

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس 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 ام جي للاستشارات المهنية
واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد 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 ٣١ مارس ٢٠٢١م المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م،
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، 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 المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م المرفقة للشركة غير معدّة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون


فهد مبارك الدوسري

رقم الترخيص ٤٦٩



الرياض في: ١٦ رمضان ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٢٨ إبريل ٢٠٢١م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٢٥,٠٥١	٢٩,٦٥٢		نقد وما في حكمه
١٠,٤٩٦	١٠,٨٨٩		استثمارات
١٣٧,١٤٨	١٤٧,٤٩٩	٤	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٣٥,٠٤١	٣,٠٧٨,٤١٥	٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٠,٠٧٨	٨٨,٦٠٧	٦	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٣١,٣٥٤	٢٣٨,٧٨٧		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٦١,١٩١	٥٩,٦٧١		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٥٨٠,٣٥٩	٣,٦٥٣,٥٢٠		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
١٢٦,٣٨٧	١٧٦,٩١٣	٧	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١١,٢٥٥	١٠,٣٦٣		القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
٣١,٨٤٧	٣٦,٢١٨	٨	زكاة وضريبة دخل دائنة
٢,٠٩٤,٦٧٠	١,٩٨٩,٦٨٠	٩	قروض
١٥٢,١٨١	٢٤٩,٧٥٩		صافي وديعة ساما
١٥,٥٩٢	١٦,٠٦٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٤٣١,٩٣٢	٢,٤٧٩,٠٠٢		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٠	رأس المال
٧٨,٣٠٦	٧٨,٣٠٦		احتياطي نظامي
(١١,٢٥٥)	(١٠,٣٦٣)		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٧٥,٣٧٦	٢٠٠,٥٧٥		أرباح مبقاة
١,١٤٨,٤٢٧	١,١٧٤,٥١٨		إجمالي حقوق الملكية
٣,٥٨٠,٣٥٩	٣,٦٥٣,٥٢٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

<u>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس</u>		
<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	<u>إيضاحات</u>
		الإيرادات
٤,٠٦٤	٢,٨٠٦	ربح من عقود مرابحة
٦٦,٨٦٦	٥٨,٧٢٧	ربح من عقود إجارة
١,٩٢٥	١,٩٤٠	ربح من عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٠٤)	٤,٠٥٢	ربح من بيع محفظة
٢,٩١٠	٤,٤٤١	دخل أتعاب وعمولات
٧٥,٢٦١	٧١,٩٦٦	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		المصروفات
(١٣,٤٢٧)	(١٥,٢٩٠)	تكلفة تمويل
(٦٣٢)	(٧٣٧)	مصروفات أتعاب
٦١,٢٠٢	٥٥,٩٣٩	صافي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
		أرباح التشغيل الأخرى
(٣١٦)	٤	أرباح أخرى/(خسائر)
٦٠,٨٨٦	٥٥,٩٤٣	
		المصروفات التشغيلية
(١,٤١٥)	(٢,٠٥٢)	استهلاك
(١٨,٣١١)	(٢١,٢٩٩)	١٢ مصروفات عمومية وإدارية
(٣,١٤٨)	(٣,٤٦٨)	١٣ مصروفات بيع وتسويق
(٤,٧٣٦)	٢٧٤	عكس/(تكوين) مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
٣٣,٢٧٦	٢٩,٣٩٨	الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٣,٧٨٦)	(٤,١٩٩)	١٤ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٢٩,٤٩٠	٢٥,١٩٩	صافي ربح الفترة بعد الزكاة وضريبة الدخل
٠,٣٣	٠,٢٨	١١ الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢٩,٤٩٠	٢٥,١٩٩	ربح الفترة
		الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
		بنود سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٧,٢٤٢)	٨٩٢	صافي الحركة في تغطية تدفق نقدي
٢٢,٢٤٨	٢٦,٠٩١	إجمالي الدخل الشامل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

					الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
الإجمالي	الأرباح المبقة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,١٤٨,٤٢٧	١٧٥,٣٧٦	(١١,٢٥٥)	٧٨,٣٠٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
٢٥,١٩٩	٢٥,١٩٩	--	--	--	صافي ربح الفترة
٨٩٢	--	٨٩٢	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
<u>١,١٧٤,٥١٨</u>	<u>٢٠٠,٥٧٥</u>	<u>(١٠,٣٦٣)</u>	<u>٧٨,٣٠٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
					الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
الإجمالي	أرباح مبقة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي نظامي	رأس المال	
١,١٢٥,٢٧٧	١٥٤,٤١١	(٣,٥٥٠)	٦٨,٤١٦	٩٠٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٢٩,٤٩٠	٢٩,٤٩٠	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٧,٢٤٢)	--	(٧,٢٤٢)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
<u>١,١٤٧,٥٢٥</u>	<u>١٨٣,٩٠١</u>	<u>(١٠,٧٩٢)</u>	<u>٦٨,٤١٦</u>	<u>٩٠٦,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
٣٣,٢٧٦	٢٩,٣٩٨	تعديلات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		استهلاك
١,٤١٥	٢,٠٥٢	تكلفة تسهيلات اقتراض وأعباء
٢١,٢٠٩	١٦,٨٧٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٢٨	٧٢٨	عكس / (تكوين) مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
٤,٧٣٦	(٢٧٤)	خسارة تعديل ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، صافي
٢,٠٢٣	٣,٢٧١	٢٠ ربح تعديل قروض، صافي
(٨,٧١٦)	--	٢٠ ربح من وديعة ساما، صافي
--	(١,٥٨٥)	ربح (ربح) / خسارة من بيع محفظة
٥٠٤	(٤,٠٥٢)	(أرباح) / خسائر أخرى
٣١٦	(٣٩٣)	
٥٥,٤٩١	٤٦,٠٢٠	
		النقص / (الزيادة) في الموجودات التشغيلية
(٥٠,٨٣١)	(١٠,٢٩٤)	ذمم مديني عقود مرابحة
(٢٩,٤٩١)	٥٦,٦٥٣	ذمم مديني عقود إجارة
(٨,٦٨٠)	(٧,٤٥٨)	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٤,٦٥١)	(١٠٧,٥٣٥)	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(٨,٣٩٥)	٥٠,٥٢٣	(النقص) / (الزيادة) في المطلوبات التشغيلية
(٤٦,٥٥٧)	٢٧,٩٠٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٢١,٧٧٣)	(١٤,٦٥٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٠)	(٢٥١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٣٤)	--	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٦٨,٦١٤)	١٣,٠٠٢	صافي النقد الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٥٨١)	(٥٣٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٥٨١)	(٥٣٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٠٣,٠٦٨)	(٤١٠,٦٦٠)	سداد مقابل قروض
٣٨٥,٠٠٠	٣٠٤,٠٠٠	متحصلات من القروض
--	٩٩,١٦٣	وديعة ساما وصافي
(٢٣١)	(٣٧٢)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
٨١,٧٠١	(٧,٨٦٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١٠,٥٠٦	٤,٦٠١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٧,٨٧٦	٢٥,٠٥١	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨,٣٨٢	٢٩,٦٥٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات إضافية غير نقدية
(٧,٢٤٢)	٨٩٢	صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(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 ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م). وكجزء من نظام الرهن العقاري، فإن الشركة بصدد التوقف عن الأعمال المتعلقة بالاستثمار.

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

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، المملكة العربية السعودية. تم تأسيس مكتب الشركة في جدة من قبل الشركة خلال سنة ٢٠٢٠ م. لدى الشركة الفروع التالية:

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

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.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، أدرجت الشركة حصة من رأس مالها بنسبة ٣٠% في تداول (السوق المالية السعودية). وبالتالي، فقد تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مغلقة إلى شركة مساهمة سعودية.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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

٢-٢ أسس القياس

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

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٤- ذمم مديني عقود المراجعة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٤١,٣٥٧	١٥١,٦٧٨	إجمالي ذمم مديني عقود مراجعة
(٤,٢٠٩)	(٤,١٧٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>١٣٧,١٤٨</u>	<u>١٤٧,٤٩٩</u>	ذمم مديني عقود مراجعة، صافي

٥- ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤,٣٠٤,٠٧٧	٤,١٧٤,١٧١	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٠٨١,٨٠٧)	(١,٠٠٧,٦٩٧)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>٣,٢٢٢,٢٧٠</u>	<u>٣,١٦٦,٤٧٤</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(٨٧,٢٢٩)	(٨٨,٠٥٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٣,١٣٥,٠٤١</u>	<u>٣,٠٧٨,٤١٥</u>	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، قامت الشركة بتسوية حساب ضمن المرحلة ٣ وشطب ذمم مدينة بمبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: لا شيء).

