

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No 1010425494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
ص.ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م المرفقة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



فهد مبارك الدوسري
رقم الترخيص ٤٦٩



الرياض في ٢١ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ
الموافق ٢٧ أكتوبر ٢٠٢١ م

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٢٥,٠٥١	١١٧,٦٧٦		نقد وما في حكمه
١٠,٤٩٦	١٠,٨٥٧		استثمارات
١٣٧,١٤٨	١٥٠,٨٦٣	٥	نم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٣٥,٠٤١	٣,٢٠٤,٠٠٢	٦	نم مديني عقود إجارة، صافي
٨٠,٠٧٨	٨٥,٨٢٥	٧	نم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٣١,٣٥٤	١٠٤,٤٨٠		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦١,١٩١	٥٧,١٦٧		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
<u>٣,٥٨٠,٣٥٩</u>	<u>٣,٧٣٠,٨٧٠</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٢٦,٣٨٧	١٠٣,٠١٠	٨	نم دائنة ومستحقات أخرى
١١,٢٥٥	٦,٩٢٥		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣١,٨٤٧	٢٨,٥٣٦	٩	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٩٤,٦٧٠	٢,١٤٢,٢٨١	١٠	قروض
١٥٢,١٨١	٢٧٠,٨٨٨		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٥,٥٩٢	١٦,٠٣٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٤٣١,٩٣٢</u>	<u>٢,٥٦٧,٦٧٩</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١١	رأس المال
٧٨,٣٠٦	٧٨,٣٠٦		احتياطي نظامي
(١١,٢٥٥)	(٦,٩٢٥)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٧٥,٣٧٦	١٨٥,٨١٠		أرباح مبقاة
<u>١,١٤٨,٤٢٧</u>	<u>١,١٦٣,١٩١</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٥٨٠,٣٥٩</u>	<u>٣,٧٣٠,٨٧٠</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م		إيضاحات
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
				الإيرادات
١١,٦٦٩	٩,٧٠٧	٣,٣٤٢	٣,٨١٧	ربح من عقود مرابحة
١٩٠,٨٧٥	١٧٩,٤٦٢	٦٠,٢٠٤	٦٠,٨٣٢	ربح من عقود إجارة
٥,٦٠٠	٥,٩٣٧	١,٨٢٣	٢,٠٠٧	ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة
١,٥٦١	٣,٩٠٤	٣,٠٠٦	٣٢٩	ربح من بيع محفظة
١٠,٢٣٠	١٦,٠٧٢	٣,١٤٤	٥,٥٢٢	دخل أتعاب وعمولات
٢١٩,٩٣٥	٢١٥,٠٨٢	٧١,٥١٩	٧٢,٥٠٧	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
				المصروفات
(٥٢,١٨٢)	(٣٨,٧٤٠)	(١٨,٥٣٤)	(٧,٩٢٤)	تكلفة تمويلية
(١,٧٨٥)	(٢,١٧٢)	(٥٥٩)	(٧٢٦)	مصروفات أتعاب
١٦٥,٩٦٨	١٧٤,١٧٠	٥٢,٤٢٦	٦٣,٨٥٧	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
				أرباح / (خسائر) تشغيلية أخرى
(٤٨٧)	١,٦٣٧	(١٧١)	٦٦٦	أرباح / (خسائر) تشغيلية أخرى
١٦٥,٤٨١	١٧٥,٨٠٧	٥٢,٢٥٥	٦٤,٥٢٣	
				المصروفات التشغيلية
(٤,٤٥٠)	(٦,٣٣٥)	(١,٥٧١)	(٢,٢٠٢)	استهلاك
(٥٤,٤٦٦)	(٦٤,٠٣٧)	(١٨,٥٢٢)	(٢٢,٣٧٨)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
(٩,٢٦٤)	(١٠,٣٧٢)	(٣,٠٢٣)	(٣,٢٣٤)	١٥ مصروفات بيع وتسويق
(٨,١٣٧)	٩٥٢	(١,٧٣٥)	(١,٠٨٥)	رد/ (المحمل) لمخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
٨٩,١٦٤	٩٦,٠١٥	٢٧,٤٠٤	٣٥,٦٢٤	صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(١٢,٦٧٧)	(١٣,١٠٠)	(٤,٢٠٧)	(٦,١٢٥)	٩ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٧٦,٤٨٧	٨٢,٩١٥	٢٣,١٩٧	٢٩,٤٩٩	صافي ربح الفترة
٠,٨٤	٠,٩٢	٠,٢٦	٠,٣٣	١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

