

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

الصفحات

١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
٢٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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 ٢٠٢٥ 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

٥ جمادى الأول ١٤٤٧ هـ
(٢٧ أكتوبر ٢٠٢٥ م)

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٣٢,٣٦٠	٦٢,٥٥١	٥	النقد وما يماثله
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات
٦,٨٥٥	١,٢٠٦	١١	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٢,٩٨٢,٧٣١	٣,٢٥٣,٣٧٥	٦	ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي
١,٢٤٩,٠٣٤	٨٩٨,٠٨١	٧	ذمم مدينة عقود إجارة، صافي
٩٠,٤٣٥	٩١,٢٩٢	٨	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
٨٢,٣٧٣	٧٧,٨٢٣		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٧,٥٣٠	٦٩,٠١٢		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
٤,٥١٢,٢١١	٤,٤٥٤,٢٣٣		إجمالي الموجودات
٧٦,٧٨٩	٧٧,١٩٩	١٠	المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٧٢٣	٤,٠١٦	١١	ذمم دائنة ومستحققات أخرى
١٢,٠٩٦	١٢,٨٥٤	١٢	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٧٠,٦٢٦	١٣	زكاة مستحقة
١٩,٤٧٨	٢١,١٩١		قروض
٣,٢٨٧,٤٩٢	٣,١٨٥,٨٨٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
١,٠١٩,٢٥٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٤	رأس المال
٣,١٣٢	(٢,٨١٠)	١١	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢٠٢,٣٣٧	٢٥١,٩٠٧		أرباح مبقاة
١,٢٢٤,٧١٩	١,٢٦٨,٣٤٧		إجمالي حقوق الملكية
٤,٥١٢,٢١١	٤,٤٥٤,٢٣٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبدالله السديري
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

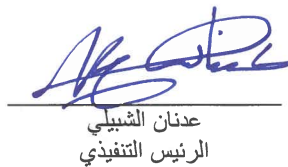
مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

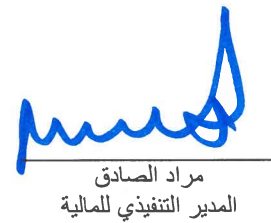
شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
الدخل				
دخل من عقود المراجعة	١١٨,٧٧٧	٨٤,٢٤٠	٣٤٠,١٣٢	٢١٩,٢٨٥
دخل من عقود الإجارة	١٥,٨٧٧	٢٥,٦١٤	٥٣,٥٠٩	٨٤,٢٠٥
دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، صافي	١,٨١٨	١,٩٧٦	٥,٢٩٤	٦,٣٥٥
دخل أتعاب وعمولات	(٧١١)	(٨٠٥)	(٢,٥٣٧)	(٢,٧٩٤)
إجمالي الدخل من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	١٠,٢٤٤	٤,٤٧٣	٢٧,١١٩	١٢,٦٠٢
المصاريف				
تكاليف التمويل	(٥٠,٦٤١)	(٥٠,٦٦٦)	(١٥٥,١٣٠)	(١٤٦,٢٠٢)
مصاريف أتعاب	(٥,٢٢٩)	(٣,٠٦٧)	(١٤,٠١٤)	(٤,٥٨٩)
صافي الدخل من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	٩٠,١٣٥	٦١,٧٦٥	٢٥٤,٣٧٣	١٦٨,٨٦٢
إيرادات تشغيلية أخرى				
إيرادات أخرى	٢٦٧	٢٩٢	٧٦٧	٨٣٣
المصاريف التشغيلية				
استهلاك	(٥,٤٧١)	(٣,١١٢)	(١٥,٠٥٦)	(٨,٨٧١)
مصاريف عمومية وإدارية	(٣٣,٩٩٤)	(٣١,١٢٣)	(١٠٠,٢٤٥)	(٨٩,١٣٥)
مصاريف بيع وتسويق	(٥,٧٥٨)	(٦,٨٤٥)	(٢١,٦٦٢)	(١٦,٨٢٧)
مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحتمل، بالصافي	(٢٣,٤٢٧)	(٧,٩٦٩)	(٥٥,٧٢٤)	(٢٠,٣٥٧)
صافي دخل الفترة قبل مصروف الزكاة وضريبة الدخل	٢١,٧٥٢	١٣,٠٠٨	٦٢,٤٥٣	٣٤,٥٠٥
مصروف الزكاة وضريبة الدخل	(٤,٤٨٧)	(٢,٦٨٤)	(١٢,٨٨٣)	(٧,٣٤٢)
صافي دخل الفترة	١٧,٢٦٥	١٠,٣٢٤	٤٩,٥٧٠	٢٧,١٦٣
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	٠.١٧	٠.١٠	٠.٤٩	٠.٢٧