١-٥ فيما يلي سجل الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	
٤,١٧٤,١٧١	١,١١٢,٢٦٩	٢,٠٨١,٢٢٩	٩٨٠,٦٧٣	ذمم مديني عقود إجارة
(١,٠٠٧,٦٩٧)	(٢٥٦,٤٩٠)	(٥٢٦,٥٩٤)	(٢٢٤,٦١٣)	يخصم: دخل غير مكتسب
<u>٣,١٦٦,٤٧٤</u>	<u>٨٥٥,٧٧٩</u>	<u>١,٥٥٤,٦٣٥</u>	<u>٧٥٦,٠٦٠</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(٨٨,٠٥٩)				يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٣,٠٧٨,٤١٥</u>				ذمم مديني عقود إجارة، صافي

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
<u>٣,٢٢٢,٢٧٠</u>	<u>٩٠٢,١٨١</u>	<u>١,٥٦٣,٠٨٠</u>	<u>٧٥٧,٠٠٩</u>	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(٨٧,٢٢٩)				يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٣,١٣٥,٠٤١</u>				ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٦- ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٣٠,٤١١	١٤٠,٤٦٨	إجمالي ذمم مديني عقود بيع الإجارة الموصوفة في الذمة
(٤٧,٩٨٨)	(٥٠,٥٨٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٨٢,٤٢٣	٨٩,٨٨٠	
(٢,٣٤٥)	(١,٢٧٣)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٠,٠٧٨	٨٨,٦٠٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

١-٦ فيما يلي سجل الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن بحد أقصى سنة
١٤٠,٤٦٨	٩١,٨٦٤	٣٨,٥٠٥	١٠,٠٩٩
(٥٠,٥٨٨)	(٢٧,٧٩٣)	(١٧,٩٨٩)	(٤,٨٠٦)
٨٩,٨٨٠	٦٤,٠٧١	٢٠,٥١٦	٥,٢٩٣
(١,٢٧٣)			
٨٨,٦٠٧			

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

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن بحد أقصى سنة
١٣٠,٤١١	٨٥,٤٣٢	٣٦,٠٧٨	٨,٩٠١
(٤٧,٩٨٨)	(٢٦,٦٩٥)	(١٧,٠٢٨)	(٤,٢٦٥)
٨٢,٤٢٣	٥٨,٧٣٧	١٩,٠٥٠	٤,٦٣٦
(٢,٣٤٥)			
٨٠,٠٧٨			

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

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

٧- الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤١,٧٧٨	٨٦,٩٥٠	تمويل مقدم لعملاء (إيضاح ٧-٢)
٢٤,٢٧٩	٢٤,٢٨٤	التزامات عقود إيجار
١٣,٢٢٠	٥,٠٤٧	رواتب ومصروفات الموظفين
٤,٩٧٠	٥,٨٨٣	مصروفات مستحقة
٤,٢٩٣	٤,٤٥١	مبلغ مستلم من عملاء عقود المرابحة والإجارة (إيضاح ٧-٣)
٧٥٤	٧٥٤	مستحق لوزارة الإسكان (إيضاح ٧-١)
٣٧,٠٩٣	٤٩,٥٤٤	أخرى
١٢٦,٣٨٧	١٧٦,٩١٣	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٧- الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى (يتبع)

- ١-٧ يتعلق هذا البند بشراء عقار لعملاء في مخطط مقدم من وزارة الإسكان.
- ٢-٧ ينشأ التمويل المقدم للعملاء عندما يتم الاتفاق مع العميل على ترتيب التمويل، ولكن لا يتم صرف المبلغ بسبب التأخير العادي في نقل العقار.
- ٣-٧ يمثل هذا البند بشكل رئيسي دفعة مقدمة مستلمة من العملاء، والتي لم يتم دفعها إلى بائع العقار بعد .

