي ربح الفترة
<u>٠,٢٨</u>	<u>٠,٣٠</u>	١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)


  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عبدالله السديري  
الرئيس التنفيذي

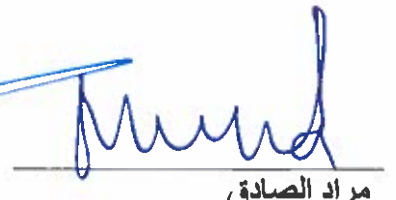
  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢٥,١٩٩	٢٧,١٢٤	صافي ربح الفترة
		(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
		بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٨٩٢	١٢,١٠٠	صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي
<u>٢٦,٠٩١</u>	<u>٣٩,٢٢٤</u>	إجمالي الدخل الشامل

  
عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

  
عبدالله السديري  
الرئيس التنفيذي

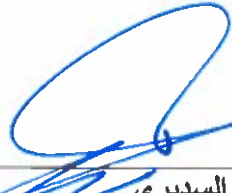
  
مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

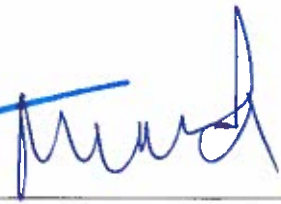
الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
					<b>الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م</b>
١,١٩١,٠٢١	٢٠٠,١٩٣	(٤,٢٥٣)	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٢٧,١٢٤	٢٧,١٢٤	--	--	--	صافي ربح الفترة
١٢,١٠٠	--	١٢,١٠٠	--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>١,٢٣٠,٢٤٥</u>	<u>٢٢٧,٣١٧</u>	<u>٧,٨٤٧</u>	<u>٨٩,٠٨١</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
					<b>الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م</b>
١,١٤٨,٤٢٧	١٧٥,٣٧٦	(١١,٢٥٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
٢٥,١٩٩	٢٥,١٩٩	--	--	--	صافي ربح الفترة
٨٩٢	--	٨٩٢	--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>١,١٧٤,٥١٨</u>	<u>٢٠٠,٥٧٥</u>	<u>(١٠,٣٦٣)</u>	<u>٧٨,٣٠٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م



عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة



عبدالله السديري  
الرئيس التنفيذي



مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١

مارس		إيضاحات
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢٩,٣٩٨	٣١,٠٥٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢,٠٥٢	٢,٣٣٠	استهلاك
١٦,٨٧٥	١٥,٠٠٧	تكلفة تمويل
٧٢٨	٦٣٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٧٤)	(٥٠,٠٤٦)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
--	٣٣٣	شطب مصروفات
٣,٢٧١	٦٤٥	خسارة تعديل ندم مديني عقود المرابحة والإجارة، صافي
(١,٥٨٥)	(٨٩٥)	ربح من وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
(٤,٠٥٢)	٨٦١	خسارة / (ربح) من بيع محفظة
(٣٩٣)	--	(خسائر) / أرباح أخرى
٤٦,٠٢٠	٤٤,٩٢٠	
(١٠,٢٩٤)	(٦٧,٧٦٩)	النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
٥٦,٦٥٣	(٤٤,٠٧٧)	ندم مديني عقود مرابحة
(٧,٤٥٨)	(٢,٢٥٨)	ندم مديني عقود إجارة
(١٠٧,٥٣٥)	٢٩,٦١٩	ندم مديني عقود إجارة موصوفة في النمة
		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
		الزيادة في المطلوبات التشغيلية
٥٠,٥٢٣	١١,٦٥٩	ندم دائنة ومستحقات أخرى
٢٧,٩٠٩	(٢٧,٩٠٦)	
(١٤,٦٥٦)	(١٣,٨١١)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٥١)	(٢٧٦)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
١٣,٠٠٢	(٤١,٩٩٣)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥٣٢)	(١,٣٥٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٣٢)	(١,٣٥٩)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤١٠,٦٦٠)	(٣٣٥,٩٦١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠٤,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠	المسدد من قروض
٩٩,١٦٣	٧٣,٠٦٤	المتحصل من القروض
(٣٧٢)	(٢,٩٥٠)	وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
(٧,٨٦٩)	٤٩,١٥٣	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤,٦٠١	٥,٨٠١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٥,٠٥١	٨,٨١٨	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٩,٦٥٢	١٤,٦١٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٨٩٢	١٢,١٠٠	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

عبدالله الهويش  
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديري  
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق  
المدير التنفيذي للمالية

**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١ الشركة وطبيعة أنشطتها**

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

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

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

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

تمتلك الشركة شركة تابعة مملوكة لها 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 بالنسبة لها.