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


عبدالله السعيد
العضو المنتدب


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية



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

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
٢٧,١٦٣	٤٩,٥٧٠	١٠,٣٢٤	١٧,٢٦٥

صافي دخل الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى

بنود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح
أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات
التدفقات النقدية

(١٢,٨٤٥)	(٥,٩٤٢)	(١٥,٤٥٣)	(٤٢٥)
(١٢,٨٤٥)	(٥,٩٤٢)	(١٥,٤٥٣)	(٤٢٥)
١٤,٣١٨	٤٣,٦٢٨	(٥,١٢٩)	١٦,٨٤٠

إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

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

عبدالله المنصور
العضو المنتدب

عدنان الشبيبي
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي نظامي	رأس المال
١,٢٢٤,٧١٩	٢٠٢,٣٣٧	٣,١٣٢	-	١,٠١٩,٢٥٠
٤٩,٥٧٠	٤٩,٥٧٠	-	-	-
(٥,٩٤٢)	-	(٥,٩٤٢)	-	-
٤٣,٦٢٨	٤٩,٥٧٠	(٥,٩٤٢)	-	-
١,٢٦٨,٣٤٧	٢٥١,٩٠٧	(٢,٨١٠)	-	١,٠١٩,٢٥٠
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)	-	-
-	(١١,٣١٦)	-	(١٠١,٩٣٤)	١١٣,٢٥٠
١,١٩٩,٩٤٠	١٨٣,٧٠١	(٣,٠١١)	-	١,٠١٩,٢٥٠

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

عبدالله السديري
العضو المنتدب

عدنان الشبيبي
الرئيس التنفيذي

مراد الصانق
المدير التنفيذي للمالية

لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
صافي دخل الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
صافي دخل الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
علاوة إصدار
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٣٤,٥٠٥	٦٢,٤٥٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي دخل الفترة قبل مصروف الزكاة وضريبة الدخل
		تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي الدخل قبل مصروف الزكاة وضريبة الدخل للفترة
		إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٨,٨٧١	١٥,٠٥٦	استهلاك
١٤٦,٢٠٢	١٥٥,١٣٠	تكاليف التمويل
٢,٣٦٢	٢,٧٣٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥,٢٢١	٢٨,١٢٧	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، صافي
٥,١٣٦	٢٧,٥٩٧	مصاريف الشطب
٢,٧٩٤	٢,٥٣٧	إعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، صافي
(٨٣٣)	(٧٦٧)	إيرادات أخرى
٢١٤,٢٥٨	٢٩٢,٨٧٠	
(٩١٤,٠٦٥)	(٣٢٣,٠٠٨)	(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
٤٤٢,٦١٠	٣٤٥,٦١٧	ذمم مدينة عقود مرابحة
٤,٣٨٨	(٨٨٦)	ذمم مدينة عقود إجارة
(٢٠,٦١١)	٤,٠٢١	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٤,٠١٩	(٢,٥٢٥)	(الزيادة) / (النقص) في المطلوبات التشغيلية
(٢٣٩,٤٠١)	٣١٦,٠٨٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(١٤٥,٦٧٥)	(١٣٩,٥٤٠)	١٣ تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,٦٨٧)	(١,٠٢٤)	١٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٨,٠٣٣)	(١٢,١٢٥)	زكاة مدفوعة
(٣٩٥,٧٩٦)	١٦٣,٤٠٠	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٤,٣٤٤)	(١٦,٥٣٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٥٠	٧٦٧	شراء ممتلكات ومعدات
(١٣,٥٩٤)	(١٥,٧٧١)	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٨٥٠,٦٢١)	(١,١٧٣,٣٠٤)	١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٢٦٥,٠٠٠	١,٠٦١,٠٠٠	١٣ سداد قروض
-	(٤٢٨)	متحصلات من القروض
(٣,٧٩٣)	(٤,٧٠٦)	مدفوعات فوائد عقود الإيجار
٤١٠,٥٨٦	(١١٧,٤٣٨)	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١,١٩٦	٣٠,١٩١	٥ صافي التغير في النقد وما يماثله
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	النقد وما يماثله في بداية الفترة
٢٨,٩٣٢	٦٢,٥٥١	النقد وما يماثله في نهاية الفترة
(١٢,٨٤٥)	(٥,٩٤٢)	معلومات إضافية غير نقدية:
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية

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

عبدالله الشبيلي
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(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).

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 والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، 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 ٢٠٢٤م.

