

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل



تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري المحترمين
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة للشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والقوائم الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل ذات الصلة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الأولية الموجزة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية 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 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 القوائم 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 حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم تحديدها عند إجراء المراجعة. لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية 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

٤ محرم ١٤٤٤ هـ
(٢ أغسطس ٢٠٢٢ م)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في 30 يونيو 2022م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

31 ديسمبر 2021م (مراجعة)	30 يونيو 2022م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
8,818	7,860	20	النقد وما يماثله
9,878	9,878		استثمارات
-	13,239		القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
143,573	231,241	5	نعم مدني عقود مراهجة، صافي
3,181,997	2,976,130	6	نعم مدني عقود إجارة، صافي
83,129	85,020	7	نعم مدني عقود إجارة موصوفة في الزمة، صافي
93,838	45,739		مدفوعات مقنماً وموجودات أخرى
46,238	43,666		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
3,567,471	3,412,773		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
73,614	83,618	8	نعم دائنة ومستحقات أخرى
4,253	-		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
25,272	18,241	9	زكاة وضريبة دخل دائنة
2,039,876	1,710,713	10	قروض
217,592	396,266		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
15,843	16,748		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,376,450	2,225,586		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
906,000	906,000	11	رأس المال
89,081	89,081		الاحتياطي النظامي
(4,253)	13,239		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
200,193	178,867		أرباح مبقاة
1,191,021	1,187,187		إجمالي حقوق الملكية
3,567,471	3,412,773		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مراجعة
مراجعة

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديري
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصائقي
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفتري الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهين في 30 يونيو 2022م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الإيرادات	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022م	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م	الفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022م	الفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م	إيضاح
ربح من عقود مرابحة	4,634	3,084	9,123	5,890	
ربح من عقود إجارة	59,279	59,903	117,701	118,630	
ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة	1,912	1,990	3,891	3,930	
(الخسارة) / الربح من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجارة	(2,468)	(477)	(3,329)	3,575	
دخل أتعاب وعمولات	6,465	6,109	9,834	10,550	
إجمالي الربح من عقود المراهقة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	69,822	70,609	137,220	142,575	
المصروفات					
التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة، بالصلافي	(17,865)	(15,526)	(31,977)	(30,816)	
مصروفات أتعاب	(821)	(709)	(1,630)	(1,446)	
صافي الربح من عقود المراهقة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة	51,136	54,374	103,613	110,313	
إيرادات التشغيلية الأخرى	3,646	968	3,434	972	
إيرادات أخرى	54,782	55,342	107,047	111,285	
المصروفات التشغيلية					
استهلاك	(2,338)	(2,081)	(4,668)	(4,133)	
مصروفات عمومية وإدارية	(24,364)	(20,360)	(45,144)	(41,659)	14
مصروفات بيع وتسويق	(4,014)	(3,670)	(6,832)	(7,138)	15
عكس مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية	7,875	1,763	12,588	2,037	
المنوقة، صافي	31,941	30,994	62,991	60,392	
صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل					
مصروف الزكاة وضريبة الدخل	(3,381)	(2,776)	(7,307)	(6,975)	9
صافي ربح الفترة	28,560	28,218	55,684	53,417	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	0.32	0.31	0.61	0.59	13

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله المدبوري
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في 30 يونيو 2022م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للفترة المنتهية في 30 يونيو		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021م	2022م	2021م	2022م	
53,417	55,684	28,218	28,560	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:
2,825	17,492	1,933	5,392	صافي الحركة في تحوطات تدفقات نقدية
56,242	73,176	30,151	33,952	إجمالي الدخل الشامل

عبدالله السديري
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

مراد الصابق
المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة السبعة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

رأس المال	الاحتياطي النظامي	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الأرباح المبقاة	الإجمالي
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022م				
906,000	89,081	(4,253)	200,193	1,191,021
-	-	-	55,684	55,684
-	-	17,492	-	17,492
-	-	-	(77,010)	(77,010)
906,000	89,081	13,239	178,867	1,187,187
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021م				
906,000	78,306	(11,255)	175,376	1,148,427
-	-	-	53,417	53,417
-	-	2,825	-	2,825
-	-	-	(72,482)	(72,482)
906,000	78,306	(8,430)	156,311	1,132,187