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

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط		رأس المال	
		التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي		
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م					
١,١٤٨,٤٢٧	١٧٥,٣٧٦	(١١,٢٥٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
٨٢,٩١٥	٨٢,٩١٥	--	--	--	صافي ربح الفترة
٤,٣٣٠	--	٤,٣٣٠	--	--	الدخل الشامل الآخر
(٧٢,٤٨١)	(٧٢,٤٨١)	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
<u>١,١٦٣,١٩١</u>	<u>١٨٥,٨١٠</u>	<u>(٦,٩٢٥)</u>	<u>٧٨,٣٠٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م					
١,١٢٥,٢٧٧	١٥٤,٤١١	(٣,٥٥٠)	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٧٦,٤٨٧	٧٦,٤٨٧	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٨,٥٥٥)	--	(٨,٥٥٥)	--	--	الدخل الشامل الآخر
(٦٧,٩٥٠)	(٦٧,٩٥٠)	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
<u>١,١٢٥,٢٥٩</u>	<u>١٦٢,٩٤٨</u>	<u>(١٢,١٠٥)</u>	<u>٦٨,٤١٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		ايضاحات
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٨٩,١٦٤	٩٦,٠١٥	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
٤,٤٥٠	٦,٣٣٥	استهلاك
٥٤,٨٢١	٤٦,٧٣٨	تكلفة تمويلية
٢,١٩٢	٢,١٨٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨,١٣٧	(٣,٩٩٩)	(رد)/المحمل لمخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي شطب مصروفات
-	٣,٠٤٧	خسارة تعديل ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، صافي
٢,٢٧٠	(٢,٤٢٦)	ربح تعديل قروض، صافي
(٢,٦٣٩)	٨٨٨	ربح من ودیعة البنك المركزي السعودي، صافي
-	(٢,٣٩١)	ربح من بيع محفظة
(١,٥٦١)	(٣٧٢)	إيرادات / (خسائر) أخرى
٤٨٧	(٣٦١)	
١٥٧,٣٢١	١٤٥,٦٦١	
(١٩,٤٣٦)	(١٣,٥٩٥)	نقص / (زيادة) في الموجودات التشغيلية
(٣٦٦,٣٤٣)	(٦٧,٥٥٤)	ذمم مديني عقود مرابحة
(١٣,١٤٩)	(٣,٥٢٧)	ذمم مديني عقود إجارة
١٣,٢٨٨	٢٦,٨٧٤	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(١٧,٥١٠)	(٢٠,٧٢٦)	(نقص)/(زيادة) في المطلوبات التشغيلية
(٢٤٥,٨٢٩)	٦٧,١٣٣	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٥٦,٤٤٨)	(٤٣,٠٠١)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٢٢١)	(١,٧٤٠)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(١٤,٣٠٤)	(١٦,٩٢٦)	زكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٣١٧,٨٠٢)	٥,٤٦٦	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤,١٧٨)	(٢,٣١١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,١٧٨)	(٢,٣١١)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٩١٧,٣٦٨)	(٩٧٧,٨٨٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٣١٢,٤١٩	١,٠٢٢,٠٠٠	سداد مقابل قروض
-	(٧٢,٤٨١)	متحصل من القروض
-	٢٠٤,٩٧٣	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٨٣,٨٧٥)	وديعة مستلمة من البنك المركزي السعودي
(١,١٦٤)	(٣,٢٦٥)	وديعة البنك المركزي السعودي المدفوعة
٣٩٣,٨٨٧	٨٩,٤٧٠	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٧١,٩٠٧	٩٢,٦٢٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٧,٨٧٦	٢٥,٠٥١	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٩,٧٨٣	١١٧,٦٧٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(٨,٥٥٥)	٤,٣٣٠	معلومات إضافية غير نقدية:
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