**٢ أسس الإعداد**

**١-٢ بيان الالتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

**٢-٢ أسس القياس**

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

**٣-٢ عملة العرض والنشاط**

يتم 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.

**٣ تأثير المعايير الجديدة**

**المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد**

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في سنة ٢٠٢٢ م، ولكن ليس لها تأثير جوهرية على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

**المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفتترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.



**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٣ تأثير المعايير الجديدة (يتبع)**

**المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة (يتبع)**

- التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ " عقود الإيجار " - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩، تمديد الوسيلة العملية
- عدد من التعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ ومعيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٧ وبعض التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦؛
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ " عرض القوائم المالية"، على تصنيف المطلوبات؛ و
- تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، وبيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨.

**٤ 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 ٢٠٢١ م.

**٥ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي**

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
١٤٤,٤٢٣	٢١١,٨٥٩
(٨٥٠)	(٦٨٢)
<u>١٤٣,٥٧٣</u>	<u>٢١١,١٧٧</u>

إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة  
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة  
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

**٦ ذمم مديني عقود إجارة، صافي**

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
٤,٢٩٤,١٢٥	٤,٣٣٥,٨٢٥
(١,٠٢٣,٨٩٩)	(١,٠٢٣,٠٢٨)
٣,٢٧٠,٢٢٦	٣,٣١٢,٧٩٧
(٨٨,٢٢٩)	(٨٣,٤٣٤)
<u>٣,١٨١,٩٩٧</u>	<u>٣,٢٢٩,٣٦٣</u>

إجمالي ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٦-١ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

الإجمالي	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		
	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن
٤,٣٣٥,٨٢٥	١,١٨٩,٩٦٢	٢,١٧٢,٧١٦	٩٧٣,١٤٧
(١,٠٢٣,٠٢٨)	(٢٨٢,٥٠٨)	(٥١٦,٩٣١)	(٢٢٣,٥٨٩)
٣,٣١٢,٧٩٧	٩٠٧,٤٥٤	١,٦٥٥,٧٨٥	٧٤٩,٥٥٨
(٨٣,٤٣٤)			
<u>٣,٢٢٩,٣٦٣</u>			

ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: دخل غير مكتسب  
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مديني عقود إجازة، صافي (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٤,٢٩٤,١٢٥	١,١٧٧,٣٠٢	٢,١٦٩,٨٧٨	٩٤٦,٩٤٥
(١,٠٢٣,٨٩٩)	(٢٧٤,٦٥١)	(٥٢٤,٦١٦)	(٢٢٤,٦٣٢)
٣,٢٧٠,٢٢٦	٩٠٢,٦٥١	١,٦٤٥,٢٦٢	٧٢٢,٣١٣
(٨٨,٢٢٩)			
٣,١٨١,٩٩٧			

ذمم مديني عقود إجازة  
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجازة، صافي

٧ ذمم مديني عقود إجازة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إجمالي ذمم مديني عقود إجازة موصوفة في الذمة يخصم: دخل غير مكتسب
١٣٠,٢٥٣	١٣٢,٥٦٦	
(٤٦,٩٩٨)	(٤٧,٠٥٣)	
٨٣,٢٥٥	٨٥,٥١٣	
(١٢٦)	(٤٢)	
٨٣,١٢٩	٨٥,٤٧١	

يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجازة موصوفة في الذمة، صافي

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجازة الموصوفة في الذمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٣٢,٥٦٦	٨٦,٩٥٥	٣٥,٤١٧	١٠,١٩٤
(٤٧,٠٥٣)	(٢٥,٥٤٥)	(١٦,٥٩٩)	(٤,٩٠٩)
٨٥,٥١٣	٦١,٤١٠	١٨,٨١٨	٥,٢٨٥
(٤٢)			
٨٥,٤٧١			