(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)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(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 ٢٠٢٤م، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤ أثر التغيرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

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:

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
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 إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن رصده دون تعديل أو أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف 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
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	لا ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك إلا على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة بأصول لا تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ "الجمع بين الأعمال"، ويتم الاعتراف بالكامل بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة بأصول تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣.	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	بموجب هذه التعديلات، يُمكن الآن لبعض الأصول المالية، بما فيها تلك التي تحمل سمات مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، استيفاء معيار مدفوعات الفائدة والضريبة، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن تدفقات أصل مالي مماثل لا يحمل هذه السمة. وقد عدّل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بالأصل المالي أو الالتزام المالي ومتى يتم إلغاء الاعتراف به، ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي تُسوى باستخدام نظام دفع إلكتروني.	١ يناير ٢٠٢٦
العقود التي تشير إلى تعديلات الكهرباء المعتمدة على الطبيعة	تعديل العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات لتعكس بشكل أكثر دقة تأثيرات العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة على البيانات المالية للكيان.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي تُوضّح صياغة معيار محاسبي أو تُصحّح عواقب غير مقصودة، أو سهواً، أو تضارباً طفيفاً نسبياً بين متطلبات معايير المحاسبة. تشمل تعديلات عام ٢٠٢٤ المعايير التالية: المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ "الاعتماد الأول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة"؛ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، العرض والإفصاح في البيانات المالية	يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات بشأن بنود بيان الربح أو الخسارة المصنفة ضمن خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة. ويُعرّف المعيار مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للكيان بأنها "مقاييس أداء محددة من قبل الإدارة". يجب وصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في البيانات المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الملاحظات بطريقة تعكس خصائص كل بند. ويشترط المعيار تصنيف فروق أسعار الصرف الأجنبي ضمن نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي أدت إلى فروق أسعار الصرف الأجنبي.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩، الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات	يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة اختيار تطبيق المعيار الجديد في بياناتها المالية المجمعة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تكون لديها مساءلة عامة في تاريخ إعداد التقرير وأن تنتج شركتها الأم بيانات مالية مجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.	١ يناير ٢٠٢٧

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤ أثر التغيرات نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية بعد (تتمة)

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

معايير أخرى		
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S١، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"	يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالكيان.	لم يتم اعتمادها بعد من قبل الهيئة العامة للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	وهذا هو أول معيار موضوعي يتم إصداره يحدد المتطلبات التي يجب على الكيانات أن تكشف عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ.	لم يتم اعتمادها بعد من قبل الهيئة العامة للمراجعين والمحاسبين

٥ النقد وما يمثله

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٦٢,٥٠١	٣٢,٣١٩
٥٠	٤١
٦٢,٥٥١	٣٢,٣٦٠

النقد لدى البنك - حسابات جارية
النقد في الصندوق

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٣,٣٠٩,٥٠٩	٣,٠١٧,٧٧١
(٥٦,١٣٤)	(٣٥,٠٤٠)
٣,٢٥٣,٣٧٥	٢,٩٨٢,٧٣١

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي (تتمة)

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود مرابحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)				إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي
بحد أقصى سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
٩٥٤,٥٣٩	٢,١٩٥,٥٤٢	١٥٩,٤٢٨	٣,٣٠٩,٥٠٩	
			(٥٦,١٣٤)	
			٣,٢٥٣,٣٧٥	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
أكثر من سنة			
وأقل من			
بحد أقصى سنة	خمس سنوات	خمس سنوات	أكثر من
الإجمالي			
٧٤٢,٨١٩	٢,٠٩٤,٦٩٠	١٨٠,٢٦٢	٣,٠١٧,٧٧١
(٣٥,٠٤٠)			
٢,٩٨٢,٧٣١			

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٢,٩٦٦,٥٦٤	٢٢٤,٤٤٨	١١٨,٤٩٧	٣,٣٠٩,٥٠٩
(١٨,٠٩٢)	(٢,١١٨)	(٣٥,٩٢٤)	(٥٦,١٣٤)
٢,٩٤٨,٤٧٢	٢٢٢,٣٣٠	٨٢,٥٧٣	٣,٢٥٣,٣٧٥
٢,٧٨٩,٩٠٢	١٧١,١٦٥	٥٦,٧٠٤	٣,٠١٧,٧٧١
(١٣,٢٢٣)	(٢,٠٤٣)	(١٩,٧٧٤)	(٣٥,٠٤٠)
٢,٧٧٦,٦٧٩	١٦٩,١٢٢	٣٦,٩٣٠	٢,٩٨٢,٧٣١