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

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

١ الشركة وطبيعة أنشطتها

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

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

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

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

تمتلك الشركة منشأة بالكامل وهي شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، ويبلغ رأس مالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. الغرض الذي تأسست من أجله الشركة التابعة هو تملك العقارات التي تمولها الشركة. لم تقم الشركة بتوحيد الشركة التابعة لأن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة لا تعتبر جوهرية بالنسبة لها.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

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

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

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

٣. أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م. 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣. أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (يتبع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة (يتبع)

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية"، على تصنيف المطلوبات
- عدد من التعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ و ١٦ و ٣٧ وبعض التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ و ٩ و ٤١ و ١٦ و
- تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، وبيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٥- ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
١٥١,٩٠٥	١٤١,٣٥٧	
(١,٠٤٢)	(٤,٢٠٩)	
<u>١٥٠,٨٦٣</u>	<u>١٣٧,١٤٨</u>	

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م، قام العميل بتسوية حسابه ضمن المرحلة ٣ وشطببت الشركة ذمة مدينة بمبلغ ٣,٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: لا شيء).

٦- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة يخصم: دخل غير مكتسب يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٤,٣٣١,٣٣٤	٤,٣٠٤,٠٧٧	
(١,٠٣٨,٧١٢)	(١,٠٠٨,٨٠٧)	
٣,٢٩٢,٦٢٢	٣,٢٩٢,٢٧٠	
(٨٨,٦٢٠)	(٨٧,٢٢٩)	
<u>٣,٢٠٤,٠٠٢</u>	<u>٣,١٣٥,٠٤١</u>	

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

أكثر من سنة لكن بحد أقصى سنة	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
٩٨٧,٨٨١	٢,١٣٦,٦٨٣	١,٢٠٦,٧٧٠	٤,٣٣١,٣٣٤	ذمم مديني عقود إجارة
(٢٢٥,١٩٧)	(٥٣٢,١٣٤)	(٢٨١,٣٨١)	(١,٠٣٨,٧١٢)	يخصم: دخل غير مكتسب
٧٦٢,٦٨٤	١,٦٠٤,٥٤٩	٩٢٥,٣٨٩	٣,٢٩٢,٦٢٢	
		(٨٨,٦٢٠)	(٨٨,٦٢٠)	
		<u>٣,٢٠٤,٠٠٢</u>	<u>٣,٢٠٤,٠٠٢</u>	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	
٤,٣٠٤,٠٧٧	١,١٧١,٩٥٣	٢,١٠٦,٥٢٧	١,٠٢٥,٥٩٧	ذمم مديني عقود إجارة
(١,٠٨١,٨٠٧)	(٢٦٩,٧٧٢)	(٥٤٣,٤٤٧)	(٢٦٨,٥٨٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٣,٢٢٢,٢٧٠	٩٠٢,١٨١	١,٥٦٣,٠٨٠	٧٥٧,٠٠٩	
(٨٧,٢٢٩)				يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٣,١٣٥,٠٤١				ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٧- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
١٣٤,٦٣٩	١٣٠,٤١١	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤٨,٦٨٩)	(٤٧,٩٨٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٥,٩٥٠	٨٢,٤٢٣	
(١٢٥)	(٢,٣٤٥)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٥,٨٢٥	٨٠,٠٧٨	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	
١٣٤,٦٣٩	٨٨,٩٤٥	٣٥,٩٣٥	٩,٧٥٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤٨,٦٨٩)	(٢٦,٦١٢)	(١٧,٠٦٣)	(٥,٠١٤)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٥,٩٥٠	٦٢,٣٣٣	١٨,٨٧٢	٤,٧٤٥	
(١٢٥)				يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٥,٨٢٥				ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	
١٣٠,٤١١	٨٥,٤٣٢	٣٦,٠٧٨	٨,٩٠١	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤٧,٩٨٨)	(٢٦,٦٩٥)	(١٧,٠٢٨)	(٤,٢٦٥)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٢,٤٢٣	٥٨,٧٣٧	١٩,٠٥٠	٤,٦٣٦	
(٢,٣٤٥)				يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٠,٠٧٨				ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٨. الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
٢٢,٨٤٤	٤١,٧٧٨	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٨-١)
٢١,٦٣١	٢٤,٢٧٩	التزامات عقود إيجار
١٢,٥٧٩	١٣,٢٢٠	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٦,٠٨١	٤,٩٧٠	مصروفات مستحقة
٢,٤٦٣	٤,٢٩٣	مبلغ مستلم من عملاء (إيضاح ٨-٢)
٧٥٤	٧٥٤	مستحق لوزارة الإسكان
٣٦,٦٥٨	٣٧,٠٩٣	أخرى (إيضاح ٨-٣)
١٠٣,٠١٠	١٢٦,٣٨٧	