٨- الزكاة وضريبة الدخل

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣٤,١٨٠	٢٠٠	٣٤,٣٨٠	الرصيد في بداية الفترة
٣,٧٨٦	--	٣,٧٨٦	المحمل للفترة
٢٢٨	--	٢٢٨	إلغاء الخصم
(٢٣٤)	--	(٢٣٤)	مدفوعات خلال الفترة
٣٧,٩٦٠	٢٠٠	٣٨,١٦٠	الرصيد كما في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الزكاة	ضريبة الدخل	الإجمالي	
٣٤,١٨٠	٢٠٠	٣٤,٣٨٠	الرصيد في بداية السنة
١٦,٦٨٥	(١٩١)	١٦,٤٩٤	المحملة للسنة
٨٩٩	--	٨٩٩	إلغاء الخصم
(١٩,٩١٧)	(٩)	(١٩,٩٢٦)	دفعات تمت خلال السنة
٣١,٨٤٧	--	٣١,٨٤٧	الرصيد كما في نهاية السنة

(ب) موقف الربط الزكوي والضريبي

تم تقديم إقرارات الزكاة وضريبة الدخل لجميع السنوات حتى ٢٠٢٠ م إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") وتم الحصول على شهادات إقرارات.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، لم يكن هناك أي تغيير في موقف الربط الزكوي والضريبي الخاصة بالشركة عن الموقف المفصح عنه في القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

٩- 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 فرق السعر إلى ٣ سنوات سايبور زائداً فرق السعر، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للشركة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٠ - رأس المال

كما في ٣١ مارس 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.

١١ - توزيعات الأرباح

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، قام المساهمون باعتماد وإعلان توزيعات أرباح بقيمة ٦٧,٩ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠٢٠ م (٣١ مارس ٢٠٢٠ م: ٦٧,٩ مليون ريال سعودي). تم دفع توزيعات الأرباح بعد نهاية الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

١٢ - ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١

مارس

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م
٢٩,٤٩٠	٢٥,١٩٩
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٣٣	٠,٢٨

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

١٣ - المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م
١٣,٧١٣	١٣,٤١١
١,٢٥٠	١,١٧٥
٦٣٨	١,٩٢٦
٧٤١	٧٥٣
١٩٤	٢٨٤
٧٦	١٣٢
٢١١	١٢٢
١٢٦	١٤٣
١,٣٦٢	٣,٣٥٣
١٨,٣١١	٢١,٢٩٩

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

أتعاب ومصروفات مجلس الإدارة

مصروفات تقنية المعلومات

أتعاب مهنية

اتصالات

إيجار ومصروفات أخرى

مصروفات سفر

مصاريف الصيانة

أخرى

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤ - مصروفات البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١,٨٦٢	١,٧٦١	تكاليف الرواتب والاستعانة بمصادر خارجية
٤٣٦	٩٥٧	تأمين
٨٥٠	٧٥٠	مصروفات تسويق
<u>٣,١٤٨</u>	<u>٣,٤٦٨</u>	

١٥ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م		
٥,٩٢٠	٢,٨٤٢	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكلفة تمويل
١٣٢	--	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات إيجار
١٠	--	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي (شركة شقيقة)	مصروفات أمن وأخرى
٥,٣١٥	٥,٥٢٨	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
١,٢٥٠	١,١٧٥	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى
١,٧٥٤	--	مساهمون	مدفوعات نيابة عن المساهمين

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

الأرصدة	العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة
٣١ مارس ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٦,٦٢٧	٨,٨٦٤	أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
		شريك
١,٧٧٤	١,٧٧٤	المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى: شركة الاستثمار كابيتال
		شركة شقيقة
٤٥٥,٦٦٧	٤٣١,٢١٣	قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
		شريك
٣,٢١٩	٢,٠٥٢	التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
		موظفي الإدارة العليا
٩,٦٠٣	٩,٩٩٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا
		شركة شقيقة
٣٠٥	٣٠٥	ذمم مدينة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري
		شركة تابعة
		أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصروفات أخرى مستحقة
٣,٨٨٩	١,١٥٣	مكافآت مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
		أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٥	٣٠٥	ذمم دائنة أخرى: شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري
		شركة تابعة

١٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والاستثمارات، والمشتقات وذمم مديني عقود 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 والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ - 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				القيمة الدفترية	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
الموجودات المالية:					
١٠,٨٨٩	١٠,٨٨٩	--	--	١٠,٨٨٩	استثمارات
١٤٦,٦١٠	١٤٦,٦١٠	--	--	١٤٧,٤٩٩	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٣,١٣٥,٨٥١	٣,١٣٥,٨٥١	--	--	٣,٠٧٨,٤١٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٨٨,٦٣٤	٨٨,٦٣٤	--	--	٨٨,٦٠٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
المطلوبات المالية:					
١٠,٣٦٣	١٠,٣٦٣	--	--	١٠,٣٦٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية
القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
الموجودات المالية:					
١٠,٤٩٦	١٠,٤٩٦	--	--	١٠,٤٩٦	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
المطلوبات المالية:					
١١,٢٥٥	١١,٢٥٥	--	--	١١,٢٥٥	القيمة العادلة السالبة للمشتقات المالية

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 والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٧- كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والحفاظ على وجود قاعدة رأس مال قوية. إن نسب كفاية رأس المال التي يتم مراقبتها وقياسها من قبل الإدارة أدناه تقيس مدى كفاية رأس المال وذلك بمقارنة بنود رأس المال المؤهل مع الموجودات والالتزامات المحتملة والمبالغ الأسمية للمشتقات، إن وجدت، في قائمة المركز المالي، باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		نسبة كفاية رأس المال
نسبة الشريحة	إجمالي نسبة رأس المال %	نسبة الشريحة الأولى	إجمالي نسبة رأس المال %	
الأولى	لرأس المال %	الأولى	لرأس المال %	
٤٢,٤٠	٤١,٩٩	٤٥,١٣	٤٤,٧٣	

١٨- الارتباطات والالتزامات المحتملة

تسهيلات تمويل معتمدة وغير مستخدمة:
أصدرت الشركة التزامات غير قابلة للنقض أي تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء بتاريخ التقرير حيث يمكن تحويلها إلى تمويل قدره ٢٧٩ 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 والمؤسسات.

المركز الرئيسي

الإدارة العامة هي المسؤولة عن إدارة فائض السيولة في الشركة. كما تقوم أيضاً بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

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

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٩ . المعلومات القطاعية (يتبع)

الإجمالي	المركز الرئيسي	قطاع الشركات	قطاع الأفراد	
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
٧١,٢٣٣	--	٤٩,٢٤٠	٢١,٩٩٣	إيرادات
٤١,٨٣٥	--	٣٠,٣١٠	١١,٥٢٥	مصروفات
٢٩,٣٩٨	--	١٨,٩٣٠	١٠,٤٦٨	ربح القطاع
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)				
٧٤,٣١٣	--	٥٣,٢٦٧	٢١,٠٤٦	إيرادات
٤١,٠٣٧	--	٢٥,٦٩٨	١٥,٣٣٩	مصروفات
٣٣,٢٧٦	--	٢٧,٥٦٩	٥,٧٠٧	ربح القطاع
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				
٣,٦٥٣,٥٢٠	٨٩,٣٢٣	٢,٦٤٣,٢٨٨	٩٢٠,٩٠٩	إجمالي الموجودات
٢,٤٧٩,٠٠٢	١٤٨,١٦٢	١,٧٧٨,٠٨٤	٥٥٢,٧٥٦	إجمالي المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				
٣,٥٨٠,٣٥٩	٨٦,٢٤١	٢,٥٢٤,٥٨١	٩٦٩,٥٣٧	إجمالي الموجودات
٢,٤٣١,٩٣٢	١٣٤,٩٢٤	١,٦٨٤,٤٩٠	٦١٢,٥١٨	إجمالي المطلوبات