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

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠	الرصيد الافتتاحي
٤,٨٦٩	٧٥	٢٤,٨٤٧	٢٩,٧٩١	المحمل خلال الفترة
-	-	(٨,٦٩٧)	(٨,٦٩٧)	شطب الذمم المدينة
١٨,٠٩٢	٢,١١٨	٣٥,٩٢٤	٥٦,١٣٤	الرصيد الختامي
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
٩,١١٦	١,٢٦٥	١,٣٥٨	١١,٧٣٩	الرصيد الافتتاحي
٤,١٠٧	٧٧٨	١٩,١٨٨	٢٤,٠٧٣	المحمل خلال السنة
-	-	(٧٧٢)	(٧٧٢)	شطب الذمم المدينة
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠	الرصيد الختامي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي (تتمة)

٤-٦ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١٩,٥٧٣	٢٩,٧٩١
(٢٥٧)	٢٢,٥٧٤
١٩,٣١٦	٥٢,٣٦٥

المحمل للفترة
مصروف الشطب / استرداد ذمم مدينة
الصافي

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١
١,٨٦٨,٨٤٥	١,٣٤٨,٩١١
(٧٢٨,٥٥٥)	(١,٠٢٥,٩٠٢)
(٢,٤٤١)	(٣١,٢٧١)
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣٠٩,٥٠٩

الرصيد الافتتاحي
الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (جميعها المرحلة ١)
صافي الحركات الأخرى
شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
الرصيد الختامي

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٧١٨,٠٩٢	١,٢٥٩,٠٥٤
(٤٤٤,٨٣٢)	(٣٣٨,٧٠٦)
١,٢٧٣,٢٦٠	٩٢٠,٣٤٨
(٢٤,٢٢٦)	(٢٢,٢٦٧)
١,٢٤٩,٠٣٤	٨٩٨,٠٨١

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي (تتمة)

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مدينة عقود إجارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٢٧٩,٢٦٢	٤٤١,٦٠٥	٥٣٨,١٨٧	١,٢٥٩,٠٥٤	
(٥٤,٤٧١)	(١٤١,٤٠٢)	(١٤٢,٨٣٣)	(٣٣٨,٧٠٦)	
٢٢٤,٧٩١	٣٠٠,٢٠٣	٣٩٥,٣٥٤	٩٢٠,٣٤٨	
			(٢٢,٢٦٧)	
			٨٩٨,٠٨١	

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، صافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٤٣٠,٩٠٢	٦٤٤,٧٤٠	٦٤٢,٤٥٠	١,٧١٨,٠٩٢	
(٨٢,١٥٧)	(١٨٧,٦٦٥)	(١٧٥,٠١٠)	(٤٤٤,٨٣٢)	
٣٤٨,٧٤٥	٤٥٧,٠٧٥	٤٦٧,٤٤٠	١,٢٧٣,٢٦٠	
			(٢٤,٢٢٦)	
			١,٢٤٩,٠٣٤	

إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة
يخصم: مخصص انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة، صافي

٢-٧ التحليل المرحلي لذمم مدينة عقود إجارة هو كما يلي:

عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٦٦٨,٦٨٣	٨٨,٤٦٥	١٦٣,٢٠٠	٩٢٠,٣٤٨
(٥١٧)	(١٧٤)	(٢١,٥٧٦)	(٢٢,٢٦٧)
٦٦٨,١٦٦	٨٨,٢٩١	١٤١,٦٢٤	٨٩٨,٠٨١
٨٩٩,٩٢٧	٢١١,٩٨٤	١٦١,٣٤٩	١,٢٧٣,٢٦٠
(٦٦٣)	(١,١٢٤)	(٢٢,٤٣٩)	(٢٤,٢٢٦)
٨٩٩,٢٦٤	٢١٠,٨٦٠	١٣٨,٩١٠	١,٢٤٩,٠٣٤

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة ، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود إجارة ، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي (تتمة)				
٣-٧ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:				
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
الرصيد الافتتاحي	٦٦٣	١,١٢٤	٢٢,٤٣٩	٢٤,٢٢٦
المعكوس خلال الفترة	(١٤٦)	(٩٥٠)	(٥٩٧)	(١,٦٩٣)
شطب الذمم المدينة	-	-	(٢٦٦)	(٢٦٦)
الرصيد الختامي	٥١٧	١٧٤	٢١,٥٧٦	٢٢,٢٦٧

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
الرصيد الافتتاحي	١,٧٨٥	٢,٥٢٧	٢٣,٤٤٦	٢٧,٧٥٨
المعكوس خلال السنة	(١,١٢٢)	(١,٤٠٣)	(٥٥٨)	(٣,٠٨٣)
شطب الذمم المدينة	-	-	(٤٤٩)	(٤٤٩)
الرصيد الختامي	٦٦٣	١,١٢٤	٢٢,٤٣٩	٢٤,٢٢٦