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

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

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

٩- الزكاة وضريبة الدخل

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
١٣,١٠٠	--	١٣,١٠٠	محمل للفترة
٥١٥	--	٥١٥	إلغاء الخصم
(١٦,٩٢٦)	--	(١٦,٩٢٦)	مدفوعات خلال الفترة
٢٨,٥٣٦	--	٢٨,٥٣٦	الرصيد في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية الفترة
١٢,٦٧٧	(١٩١)	١٢,٨٦٨	محمل للفترة
٤٥٥	--	٤٥٥	إلغاء الخصم
(١٤,٣٠٤)	(٩)	(١٤,٢٩٥)	مدفوعات خلال الفترة
٣٣,٢٠٨	--	٣٣,٢٠٨	الرصيد كما في نهاية الفترة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الإجمالي	ضريبة الدخل	الزكاة	
٣٤,٣٨٠	٢٠٠	٣٤,١٨٠	الرصيد في بداية السنة
١٦,٤٩٤	(١٩١)	١٦,٦٨٥	محمل/رد للسنة
٨٩٩	--	٨٩٩	إلغاء الخصم
(١٩,٩٢٦)	(٩)	(١٩,٩١٧)	دفعات خلال السنة
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩- الزكاة وضريبة الدخل (يتبع)

٩-١ يشمل ذلك مبلغ ١٥,٢٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٤,٧٤٢ مليون) مستحق مقابل اتفاقية التسوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") وذلك 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 ٢٠٢٠ م إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات إقرارات.

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

١٠. القروض

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

١١- رأس المال

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

١٢- توزيعات الأرباح

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م، قام المساهمون باعتماد وإعلان ودفع توزيعات أرباح بقيمة ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٠ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ٦٧,٩٥ مليون ريال سعودي).

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٧٦,٤٨٧	٨٢,٩١٥	٢٣,١٩٧	٢٩,٤٩٩
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٨٤	٠,٩٢	٠,٢٦	٠,٣٣

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(بالآلاف)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال
سعودي)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٤ - المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٤٠,٧٢٥	٤٢,٩٨٩	١٣,٢٥٩	١٤,٨١٨	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٣,٥٠٢	٣,٥٢٥	١,٢٤٩	١,١٧٥	أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة
٢,٨٦٠	٤,٠٧٥	١,٣١٧	١,١٥٧	مصروفات تقنية المعلومات
٢,١٩٩	١,٩٩٠	٧٥٠	٧١٩	أتعاب مهنية
٧٨٠	٩٢٠	٢٩٣	٣٤٠	اتصالات
٤٤٤	٦٤٠	٢٦٦	١٤٠	إيجار ومصروفات أخرى
٣٤٠	٤٠١	٩٥	٩١	مصروفات سفر
٣٦١	٥٦٣	٧٩	٢٣٩	مصروفات صيانة
٣,٢٥٥	٨,٩٣٤	١,٢١٤	٣,٦٩٩	أخرى
٥٤,٤٦٦	٦٤,٠٣٧	١٨,٥٢٢	٢٢,٣٧٨	

١٥ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٥,٠٧٨	٤,٥٤٣	١,٦٩٠	١,٣٢٤	تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية
٢,٥٥٤	٣,٥٧٩	٧٨٣	١,١٧٤	تأمين
١,٦٣٢	٢,٢٥٠	٥٥٠	٧٣٦	مصروفات تسويق
٩,٢٦٤	١٠,٣٧٢	٣,٠٢٣	٣,٢٣٤	

١٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والتابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنتهية عنه موظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرةً. فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة الناتجة عن المعاملات أعلاه مع الأطراف ذات العلاقة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
١٣,٢٧٢	٢,٠٧٣	٣,٦٣٠	(٣,٦٤٨)	البنك السعودي للاستثمار (مساهم) (إيضاح ١٦-١)	تكلفة تمويلية
١٣٢	--	--	--	شركة بنال للتمويل (شركة شقيقة)	مصروفات إيجار
١٠	--	--	--	شركة بنال للتمويل (شركة شقيقة)	مصروفات أمن وأخرى
٩,٣٨٠	١٢,٢٤٦	٢,٠١٣	٢,٤٣٠	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
٣,٥٠٢	٣,٥٢٥	١,٢٤٩	١,١٧٥	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى
٥,٨٠٢	--	٤,٠٧٥	--		مدفوعات نيابة عن المساهمين مساهمون

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

١٦- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:		
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	١١٠,٣٦٥
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى:		
شركة الاستثمار كابيتال	شركة شقيقة	١,٧٧٤
قروض بنكية:		
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٤٣٨,٣٠٤
التمويل والسلف:		
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٥١٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة	٩,٩٦٤
ذمم مدينة أخرى:		
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصرفات أخرى مستحقة		
علاوة مجلس الإدارة ومصرفات حضور الاجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٤٦٠
ذمم دائنة أخرى:		
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥

١-١٦ يشمل ذلك شطب ٦,٤ مليون ريال سعودي تكلفة تمويل متعلقة بالاقتراض.

١٧. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات

إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات المالية.

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ 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					٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
١٠,٨٥٧	١٠,٨٥٧	--	--	١٠,٨٥٧	<u>الموجودات المالية:</u> استثمارات
١٥١,٨٩٤	١٥١,٨٩٤	--	--	١٥٠,٨٦٣	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٣١٣,٢٣٥	٣,٣١٣,٢٣٥	--	--	٣,٢٠٤,٠٠٢	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٦,٢١٦	٨٦,٢١٦	--	--	٨٥,٨٢٥	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٦,٩٢٥	٦,٩٢٥	--	--	٦,٩٢٥	<u>المطلوبات المالية:</u> القيمة العادلة السالبة للمشتقات
القيمة العادلة					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
١٠,٤٩٦	١٠,٤٩٦	--	--	١٠,٤٩٦	<u>الموجودات المالية:</u> استثمارات
١٣٦,١٧١	١٣٦,١٧١	--	--	١٣٧,١٤٨	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,٠٧٨,٦٧٠	٣,٠٧٨,٦٧٠	--	--	٣,١٣٥,٠٤١	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٠,٠٦٥	٨٠,٠٦٥	--	--	٨٠,٠٧٨	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٢٥٥	١١,٢٥٥	--	--	١١,٢٥٥	<u>المطلوبات المالية:</u> 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 آخر العوائد والتدفقات النقدية التعاقدية.

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

لم تكن هناك تحويلات من وإلى أي المستويات خلال الفترة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨ - 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 ٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٣٥ مليون ريال سعودي).

١٩ . المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

لأغراض إدارية، تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

قطاع الأفراد

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

قطاع الشركات

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

المركز الرئيسي

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

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وإجمالي أرباح ومصروفات تشغيلية وصافي الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م كما يلي:

	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م				
(غير مراجعة)				
إجمالي الربح	٦٣,٠٧٣	١٥١,٤٧٤	--	٢١٤,٥٤٧
إجمالي المصروفات	٣٦,٦٢٩	٨١,٩٠٣	--	١١٨,٥٣٢
ربح القطاع	٢٦,٤٤٤	٦٩,٥٧١	--	٩٦,٠١٥
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)				
إجمالي الربح	٦٥,٨٩٨	١٥١,٧٦٥	--	٢١٧,٦٦٣
إجمالي المصروفات	٤٣,٦١١	٨٤,٨٨٨	--	١٢٨,٤٩٩
ربح القطاع	٢٢,٢٨٧	٦٦,٨٧٧	--	٨٩,١٦٤
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
إجمالي الموجودات	١,٠٢٢,٥٧٥	٢,٥٣٣,٤٥٢	١٧٤,٨٤٣	٣,٧٣٠,٨٧٠
إجمالي المطلوبات	٦٦١,٤١٣	١,٧٢٤,٠٩٨	١٨٢,١٦٨	٢,٥٦٧,٦٧٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				
إجمالي الموجودات	٩٦٩,٥٣٧	٢,٥٢٤,٥٨١	٨٦,٢٤١	٣,٥٨٠,٣٥٩
إجمالي المطلوبات	٦١٢,٥١٨	١,٦٨٤,٤٩٠	١٣٤,٩٢٤	٢,٤٣١,٩٣٢