مستطوع

مستطوع

عبدالله المدير
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	الفترة الستة أشهر المنتتهية في 30 يونيو 2021م	2022م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل	60,392	62,991
تعديلات غير نقدية لتسوية صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		
استهلاك	4,133	4,668
تكاليف تمويل	31,313	31,713
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	1,459	1,266
عكس مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي	(2,037)	(12,588)
خسارة تعديل ذمم مدني عقود المراجعة والإجارة، صافي	398	(1,345)
ربح تعديل قروض، صافي	888	-
خسارة / (ربح) على ودیمة البنك المركزي السعودي، صافي	(1,386)	264
استبعاد ممتلكات ومعدات	-	205
الخسارة / (الربح) من بيع محفظة ذمم مدني عقود إجارة	(43)	3,329
(إيرادات) / خسائر أخرى	(393)	196
	94,724	90,699
(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية	(6,556)	(88,435)
ذمم مدني عقود مرابحة	75,640	217,140
ذمم مدني عقود إجارة	(3,847)	(1,792)
ذمم مدني عقود إجارة موصوفة في الذمة	27,929	48,099
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		
(النقص) في المطلوبات التشغيلية	(20,522)	12,672
ذمم دافئة ومستحقات أخرى	167,368	278,383
تكاليف تمويل مدفوعة	(28,281)	(31,182)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(1,265)	(361)
الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة	(16,917)	(14,877)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	120,905	231,963
التدفقات النقدية من نشاط استثماري		
شراء ممتلكات ومعدات	(1,748)	(2,301)
صافي النقد المستخدم في نشاط استثماري	(1,748)	(2,301)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد مقابل قروض	(604,284)	(858,975)
المتحصل من القروض	530,000	530,000
توزيعات أرباح مدفوعة	(72,482)	(77,010)
وديعة مستلمة من البنك المركزي السعودي	95,889	264,390
وديعة البنك المركزي السعودي المسددة	(45,734)	(85,980)
المدفوع من التزامات عقود الإيجار	(3,265)	(3,045)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(99,876)	(230,620)
صافي التغير في النقد وما يمثله	19,281	(958)
نقد وما يمثله في بداية الفترة	25,051	8,818
نقد وما يمثله في نهاية الفترة	44,332	7,860
معلومات إضافية غير نقدية:		
صافي التغيرات في القيمة المعادلة لحوط التتفق البندي	2,825	17,492

عبدالله الهويش

رئيس مجلس الإدارة

عبدالله السديري

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مراد الصادق

المدير التنفيذي للمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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 الثمامة، 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	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٠٧/٢٤	جدة

تمتلك الشركة منشأة بالكامل وهي شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، ويبلغ رأسمالها 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.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الموجزة 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 ٢٠٢١ م.

لا تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. بدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات والمطلوبات بترتيب السيولة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة 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 الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك. تقوم الشركة بتقييم تأثير هذه المعايير وتوقع ألا يكون التأثير جوهرياً.

٣. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

أ) 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. ستقوم الشركة بتقييم تأثير هذه المعايير عندما تكون فعالة في الوقت المناسب.

ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة إتمام العقد".
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، "عقود الإيجار" امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ لتمديد الوسيلة العملية
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ "الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود".
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "المراجع حول إطار المفاهيم".

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥. ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
٢٣١,٧٩٣	١٤٤,٤٢٣
(٥٥٢)	(٨٥٠)
٢٣١,٢٤١	١٤٣,٥٧٣

إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

١-٥ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود مرابحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٩,٢٧٦	١٥٩,٧٦٩	٣٢,٧٤٩	٢٣١,٧٩٣
			(٥٥٢)
			٢٣١,٢٤١

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: دخل غير مكتسب
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٩,٧٧٤	١٠١,٩٨٧	٢,٦٦٢	١٤٤,٤٢٣
			(٨٥٠)
			١٤٣,٥٧٣

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: دخل غير مكتسب
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٦. ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
٤,٠٢٤,٦٩١	٤,٢٩٤,١٢٥
(٩٧٣,٥٨٩)	(١,٠٢٣,٨٩٩)
٣,٠٥١,١٠٢	٣,٢٧٠,٢٢٦
(٧٤,٩٧٢)	(٨٨,٢٢٩)
٢,٩٧٦,١٣٠	٣,١٨١,٩٩٧

إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩٠٨,٥٣٥	٢,٠٠٢,١١٤	١,١١٤,٠٤٢	٤,٠٢٤,٦٩١
(٢٠٧,٢٦٤)	(٤٨٣,٦٠٨)	(٢٨٢,٧١٧)	(٩٧٣,٥٨٩)
٧٠١,٢٧١	١,٥١٨,٥٠٦	٨٣١,٣٢٥	٣,٠٥١,١٠٢
			(٧٤,٩٧٢)
			٢,٩٧٦,١٣٠

ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)

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

ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١٣٤,٠٨٥	١٣٠,٢٥٣	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤٩,٠٣٨)	(٤٦,٩٩٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٥,٠٤٧	٨٣,٢٥٥	
(٢٧)	(١٢٦)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٨٥,٠٢٠	٨٣,١٢٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٧-١ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي		
٣٥,٤٩٩	٨٨,٣٤٧	١٣٤,٠٨٥	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	
(١٧,٣٠٤)	(٢٦,٦٦٧)	(٤٩,٠٣٨)	يخصم: دخل غير مكتسب	
١٨,١٩٥	٦١,٦٨٠	٨٥,٠٤٧		
		(٢٧)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان	
		٨٥,٠٢٠	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)				
أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي		
٣٤,٤٨٥	٨٦,١٧٤	١٣٠,٢٥٣	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة	
(١٦,٤٧٢)	(٢٥,٦٧٥)	(٤٦,٩٩٨)	يخصم: دخل غير مكتسب	
١٨,٠١٣	٦٠,٤٩٩	٨٣,٢٥٥		
		(١٢٦)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان	
		٨٣,١٢٩	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	

٨. ذمم دائنة ومستحقات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢٣,١٦٢	٢٠,٥٠٥	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٨-١)
١٩,٤٣٩	٢٢,١٠٧	التزامات عقود إيجار
١١,٧٧٩	٩,٧٢٥	مصروفات مستحقة
٩,٥٠٥	١٦,٠٥٤	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٤٩٧	٢,٦٥٩	مبلغ مستلم من عملاء (إيضاح ٨-٢)
٣٨٠	٣٨٠	مستحق لوزارة الإسكان
١٧,٨٥٦	٢,١٨٤	أخرى (إيضاح ٨-٣)
٨٣,٦١٨	٧٣,٦١٤	

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 النظامية للعقار. وهو يشتمل كذلك على الأقساط المستلمة المقدمة من العملاء.

٨-٢ يمثل هذا البند بشكل رئيسي المقدمات المستلمة من العملاء، والتي لا يتم دفعها إلى بائع العقار في تاريخ التقرير.

٨-٣ يتضمن هذا البند المبلغ المتعلق بمصروفات الدفع المتأخر المستحق من العملاء بما يعادل مبلغ ٣,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢١ م: ٨,٨ مليون ريال سعودي). وفقاً للمستشار الشرعي، تثبت مصروفات الدفع المتأخر المحصلة كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي ويتم دفعها للأعمال الخيرية. بالإضافة إلى ذلك، يشمل ذلك المبالغ المستحقة للشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات بمبلغ ٩ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالمستحق الدفع بموجب اتفاقية الخدمة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. زكاة وضريبة دخل

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٢٥,٢٧٢	-	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية الفترة
٧,٣٠٧	-	٧,٣٠٧	المحمل للفترة
١٩٦	-	١٩٦	المحمل للفترة السابقة
٣٤٣	-	٣٤٣	إلغاء الخصم
(١٤,٨٧٧)	-	(١٤,٨٧٧)	مدفوعات خلال الفترة
١٨,٢٤١	-	١٨,٢٤١	الرصيد كما في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣١,٨٤٧	-	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
٦,٩٧٥	-	٦,٩٧٥	المحمل للفترة
٣٤٣	-	٣٤٣	إلغاء الخصم
(١٦,٩١٧)	-	(١٦,٩١٧)	مدفوعات خلال الفترة
٢٢,٢٤٨	-	٢٢,٢٤٨	الرصيد كما في نهاية الفترة (إيضاح ٩-١)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد في بداية السنة
١٥,٠٥٤	--	١٥,٠٥٤	المحمل/رد للسنة
٦٨٦	--	٦٨٦	إلغاء الخصم
(٢٢,٣١٥)	--	(٢٢,٣١٥)	دفعات خلال السنة
٢٥,٢٧٢	--	٢٥,٢٧٢	الرصيد كما في نهاية السنة

٩-١ يشمل ذلك مبلغ ١٠,٤٠١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٠,٠٥٧ مليون ريال سعودي) 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 ٢٠٢١ م إلى الهيئة وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، استلمت الشركة الربط الزكوي النهائية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. أدت التقييمات إلى زيادة التزام الزكاة بمبلغ ٣٣١,٧٩٨ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وخفض التزام الزكاة بمبلغ ٥٧,٨٤٢ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. لا تنوي الشركة الاعتراض على الربط التي قدمتها الهيئة.