٤-٧ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٤,٣٦٢)	(١,٦٩٣)	المعكوس للفترة
٤,٢٨٣	٤,٤٩٢	مصاريف الشطب
(٧٩)	٢,٧٩٩	صافي

٥-٧ الحركة في صافي الإستثمار ذمم مدينة عقود إجارة هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٧٩٦,٠٨٧	١,٢٧٣,٢٦٠	الرصيد الافتتاحي
٦,٠٢٨	٦,٥٥٩	الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (جميعها المرحلة ١)
(٥٢٣,٧٠٨)	(٣٥٤,٧١٣)	صافي الحركات الأخرى
(٥,١٤٧)	(٤,٧٥٨)	شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
١,٢٧٣,٢٦٠	٩٢٠,٣٤٨	الرصيد الختامي

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٥٠,٤٣٣	١٤٦,٥٦٠	إجمالي الإستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٩,٩١٠)	(٥٥,١٥١)	يخصم: دخل غير مكتسب
٩٠,٥٢٣	٩١,٤٠٩	صافي الإستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٨٨)	(١١٧)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٩٠,٤٣٥	٩١,٢٩٢	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(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 ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٢,٢٣٩	٤٥,٣٤٨	٨٨,٩٧٣	١٤٦,٥٦٠
(٦,٧٤٠)	(٢٢,٥٢٣)	(٢٥,٨٨٨)	(٥٥,١٥١)
٥,٤٩٩	٢٢,٨٢٥	٦٣,٠٨٥	٩١,٤٠٩
			(١١٧)
			٩١,٢٩٢

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١١,٨٣٥	٤٤,٤٧٦	٩٤,١٢٢	١٥٠,٤٣٣
(٦,٧٣٢)	(٢٣,٦٩٥)	(٢٩,٤٨٣)	(٥٩,٩١٠)
٥,١٠٣	٢٠,٧٨١	٦٤,٦٣٩	٩٠,٥٢٣
			(٨٨)
			٩٠,٤٣٥

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 انخفاض القيمة
لخسائر الائتمان 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)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

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

٢-٨ التحليل المرحلي لذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة هو كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة	٨٨,٢٣٣	١,٧٣٤	١,٤٤٢	٩١,٤٠٩
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٧)	(٢)	(٨٨)	(١١٧)
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	٨٨,٢٠٦	١,٧٣٢	١,٣٥٤	٩١,٢٩٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة في الذمة	٨٧,٩٧٤	١,٢٦٦	١,٢٨٣	٩٠,٥٢٣
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٣)	-	(٦٥)	(٨٨)
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	٨٧,٩٥١	١,٢٦٦	١,٢١٨	٩٠,٤٣٥

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

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
الرصيد الافتتاحي	٢٣	-	٦٥	٨٨
المحتمل خلال الفترة	٤	٢	٢٣	٢٩
شطب الذمم المدينة	-	-	-	-
الرصيد الختامي	٢٧	٢	٨٨	١١٧

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
الرصيد الافتتاحي	١٧	-	٢٢٣	٢٤٠
المحتمل خلال السنة	٦	-	١٢	١٨
شطب الذمم المدينة	-	-	(١٧٠)	(١٧٠)
الرصيد الختامي	٢٣	-	٦٥	٨٨

٤-٨ الحركة في مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	المحتمل للفترة
٢٩	١٠	مصاريف الشطب
-	١,١١٠	صافي
٢٩	١,١٢٠	

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

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

٥-٨ الحركة في صافي الإستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٩٧,٤٠٩	٩٠,٥٢٣
-	-
(٥,٦٠٦)	٨٨٦
(١,٢٨٠)	-
٩٠,٥٢٣	٩١,٤٠٩

الرصيد الافتتاحي
الأصول المالية الناشئة خلال العام (جميعها المرحلة ١)
صافي الحركات الأخرى
شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
الرصيد الختامي