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٩. المعلومات القطاعية (يتبع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية		
في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)		
٢١٩,٩٣٥	٢١٥,٠٨٢	الإيرادات
(١,٧٨٥)	(٢,١٧٢)	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٤٨٧)	١,٦٣٧	مصروفات أتعاب إيرادات / (خسائر) أخرى
٢١٧,٦٦٣	٢١٤,٥٤٧	إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي
(٥٢,١٨٢)	(٣٨,٧٤٠)	المصروفات
(٤,٤٥٠)	(٦,٣٣٥)	تكاليف تمويل استهلاك
(٥٤,٤٦٦)	(٦٤,٠٣٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٩,٢٦٤)	(١٠,٣٧٢)	مصروفات بيع وتسويق
(٨,١٣٧)	٩٥٢	رد/ (المحمل) للانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(١٢٨,٤٩٩)	(١١٨,٥٣٢)	إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

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

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

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

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

وتستمر الشركة بتقييم الوضع الحالي للاقتصاد الكلي من خلال إجراء مراجعة دورية لتركيزات التعرض الائتماني على مستوى أكثر دقة مع تركيز خاص على قطاعات ومناطق اقتصادية محددة وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات تصنيف ائتماني مناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك. كما تأخذ هذه المراجعات الائتمانية في الاعتبار مدى تأثير برامج الدعم الحكومية والبرامج التي أطلقها البنك المركزي السعودي.

راجعت الشركة بعض المدخلات والافتراضات (على سبيل المثال لا الحصر الاقتصاد الكلي واحتمالات حدوث التصورات) المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على ترجيحات السيناريو خسائر ائتمانية متوقعة إضافية بقيمة ٠,٧٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ٠,٩ مليون ريال سعودي).

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

(بالآلاف الريالات السعودية)

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

إلى المدى الذي لا يمكن فيه إدراج بعض التأثيرات بشكل كامل في حسابات نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة عند هذه النقطة من الزمن، تستمر الإدارة في ممارسة التقدير الائتماني للخبير لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الأخذ في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة التي لم يتم إدراجها بالفعل في النماذج الكمية. وقد أدى ذلك إلى خسائر ائتمانية متوقعة إضافية (إحلال) بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ٢,٢ مليون ريال سعودي). واستندت عمليات الإحلال هذه إلى تحليل قطاعي قامت به الشركة بناءً على المحافظ المتأثرة.

وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة. ويُعد تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمراً اجتهادياً، وستستمر الشركة بإعادة تقييم وضعها والتحقق من مدى التأثير المرتبط بتلك الجائحة على أساس منتظم.

برامج ومبادرات الدعم التي أطلقها البنك المركزي السعودي

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 الصادر بموجب تعميم رقم ٣٨١٠٠٠٠٦٤٩٠٢ بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ. اشتمل برنامج دعم تمويل القطاع الخاص بشكل أساسي على البرامج التالية التي كانت الشركة مؤهلة للمشاركة فيها:

- برنامج الدفعات المؤجلة؛ و
- برنامج دعم ضمانات التمويل.

وكجزء من برنامج الدفعات المؤجلة الذي أطلقه البنك المركزي السعودي في مارس ٢٠٢٠ م ومع التمديد الإضافي الذي تم لاحقاً للبرنامج، أجلت الشركة الدفعات على تسهيلات الإقراض لجميع المنشآت المتناهية الصغر والصغيرة ومتوسطة الحجم المؤهلة. كانت إعفاءات الدفع تُعد كدعم سيولة قصير الأجل لمعالجة النقص المحتمل في التدفق النقدي للمقترضين. وقد طبقت الشركة الإعفاء من الدفع عن طريق تأجيل الأقساط المستحقة من ١٤ مارس ٢٠٢٠ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م بمبلغ ٣٠٢ مليون ريال سعودي ومددت فترة القروض السارية دون أي تكاليف إضافية تترتب على العميل.