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

يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجازة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٣٠,٢٥٣	٨٦,١٧٤	٣٤,٤٨٥	٩,٥٩٤
(٤٦,٩٩٨)	(٢٥,٦٧٥)	(١٦,٤٧٢)	(٤,٨٥١)
٨٣,٢٥٥	٦٠,٤٩٩	١٨,٠١٣	٤,٧٤٣
(١٢٦)			
٨٣,١٢٩			

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

يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة  
ذمم مديني عقود إجازة موصوفة في الذمة، صافي

**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٨ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٢٠,٥٠٥	٣٣,٤٧٨	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٨-١)
٢٢,١٠٧	١٩,٣٤٧	التزامات عقود إيجار
١٦,٠٥٤	٨,١٢٦	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٩,٧٢٥	٨,٨٥٧	مصروفات مستحقة
٢,٦٥٩	١,٨٣١	مبلغ مستلم من عملاء (إيضاح ٨-٢)
٣٨٠	٣٨٠	مستحق لوزارة الإسكان
٢,١٨٤	١٠,٤٩٤	أخرى (إيضاح ٨-٣)
<u>٧٣,٦١٤</u>	<u>٨٢,٥١٣</u>	

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

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

٨-٣ يتضمن هذا البند المبلغ المتعلق بمصروفات الدفع المتأخرة المستحقة من العملاء بما يعادل مبلغ ١,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١,٨ مليون ريال سعودي). وفقاً للمستشار الشرعي، تثبت مصروفات الدفع المتأخر المحصلة كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي ويُعتزم دفعها كعمل خيري.

**٩ الزكاة وضريبة الدخل**

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
٢٥,٢٧٢	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية الفترة
٣,٩٢٦	٣,٩٢٦	المحمل للفترة
١٧٢	١٧٢	إلغاء الخصم
<u>٢٩,٣٧٠</u>	<u>٢٩,٣٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
٣١,٨٤٧	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
٤,١٩٩	٤,١٩٩	المحمل للفترة
١٧٢	١٧٢	إلغاء الخصم
<u>٣٦,٢١٨</u>	<u>٣٦,٢١٨</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
٣١,٨٤٧	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية السنة
١٥,٠٥٤	١٥,٠٥٤	المحمل للسنة
٦٨٦	٦٨٦	إلغاء الخصم
<u>(٢٢,٣١٥)</u>	<u>(٢٢,٣١٥)</u>	دفعات خلال السنة
<u>٢٥,٢٧٢</u>	<u>٢٥,٢٧٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**٩ الزكاة وضريبة الدخل (يتبع)**

٩-١ يتضمن هذا مبلغ ١٠,٢٢٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٠,٠٥٧ مليون ريال سعودي) مستحق مقابل اتفاقية تسوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") فيما يتعلق بسنوات الربط الزكوي من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٧ م.

**(ب) موقف الربط الزكوي والضريبي**

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠٢١ م إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات إقرارات.

لاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م وقبل إصدار هذه القوائم المالية الأولية المختصرة، استلمت الشركة الربوط الزكوية النهائية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. أدت الربوط إلى زيادة الالتزام الزكوي بمبلغ ٣٣١,٧٩٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وانخفاض الالتزام الزكوي بمبلغ ٥٧,٨٤٢ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. لا تنوي الشركة الطعن في الربوط المصدره بواسطة الهيئة.

**١٠ القروض**

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

**١١ رأس المال**

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

**١٢ توزيعات الأرباح**

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، أعلن مجلس إدارة الشركة عن توصية بتوزيع أرباح بمبلغ ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

**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	
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	(غير مراجعة)	
٢٧,١٢٤	٢٥,١٩٩	ربح الفترة	
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)	
٠,٣٠	٠,٢٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤ المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		
١٤,٥١٢	١٣,٤١١	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
١,٣٣١	١,٩٢٦	مصروفات تقنية المعلومات
١,١٨٨	١,١٧٥	أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة
٦٣٣	٧٥٣	أتعاب مهنية
٣١٠	٢٨٤	اتصالات
١٦٢	١٢٢	مصروفات سفر
٦٢	١٤٣	مصروفات صيانة
٥٤	١٣٢	إيجار ومصروفات أخرى
٢,٥٢٨	٣,٣٥٣	أخرى
٢٠,٧٨٠	٢١,٢٩٩	

١٥ مصروفات البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		
١,٥٥٢	١,٧٦١	تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية
٦٤١	٩٥٧	تأمين
٦٢٥	٧٥٠	مصروفات تسويق
٢,٨١٨	٣,٤٦٨	

١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م		
٣٢	٥١	موظفي الإدارة العليا	أرباح توزيعات
٣,٢٩٣	٢,٨٤٢	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكلفة تمويل
٨,٢٤٧	٥,٥٢٨	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
١,١٨٨	١,١٧٥	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى

**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)**

الأرصدة	العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١,٨٠٥	٣,٧٤٦	أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
١,٧٧٤	--	المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى: شركة الاستثمار كابيتال
٤٥٠,٤٤٦	٥٩٦,٣٠٤	قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
٦٢٨	٨٧١	التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
٨,٩٨٥	٨,٩٨٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا
٣,٩٠٠	٣,٤١٢	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة علاوة مجلس الإدارة ومصروفات حضور الاجتماعات
٣٠٥	٣٠٥	ذمم مدينة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري
٣٠٥	٣٠٥	ذمم دائنة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري

**١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية**

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

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

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

**التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقاً لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية		
٩,٨٧٨	٩,٨٧٨	--	--	٩,٨٧٨	الموجودات المالية:	
٢١٣,٠٧١	٢١٣,٠٧١	--	--	٢١١,١٧٧	استثمارات	
٣,٣١٩,٩٦٤	٣,٣١٩,٩٦٤	--	--	٣,٢٢٩,٣٦٣	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	
٨٥,٧٥٣	٨٥,٧٥٣	--	--	٨٥,٤٧١	ذمم مديني عقود إجارة، صافي	
٧,٨٤٧	٧,٨٤٧	--	--	٧,٨٤٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	
					القيمة العادلة الموجبة للمشتقات	
القيمة العادلة					القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية		
٩,٨٧٨	٩,٨٧٨	--	--	٩,٨٧٨	الموجودات المالية:	
١٤٤,٩١٥	١٤٤,٩١٥	--	--	١٤٣,٥٧٣	استثمارات	
٣,٢٨٦,٩٥٧	٣,٢٨٦,٩٥٧	--	--	٣,١٨١,٩٩٧	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	
٨٣,٣٨٦	٨٣,٣٨٦	--	--	٨٣,١٢٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي	
					ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	
٤,٢٥٣	٤,٢٥٣	--	--	٤,٢٥٣	المطلوبات المالية:	
					القيمة العادلة السالبة للمشتقات	

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 أحر 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.

١٨ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى الشركة تسهيلات معتمدة لكنها غير مستخدمة، وعروض إرشادية قيد الدراسة من قبل العملاء كما في تاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل بمبلغ ١٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٦٢,٢ مليون ريال سعودي).

**شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م**  
(بآلاف الريالات السعودية)

**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 الملاءة المالية المرتفعة والعملاء المؤسسين.

**المركز الرئيسي**

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

يعرض الجدول التالي تحليلاً إجمالياً لموجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وإجمالي ربح ومصروفات العمليات وصافي الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ مارس ٢٠٢١ م كما يلي:

<u>قطاع الأفراد</u>	<u>قطاع الشركات</u>	<u>المركز الرئيسي</u>	<u>الإجمالي</u>	
				<b>للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م</b>
				<b>(غير مراجعة)</b>
٢٠,٢٤٥	٤٦,١٣٢	--	٦٦,٣٧٧	إجمالي الدخل (راجع إيضاح أ)
١٢,٧٤٩	٢٢,٥٧٨	--	٣٥,٣٢٧	إجمالي المصروفات (راجع إيضاح أ)
٧,٤٩٦	٢٣,٥٥٤	--	٣١,٠٥٠	صافي ربح الفترة
				<b>للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير</b>
				<b>مراجعة)</b>
٢١,٩٩٣	٤٩,٢٤٠	--	٧١,٢٣٣	إجمالي الربح
١١,٥٢٥	٣٠,٣١٠	--	٤١,٨٣٥	إجمالي المصروفات
١٠,٤٦٨	١٨,٩٣٠	--	٢٩,٣٩٨	صافي ربح الفترة
				<b>كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)</b>
١,٠٣٤,١٢٦	٢,٥٦٥,٩٨٢	٦٧,٧٣٣	٣,٦٦٧,٨٤١	إجمالي الموجودات
٦٥١,١٥٣	١,٦٥١,٠١٨	١٣٥,٤٢٥	٢,٤٣٧,٥٩٦	إجمالي المطلوبات
				<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)</b>
١,٠٢٩,٣٣١	٢,٤٨٣,٠٨٤	٥٥,٠٥٦	٣,٥٦٧,٤٧١	إجمالي الموجودات
٦٥١,٣٥٣	١,٥٩٤,٤٤٠	١٣٠,٦٥٧	٢,٣٧٦,٤٥٠	إجمالي المطلوبات

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



شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ المعلومات القطاعية (يتبع)

(أ) تسوية الدخل والمصروفات المدرجة في المعلومات القطاعية مع قائمة الربح أو الخسارة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		
٦٧,٣٩٨	٧١,٩٦٦	الإيرادات
(٨٠٩)	(٧٣٧)	إجمالي الربح من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٢١٢)	٤	مصروفات أتعاب
٦٦,٣٧٧	٧١,٢٣٣	(خسائر) / إيرادات أخرى
		إجمالي الربح
		المصروفات
(١٤,١١٢)	(١٥,٢٩٠)	تكاليف تمويل
(٢,٣٣٠)	(٢,٠٥٢)	استهلاك
(٢٠,٧٨٠)	(٢١,٢٩٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٨١٨)	(٣,٤٦٨)	مصروفات بيع وتسويق
٤,٧١٣	٢٧٤	عكس الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(٣٥,٣٢٧)	(٤١,٨٣٥)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

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

خلال ٢٠٢٠ م و ٢٠٢١ م، عطلت جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") الأسواق العالمية حيث أن العديد من المناطق الجغرافية شهدت مشاكل بسبب تحديد عدة سلالات متحورة جديدة من العدوى. لقد لوحظ تحسن كبير في جميع أنحاء العالم بعد إعطاء اللقاح لأعداد كبيرة من السكان في مختلف البلدان والذي أدى إلى تقليل الحالات النشطة وتخفيف قيود كوفيد-١٩.

تستمر الشركة بتقييم الوضع الاقتصادي الكلي الحالي، بما في ذلك أثر الجائحة وما نتج عنها من إجراءات الدعم الحكومية والبنك المركزي السعودي حتى تاريخه، مثل الإعفاءات من السداد وبرامج التخفيف الأخرى على محافظة التمويل، إلى جانب إجراء مراجعة لتركيزات التعرض الائتماني على مستوى أكثر دقة مع تركيز خاص على قطاعات ومناطق اقتصادية محددة وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات تصنيف ائتماني مناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

برنامج دعم تمويل القطاع الخاص:

لمواجهة كوفيد-١٩، أطلق البنك المركزي السعودي في مارس ٢٠٢٠ م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم للمنشآت المتناهية الصغر والصغيرة ومتوسطة الحجم المؤهلة (المرحلة ١ والمرحلة ٢) وفقاً لتعريف البنك المركزي السعودي بموجب تعميمه رقم ٣٨١٠٠٠٠٦٤٩٠٢ بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ. كانت إعفاءات الدفع تُعد كدعم سيولة قصير الأجل لمعالجة النقص المحتمل في التدفق النقدي للمقترضين. لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي لهذه التغييرات في آجال التسهيلات الائتمانية وتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. تم إنهاء برنامج دعم تمويل القطاع الخاص في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م.

ولتعويض التكلفة ذات الصلة التي تتكبدها الشركة في إطار برنامج البنك المركزي السعودي والهيئات الحكومية الأخرى، فقد تلقت الشركة من البنك المركزي السعودي خلال سنة ٢٠٢٠ م و ٢٠٢١ م ودائع عديدة بدون عائد مع تواريخ استحقاق مختلفة، وهي مؤهلة كمنح حكومية وتم احتسابها على هذا النحو.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، تم إثبات مبلغ ١,٨٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١ م: ٣,٢٤ مليون ريال سعودي) في قائمة الدخل فيما يتعلق بإطفاء دخل المنحة على الودائع ذات الصلة بإجمالي ٦,٨ مليون ريال سعودي كدخل منحة مؤجل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٥,٩ مليون ريال سعودي).

٢١ اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠٢٢ م).