٩ إدارة المخاطر المالية

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

التعرض الإجمالي	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الانتمائية)	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الانتمائية)	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٣,٧٧٧,٨٠٠	٢١٩,٣٣٩	٣٨٤,٤١٥	٤,٣٨١,٥٥٤
(٢٦١,٥٥٧)	٥٣,٠٠٢	٢٠٨,٥٥٥	-
٥٢,٤٥١	٤٨,٠٤٩	(١٠٠,٥٠٠)	-
١٩٣	(١,٥٢٦)	١,٣٣٣	-
(١,٢٠٠,٨٧٧)	٣٠٤	(١٧٩,١٥٦)	(١,٣٧٩,٧٢٩)
١,٣٥٥,٤٧٠	-	-	١,٣٥٥,٤٧٠
-	(٣٦,٠٢٩)	-	(٣٦,٠٢٩)
٣,٧٢٣,٤٨٠	٢٨٣,١٣٩	٣١٤,٦٤٧	٤,٣٢١,٢٦٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م
المحول من الخسائر الانتمائية المتوقعة
على مدى ١٢ شهراً
المحول من الخسارة الانتمائية المتوقعة على
مدى العمر (غير منخفضة القيمة الانتمائية)
المحول من الخسارة الانتمائية المتوقعة على
مدى العمر (منخفضة القيمة الانتمائية)
صافي السداد والحركات الأخرى خلال الفترة
ذمم مدينة عقود المراقبة والإجارة، والإجارة
الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة
شطب
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م. (تتمة)

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 شهراً	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م			١٣,٩٠٧	٥٩,٣٥٤
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٤٦١	١,١٠١	(١,٥٦٢)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٨٠٢	(١,٦٧٧)	٨٧٥	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(١٩٢)	١٢٧	٦٥	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	٢٤,١١٢	٤٢٤	(٢,٦٢٥)	٢١,٩١١
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة	(٩١١)	(٨٤٩)	(٢,٧٠٦)	(٤,٤٦٦)
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة	-	-	١٠,٦٨٢	١٠,٦٨٢
شطب	(٨,٩٦٣)	-	-	(٨,٩٦٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٥٧,٥٨٨	٢,٢٩٤	١٨,٦٣٦	٧٨,٥١٨

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي الذمم المدينة ومخصص الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

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 شهراً	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م			٣,٠٥٥,٥١٦	٣,٧٤٣,٤١٨
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٢١,٧٨١	١٣٠,٧٥٠	(١٥٢,٥٣١)	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٢٢,٣٤٦	(٦٩,٦١٨)	٤٧,٢٧٢	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(١٠,٦٥١)	٤,٠٣٠	٦,٦٢١	-
صافي السداد والحركات الأخرى خلال السنة	٥,٦٧٩	(١٧٩,٥٩٧)	(١,٠٥٣,٩٥٠)	(١,٢٢٧,٨٦٨)
ذمم مدينة عقود المراجعة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	-	-	١,٨٧٤,٨٧٢	١,٨٧٤,٨٧٢
شطب	(٨,٨٦٨)	-	-	(٨,٨٦٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٢١٩,٣٣٩	٣٨٤,٤١٥	٣,٧٧٧,٨٠٠	٤,٣٨١,٥٥٤

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخصص الخسارة	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	١٠,٩١٨	٣,٧٩٢	٢٥,٠٢٧	٣٩,٧٣٧
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	(١,٣٠٠)	٩٥٠	٣٥٠	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	١٦٧	(٥٥٨)	٣٩١	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	٥٩٥	٣٥٤	(٩٤٩)	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(١٣,٧٠٦)	٥٥٩	٢١,٤٦١	٨,٣١٤
ذمم مدينة عقود المرافحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة	(١,٤٨١)	(١,٩٢٩)	(٢,٦١٠)	(٦,٠٢٠)
ذمم مدينة عقود المرافحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة	١٨,٧١٤	-	-	١٨,٧١٤
شطب	-	-	(١,٣٩١)	(١,٣٩١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٣,٩٠٧	٣,١٦٨	٤٢,٢٧٩	٥٩,٣٥٤

١٠ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

دفعات مقدمة من العملاء	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
مصاريف مستحقة	١٥,٤١٤	٩,٧٤٩
التزامات عقود إيجار	١٤,٨٢٣	١٧,٠٧٩
رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين	١١,٦٥٣	١٦,٣٧١
أخرى*	٩,٣٥٠	١٢,٥٣٣
	٢٥,٩٥٩	٢١,٠٥٧
	٧٧,١٩٩	٧٦,٧٨٩

* أخرى تمثل بشكل رئيسي مبالغ مستحقة تتعلق بالأعمال الخيرية تبلغ ١٧.٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٢.٦ مليون ريال سعودي).

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١١ المشتقات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات الأرباح بقيمة اسمية قدرها ٩٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي) للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العملات المتعلقة بقروضها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٦,٨٥٥	١,٢٠٦
(٣,٧٢٣)	(٤,٠١٦)
٣,١٣٢	(٢,٨١٠)

القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح
القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح
احتياطي تحوط التدفق النقدي

١٢ زكاة مستحقة

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤	٢٠٢٥
٧,٨٠٩	١٢,٠٩٦
٧,١١٩	١٢,٨٨٣
٢٢٣	-
(٨,٠٣٣)	(١٢,١٢٥)
٧,١١٨	١٢,٨٥٤

الرصيد في بداية الفترة
المحمل للفترة
محمل / (عكس مخصص) من الفترة السابقة
المدفوعات خلال الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

(ب) حالة الزكاة وضريبة الدخل:

تم تقديم الإقرارات الزكوية وإقرارات ضريبة الدخل لجميع السنوات حتى عام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، وتم الحصول على شهادات الإقرار. بعد نهاية الفترة، قامت المجموعة بتقديم تقييم الزكاة وضريبة الدخل للسنة ٢٠٢٤ الذي لم يتم الانتهاء من مراجعته من قبل الهيئة حتى الآن.

١٣ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدتها لجنة الرقابة الشرعية. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من شهر إلى سنة بمعدل الاقتراض بين البنوك السعودية (سايبور) 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 ٢٠٢٥م.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٣ قروض (تتمة)

إن الحركة القروض هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٦٩٥,٠٠٠	١,٠٦١,٠٠٠	القروض التي تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة
(١,١٢٠,٤٤٤)	(١,١٧٣,٣٠٤)	سداد أصل القرض خلال الفترة / السنة
١٩٧,٤٩٦	١٤٧,٠٦٤	الربح المستحق خلال الفترة / السنة
(١٩٦,٧١٦)	(١٣٩,٥٤٠)	سداد الأرباح خلال الفترة / السنة
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٠٧٠,٦٢٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤ رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغ رأس مال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٠١٩.٢٥ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ١٠١.٩٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٠١.٩٢٥ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٥ ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	
١٧,٢٦٥	١٠,٣٢٤	٤٩,٥٧٠	٢٧,١٦٣	صافي الدخل للفترة (بالآلاف)
١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠.١٧	٠.١٠	٠.٤٩	٠.٢٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

لا يوجد أي أدوات مخففة محتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: لا شيء).

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ مصاريف عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٦١,٥٦٥	٦٨,٠١٠	٢٢,٥٣٢	٢٣,٨٥٧	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٥,٨١٦	٧,٣٠٩	١,٨٦٠	١,٦٧٧	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٦,٣٨٤	٧,٢٤٠	١,٦٩٩	٢,١٤٤	مصاريف تقنية المعلومات
٣,٧٩٨	٤,٦٤٧	١,٢٨٧	١,٥٨٨	أتعاب مجلس الإدارة
٥,٣٠٥	٤,٠٣١	٩٣٧	٣٤٤	أتعاب مهنية
٨٩٩	١,١٦٦	٣٣٣	٥٤٣	الرسوم المصرفية
١,٢٩٥	١,٥٣٤	٤٤٩	٦٠١	الاتصالات
٥٥٦	٦٦٧	١٩٥	٤٧٨	مصاريف صيانة
٧٤٢	١,٢٠٧	٤٦٠	٤٨٧	إيجار ومصاريف أخرى
١٧٣	٨١	٥٦	٢٤	مصاريف سفر
٢,٦٠٢	٤,٣٥٣	١,٣١٥	٢,٢٥١	أخرى
٨٩,١٣٥	١٠٠,٢٤٥	٣١,١٢٣	٣٣,٩٩٤	

١٧ مصاريف بيع وتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٩,٥٨١	١٠,٢٤٣	٣,٧٥٧	٣,٢٢٩	الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية
٢,٠٩١	٩٣٤	٥٨٨	(٤٥٦)	(عكس) / مصروف تأمين
٥,١٥٥	١٠,٤٨٥	٢,٥٠٠	٢,٩٨٥	مصاريف تسويقية
١٦,٨٢٧	٢١,٦٦٢	٦,٨٤٥	٥,٧٥٨	

١٨ 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 مباشرةً.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨ 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) ٢٠٢٥ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤ م
تكاليف التمويل	البنك السعودي للاستثمار	مساهم رئيسي	(١٤,٤٧٣)	(٤٠,٥٣٨)
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	(٤,٦٧٩)	(١٩,٩٥٨)
دخل التمويل	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٣	٩
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	(١,٥٨٨)	(٤,٦٤٧)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة
أرصدة لدى البنوك:		
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ٩,١٢٥
قروض بنكية:		
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ١٣,٧٠٧
القيمة العادلة (السالبة) / الموجبة للمشتقات:		
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٨٠٨
التمويل والسلف:		
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٥٧٥
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	٥٥٦

١٩ 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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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 وذمم مدينة عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمستحقات 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					٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٣,٢٥٣,٣٧٥	-	-	٣,٣٢٧,٨٩٨	٣,٣٢٧,٨٩٨	ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي
٨٩٨,٠٨١	-	-	٧٢١,٥١٧	٧٢١,٥١٧	ذمم مدينة عقود إجارة، صافي
٩١,٢٩٢	-	-	٧٥,٥٣٠	٧٥,٥٣٠	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة
٦٢,٥٥١	-	-	٦٢,٥٥١	٦٢,٥٥١	في الذمة، صافي
١,٧٨٢	-	-	١,٧٨٢	١,٧٨٢	النقد وما يماثله
					ذمم مدينة أخرى
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة:
١,٢٠٦	-	١,٢٠٦	-	١,٢٠٦	استثمارات
					القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤,٠١٦	-	٤,٠١٦	-	٤,٠١٦	المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:
					القيمة العادلة السالبة للمشتقات

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
					<u>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:</u>
٣,٠٥٦,٢٦١	٣,٠٥٦,٢٦١	-	-	٢,٩٨٢,٧٣١	ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي
١,٠٤٨,٥٨٨	١,٠٤٨,٥٨٨	-	-	١,٢٤٩,٠٣٤	ذمم مدينة عقود إجارة، صافي
٧٤,٧٢٥	٧٤,٧٢٥	-	-	٩٠,٤٣٥	ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة
٣٢,٣٦٠	٣٢,٣٦٠	-	-	٣٢,٣٦٠	في الذمة، صافي
٨,٦٦٨	٨,٦٦٨	-	-	٨,٦٦٨	النقد وما يماثله
					ذمم مدينة أخرى
					<u>موجودات مالية بالقيمة العادلة:</u>
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	استثمارات
٦,٨٥٥	-	٦,٨٥٥	-	٦,٨٥٥	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					<u>المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:</u>
٣,٧٢٣	-	٣,٧٢٣	-	٣,٧٢٣	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.

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ٧٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٠ مليون ريال سعودي).

٢١ 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 قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الربح و الخسارة الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية 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.

شركات

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢١ المعلومات القطاعية (تتمة)

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 ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٥	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
الدخل	٢١٦,٩١٧	٢٠٧,٣٦٧	-	٤٢٤,٢٨٤
المصاريف	(١٩٩,٩٠٠)	(١٦١,٩٣١)	-	(٣٦١,٨٣١)
ربح القطاع	١٧,٠١٧	٤٥,٤٣٦	-	٦٢,٤٥٣
إجمالي الموجودات	١,٨١٢,٦١٦	٢,٥٠٨,٨٤٨	١٣٢,٧٦٩	٤,٤٥٤,٢٣٣
إجمالي المطلوبات	١,٣٢١,٢٧٥	١,٨٢٨,١٤٥	٣٦,٤٦٦	٣,١٨٥,٨٨٦
٢٠٢٤				
الدخل	١٢٤,٣٨٠	١٩٦,١٠٦	-	٣٢٠,٤٨٦
المصاريف	(١٢٠,٣٨٠)	(١٦٥,٦٠١)	-	(٢٨٥,٩٨١)
ربح القطاع	٤,٠٠٠	٣٠,٥٠٥	-	٣٤,٥٠٥
إجمالي الموجودات	١,٦٣٦,٢٦٢	٢,٧٦٩,٢٠٤	١٠٦,٧٤٥	٤,٥١٢,٢١١
إجمالي المطلوبات	١,٢٠٨,٨٣٣	٢,٠٤٥,١٨٠	٣٣,٤٧٩	٣,٢٨٧,٤٩٢

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)	
٤٢٣,٥١٧	٣١٩,٦٥٣
٧٦٧	٨٣٣
٤٢٤,٢٨٤	٣٢٠,٤٨٦

الدخل

إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
دخل آخر

إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

المصاريف

مصاريف أتعاب

تكاليف التمويل

استهلاك

مصاريف عمومية وإدارية

مصاريف بيع وتسويق

حركة مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل، صافي

إجمالي المصاريف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

(١٤,٠١٤)	(٤,٥٨٩)
(١٥٥,١٣٠)	(١٤٦,٢٠٢)
(١٥,٠٥٦)	(٨,٨٧١)
(١٠٠,٢٤٥)	(٨٩,١٣٥)
(٢١,٦٦٢)	(١٦,٨٢٧)
(٥٥,٧٢٤)	(٢٠,٣٥٧)
(٣٦١,٨٣١)	(٢٨٥,٩٨١)

٢٢ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ (الموافق ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٥).