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
٧٥,٢٦١	٧١,٩٦٦	الإيرادات
(٦٣٢)	(٧٣٧)	إجمالي الربح من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٣١٦)	٤	مصروفات أتعاب
٧٤,٣١٣	٧١,٢٣٣	ارباح / (خسارة) أخرى
		إجمالي الإيرادات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي
(١٣,٤٢٧)	(١٥,٢٩٠)	المصروفات
(١,٤١٥)	(٢,٠٥٢)	تكاليف تمويل
(١٨,٣١١)	(٢١,٢٩٩)	استهلاك
(٣,١٤٨)	(٣,٤٦٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,٧٣٦)	٢٧٤	مصروفات بيع وتسويق
(٤١,٠٣٧)	(٤١,٨٣٥)	مخصص الانخفاض في القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
		إجمالي المصروفات - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

(بآلاف الريالات السعودية)

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 موجة ثانية/ الثالثة من العدوى على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقاً على تفشي الفيروس من خلال إجراءات احترازية صارمة مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات والفعالة التي اتخذتها الحكومة. وافقت الحكومة على عدد من اللقاحات للتحصينات الجماعية. تقوم الشركة بشكل جيد ومن المتوقع أن يتم تحصين غالبية السكان في المستقبل القريب.

وتستمر الشركة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على التغيرات المتوقعة في أسعار النفط ومتغيرات الاقتصاد الكلي الأخرى وتأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة مدى تأثير تفشي جائحة كوفيد-١٩ على عملياتها الاعتيادية وأدائها المالي. تشمل الخطوات التي اتخذتها الإدارة مراجعة مستمرة لتركيزات التعرض للمخاطر الائتمانية على مستوى أكثر دقة مع التركيز بشكل خاص وقد استلزم ذلك مراجعة قطاعات ومناطق اقتصادية وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات التصنيف الائتماني المناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك. وتأخذ هذه السيناريوهات أيضاً في الاعتبار آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

وتستمر الشركة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على التغيرات المتوقعة في أسعار النفط ومتغيرات الاقتصاد الكلي الأخرى وتأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة مدى تأثير تفشي جائحة كوفيد-١٩ على عملياتها الاعتيادية وأدائها المالي. تشمل الخطوات التي اتخذتها الإدارة مراجعة مستمرة لتركيزات التعرض للمخاطر الائتمانية على مستوى أكثر دقة مع التركيز بشكل خاص وقد استلزم ذلك مراجعة قطاعات ومناطق اقتصادية وأطراف أخرى وحماية الضمانات واتخاذ إجراءات التصنيف الائتماني المناسبة للعملاء والبدء في إعادة هيكلة القروض، كلما دعت الحاجة إلى ذلك. وتأخذ هذه السيناريوهات أيضاً في الاعتبار آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب الظروف الاقتصادية السائدة المتأثرة بشدة بالوباء المستمر من الشركة الاستمرار في مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتمحور ذلك بشكل رئيسي إما حول تعديل عوامل الاقتصاد الكلي التي تستخدمها الشركة في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة أو عمليات مراجعة احتمالات السيناريو الذي تستخدمه الشركة حالياً لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. خلال ٢٠٢٠م، قامت الشركة ببعض التعديلات على عوامل الاقتصاد الكلي على عوامل الاقتصاد الكلي والسيناريوهات.

لا يزال نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة حساساً لمتغيرات الاقتصاد الكلي وترجيحات السيناريوهات. وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمر تقديري، وستستمر الشركة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

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. لذلك قامت الشركة بإثبات تكاليف إضافية بمبلغ ٢,٩٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م. واستندت عمليات الإحلال هذه إلى تحليل قطاعي قامت به الشركة في إطار المحافظ المتأثرة.

وتستمر الشركة في مراقبة محافظ إقراض برنامج تأجيل الدفعات للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن كثب وإعادة تقييم مستويات المخصصات مع تطور الوضع المحيط بجائحة كوفيد-١٩.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

(بآلاف الريالات السعودية)

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

برامج ومبادرات دعم مؤسسة النقد العربي السعودي

استجابةً لفيروس كوفيد-١٩، أطلق البنك المركزي السعودي في مارس ٢٠٢٠م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم للشركات الصغرى والصغيرة ومتوسطة الحجم وفقاً للتعريف الصادر من البنك المركزي السعودي في تعميمه 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 الضمان المرافق.

وكجزء من برنامج تأجيل الدفعات، الذي أطلقه البنك المركزي السعودي في مارس ٢٠٢٠م، ومع إعلان عدد من التأجيلات للبرنامج لاحقاً، كان يتعين على الشركة تأجيل الدفعات على تسهيلات الإقراض لتلك الشركات المؤهلة كشرطات صغرى وصغيرة ومتوسطة الحجم. تُعد إعفاءات الدفع دعم سيولة قصير الأجل لمعالجة مشاكل التدفق النقدي المحتملة للمقترض. قامت الشركة بتطبيق الإعفاء من الدفع من خلال تأجيل الأقساط المستحقة خلال الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م. لا تزال الشركة ترى أنه في ظل عدم وجود عوامل أخرى، لا تُعد المشاركة في برنامج التأجيل من تلقاء نفسها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

لقد تم تقييم مدى التأثير المحاسبي المذكور أعلاه لهذه التغييرات في آجال التسهيلات الائتمانية وتم معالجتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديل في شروط الترتيب. نتج عن ذلك خسائر تعديل بمبلغ ١٠,٣ مليون ريال سعودي منها ٣,٣ مليون ريال سعودي تم تسجيلها في الربع الحالي والتي تم عرضها كجزء من الدخل من الذمم المدينة ذات الصلة. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تم تحميل ١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء) على قائمة الدخل المتعلقة بالإلغاء أرباح التعديل.

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 ٢٠٢٠م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م. وبالتالي، قامت الشركة بإثبات ربح تعديل بمبلغ ٨,٧٢ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م منها ٧,٨٣ مليون ريال سعودي تم عكسها. للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تم تحميل ٠,٨٩ مليون ريال سعودي على قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة المتعلقة بالتنازل عن دخل اليوم الأول (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م: لا شيء).

بالإضافة إلى ذلك، ولتعويض التكاليف ذات الصلة التي تتكبدها الشركة في إطار برنامج الدفعات المؤجلة للبنك المركزي السعودي من ١٥ سبتمبر إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، تلقت الشركة ودیعة بدون عمولة بمبلغ ١٥٧,٠٧ مليون ريال سعودي على دفعتين من البنك المركزي السعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بتاريخ استحقاق متفاوتة. وبناءً على المراسلات الواردة من البنك المركزي السعودي، قررت الإدارة أن المنحة الحكومية تتعلق بشكل أساسي بتعويض خسارة التعديل المتكبدة من الدفعات المؤجلة. تمت المحاسبة عن المنفعة المتعلقة بمعدل التمويل المدعوم على أساس منتظم، وفقاً لمتطلبات محاسبة المنح الحكومية. وقد نتج عن ذلك إجمالي دخل بمبلغ ٤,٨٩ مليون ريال سعودي تم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة. مارست الإدارة بعض الأحكام عند إثبات وقياس دخل المنحة هذا. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تحميل ٠,٣٨ مليون ريال سعودي على قائمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالتنازل عن دخل اليوم الأول.

ومن أجل التعويض التكاليف ذات الصلة التي تتكبدها الشركة في إطار برنامج الدفعات المؤجلة للبنك المركزي السعودي خلال سنة ٢٠٢٠م، تلقت الشركة ودیعة بدون عمولة بمبلغ ١٥٧,٠٧ مليون ريال سعودي بأجال استحقاق متفاوتة، وهي مؤهلة كمنح حكومية. إضافة إلى ذلك، خلال الفترة سجلت الشركة ١١٦,٣ مليون ريال سعودي كمنحة حكومية مستحقة من البنك المركزي السعودي. تمت المحاسبة عن المنفعة المتعلقة بمعدل التمويل المدعوم على أساس منتظم، وفقاً لمتطلبات محاسبة المنح الحكومية. وقد نتج عن ذلك إجمالي ربح بمبلغ وقدره ٨,١٣ مليون ريال سعودي منها مبلغ ٣,٢٤ مليون ريال سعودي تم إثباتها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. بالنسبة للفترة من ٣١ مارس ٢٠٢١م تم إثبات مبلغ ١,٦٥ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة المتعلقة بالتنازل عن دخل اليوم الأول (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م: لا شيء).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، لم تشارك الشركة بعد في برنامج دعم ضمانات التمويل التابع للبنك المركزي السعودي.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٧ إبريل ٢٠٢١ م).