بالإضافة إلى ما سبق، فقد أعلن البنك المركزي السعودي في ٢٢ يونيو ٢٠٢١ م عن تمديد برنامج تأجيل الدفعات لمدة ثلاثة أشهر أخرى من ١ يوليو ٢٠٢١ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م فقط بالنسبة للمنشآت المتناهية الصغر والصغيرة ومتوسطة الحجم التي ما تزال تتأثر بالتدابير الاحترازية لكوفيد-١٩ تماشياً مع التوجيهات الصادرة عن البنك المركزي السعودي فيما يتعلق بهذا الخصوص. أجرت الشركة تقييماً لتحديد مجموعة العملاء المؤهلين لاستمرار التأجيل، وبناءً عليه قامت بتأجيل الأقساط المستحقة من ١ يوليو ٢٠٢١ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م والبالغة ١٠٩ مليون ريال سعودي ومددت فترة القروض السارية دون أي تكلفة إضافية مترتبة على العميل. وقد نتج عن ذلك قيام الشركة بإثبات خسارة تعديل إضافية بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي خلال الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م. في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١ م، بالنسبة لعملاء هذه المنشآت المتناهية الصغر والصغيرة ومتوسطة الحجم المتأثرة، تم الإعلان عن تمديد إضافي لمدة ثلاثة أشهر من قبل البنك المركزي السعودي أي بالنسبة للقسط المستحق من ١ أكتوبر ٢٠٢١ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م، ما تزال الشركة تقوم بتحديد مجموعة العملاء المؤهلين لاستمرار تأجيل الأقساط المستحقة من ١ أكتوبر ٢٠٢١ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

تم إجراء تقييم للتحقق من مدى التأثير المحاسبي لهذه التغييرات في آجال التسهيلات الائتمانية وتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. وقد أدى ذلك إلى خسائر تعديل قدرها ١٣,٣٩ مليون ريال سعودي منها ٥,٧٨ مليون ريال سعودي تم تسجيلها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ٣,٩٧ مليون ريال سعودي).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م، تم إثبات مبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ١,٧ مليون ريال سعودي) في قائمة الدخل يتعلق بإلغاء خسائر التعديل.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

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

برامج ومبادرات الدعم التي أطلقها البنك المركزي السعودي (يتبع)

ولتعويض التكاليف ذات الصلة التي تكبدها الشركة في إطار برنامج الدفعات المؤجلة للبنك المركزي السعودي، تلقت الشركة خلال سنة ٢٠٢٠ م وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م ودائع بدون أرباح بمبلغ ٣٨١ مليون ريال سعودي من البنك المركزي السعودي بأجل استحقاق مختلفة، وهي مؤهلة كمنح حكومية.

وبناءً على خطاب وارد من البنك المركزي السعودي، فقد قررت الإدارة أن المنح الحكومية تتعلق بشكل أساسي بالتعويض عن خسارة التعديل المتكبد من تأجيل الدفعات. تمت المحاسبة عن المنفعة المتعلقة بمعدل التمويل المدعوم على أساس منتظم، وفقاً لمتطلبات محاسبة المنح الحكومية. مارست الإدارة بعض الأحكام عند إثبات وقياس دخل المنحة هذا. وبحلول نهاية سنة ٢٠٢٠ م، تم إثبات إجمالي ربح قدره ٤,٨٩ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل وتأجيل المبلغ المتبقي. نشأ دخل المنحة البالغ قدره ٨,٢ مليون ريال سعودي من الوديعة بدون عائد بمبلغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي مستلمة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م.

بالإضافة لذلك، ووفقاً لبرنامج دعم تمويل القطاع الخاص، فإن الشركة كانت مؤهلة أيضاً لتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة للبنوك والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري للفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠ م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠ م. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م، تم إثبات ٠,٩ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة فيما يتعلق بإلغاء ربح التعديل لليوم الأول (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م: ٣,٠٥ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م لم تشارك الشركة بعد في برنامج دعم ضمانات التمويل التابع للبنك المركزي السعودي.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٥ أكتوبر ٢٠٢١ م).