١٠. قروض

يمثل هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدتها لجنة الرقابة الشرعية بالشركة. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من ٣ شهور إلى سنة (ساببور) زائداً فارق هوامش الائتمان، 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 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، قام المساهمون باعتماد توزيعات أرباح تم سدادها بمبلغ ٧٧,٠١ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢١ م (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي).

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. ربحية السهم

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٣,٤١٧	٥٥,٦٨٤	٢٨,٢١٨	٥٦٠,٢٨	صافي الدخل للفترة
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٥٩	٠,٦١	٠,٣١	٠,٣٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٨,١٧١	٢٩,٥٥٢	١٤,٧٦٠	١٥,٠٤٠	رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين
٢,٣٥٠	٢,٣٧٥	١,١٧٥	١,١٨٧	أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة
٢,٩١٨	٢,٦٦٢	٩٩٢	١,٣٣١	مصروفات تقنية المعلومات
١,٢٧١	٢,٠٤٨	٥١٨	١,٤١٥	أتعاب مهنية
٥٨٠	٦٢٢	٢٩٦	٣١٢	اتصالات
٥٠٠	٢٤٠	٣٦٨	١٨٦	إيجار ومصروفات أخرى
٣١٠	٣٦٩	١٨٨	٢٠٧	مصروفات سفر
٣٢٤	١٣٢	١٨١	٧٠	مصروفات صيانة
٥,٢٣٥	٧,١٤٤	١,٨٨٢	٤,٦١٦	أخرى
٤١,٦٥٩	٤٥,١٤٤	٢٠,٣٦٠	٢٤,٣٦٤	

١٥. مصروفات بيع وتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٢١٩	٢,٨٣٤	١,٤٥٨	١,٢٨٢	تكاليف الرواتب وموارد خارجية
٢,٤٠٥	٢,٧٤٨	١,٤٤٨	٢,١٠٧	تأمين
١,٥١٤	١,٢٥٠	٧٦٤	٦٢٥	مصروفات تسويق
٧,١٣٨	٦,٨٣٢	٣,٦٧٠	٤,٠١٤	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنتهية و 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 مباشرة.

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

طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
دخل التمويل	موظفين الإدارة الرئيسيين	٣٤	-	٦٦
تكاليف تمويل	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	٤,٧٩٤	٢,٨٧٩	٨,٠٨٧
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	٢,٨٦٧	٤,٢٨٨	١١,١١٤
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى	أعضاء مجلس الإدارة	١,١٨٧	١,١٧٥	٢,٣٧٥
تأمين	شركة ساب تكافل	٨٣	-	٨٣
طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	الأرصدة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٧٣٧	١,٨٠٥	
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى:				
شركة الاستثمار كابيتال	شركة شقيقة	--	١,٧٧٤	
قروض بنكية:				
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٣٦٦,٧٤٧	٤٥٠,٤٤٦	
التمويل والسلف:				
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٦٧٢	٦٢٨	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:				
صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا	شركة شقيقة	٨,٩٨٥	٨,٩٨٥	
ذمم مدينة أخرى:				
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥	
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة				
علاوة مجلس الإدارة ومصروفات حضور الاجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة	٢,٣٢٢	٣,٩٠٠	
ذمم دائنة أخرى:				
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري*	شركة تابعة	٣٠٥	٣٠٥	

* يتم تسجيل الرصيد البالغ ٠,٣ مليون ريال سعودي كذمم مدينة في القوائم المالية للشركات التابعة المستقلة.

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.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، والاستثمارات، والمشتقات وذمم مديني عقود المرافحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وذمم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض البنكية ووديعة البنك المركزي السعودي 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.

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 يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
<u>للموجودات المالية:</u>					
استثمارات	٩,٨٧٨	-	-	٩,٨٧٨	٩,٨٧٨
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٢٣١,٢٤١	-	-	٢٢٨,٥٧٧	٢٢٨,٥٧٧
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	٢,٩٧٦,١٣٠	-	-	٣,٠٣٧,٦٤٤	٣,٠٣٧,٦٤٤
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة	٨٥,٠٢٠	-	-	٨٥,٢٩٨	٨٥,٢٩٨
في الذمة، صافي	١٣,٢٣٩	--	--	١٣,٢٣٩	١٣,٢٣٩
<u>للمطلوبات المالية:</u>					
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	--	--	--	--	--
القيمة العادلة					
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
<u>للموجودات المالية:</u>					
استثمارات	٩,٨٧٨	-	-	٩,٨٧٨	٩,٨٧٨
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	١٤٣,٥٧٣	-	-	١٤٤,٩١٥	١٤٤,٩١٥
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	٣,١٨١,٩٩٧	-	-	٣,٢٨٦,٩٥٧	٣,٢٨٦,٩٥٧
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة	٨٣,١٢٩	-	-	٨٣,٣٨٦	٨٣,٣٨٦
في الذمة، صافي	٤,٢٥٣	-	-	٤,٢٥٣	٤,٢٥٣
<u>للمطلوبات المالية:</u>					
القيمة العادلة السالبة للمشتقات	٤,٢٥٣	-	-	٤,٢٥٣	٤,٢٥٣

يتم تقييم ذمم العقود المرافحة ذات المعدل الثابت وذمم 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 الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

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 ١٠٥,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ١٦٢,٢ 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 قوائم الموجزة للمركز المالي وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

لأغراض إدارية، تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

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

شركات

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 أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلًا لإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وإجمالي ربح التشغيل والمصروفات وصافي الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م كما يلي:

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م				
(غير مراجعة)				
الإجمالي	المركز الرئيسي	شركات	أفراد	
١٣٩,٠٢٤	-	١٠١,٢٥٥	٣٧,٧٦٩	إجمالي الربح
٧٦,٠٣٣	-	٤٦,٢١١	٢٩,٨٢٢	إجمالي المصروفات
٦٢,٩٩١	-	٥٥,٠٤٤	٧,٩٤٧	دخل القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
١٤٢,١٠١	-	١٠٠,٥٨٨	٤١,٥١٣	إجمالي الربح
٨١,٧٠٩	-	٥٦,٣٣٦	٢٥,٣٧٣	إجمالي المصروفات
٦٠,٣٩٢	-	٤٤,٢٥٢	١٦,١٤٠	دخل القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
٣,٤١٢,٧٧٣	٦٤,٧٦٧	٢,٣٣٢,٦٠٦	١,٠١٥,٤٠٠	إجمالي الموجودات
٢,٢٢٥,٥٨٦	١٣٣,٩٣٤	١,٤٦٤,٧٦٣	٦٢٦,٨٨٩	إجمالي المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)				
٣,٥٦٧,٤٧١	٥٥,٠٥٦	٢,٤٨٣,٠٨٤	١,٠٢٩,٣٣١	إجمالي الموجودات
٢,٣٧٦,٤٥٠	١٣٠,٦٥٧	١,٥٩٤,٤٤٠	٦٥١,٣٥٣	إجمالي المطلوبات

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	(غير مراجعة)
١٣٧,٢٢٠	١٤٢,٥٧٥	
(١,٦٣٠)	(١,٤٤٦)	
٣,٤٣٤	٩٧٢	
١٣٩,٠٢٤	١٤٢,١٠١	
الإيرادات		
إجمالي الربح من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة		
مصروفات أتعاب		
إيرادات / (خسائر) أخرى		
إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي		
المصروفات		
تكاليف تمويل		
استهلاك		
مصروفات عمومية وإدارية		
مصروفات بيع وتسويق		
عكس الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي		
إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي		

٢٠. النقد وما يماثله

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٢٠٢٢ م	(مراجعة)	(غير مراجعة)
٣٠	٣٠	
٧,٨٣٠	٨,٧٨٨	
٧,٨٦٠	٨,٨١٨	
النقد في الصندوق		
النقد لدى البنك - حسابات جارية		
ذمم مديني عقود إجارة، صافي		

٢١. تحول آبيور (إصلاح مؤشر سعر الفائدة)

يتم إجراء مراجعة أساسية وإصلاح لمعايير أسعار الفائدة الرئيسية على الصعيد العالمي. نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي، على مرحلتين، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ من أجل معالجة المشكلات التي قد تؤثر على التقارير المالية بعد إصلاح مؤشر سعر الربح، بما في ذلك استبدال سعر الفائدة بين البنوك ("آبيور") بسعر بديل خالٍ من المخاطر.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لا يوجد لدى الشركة أي أدوات مهمة أو ترتيبات أخرى من المتوقع أن تتأثر بإصلاحات آبيور.

٢٢. حدث لاحق

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ التقرير تتطلب تعديل أو إفصاح فيما يتعلق بالقوائم المالية الأولية الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢٢).