

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٢٥ - 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 يونيو ٢٠٢٥ والقوائم الموحدة الأولية الموجزة ذات الصلة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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.

برائس وترهاوس كوبرز



خالد أحمد محضر
ترخيص رقم ٣٦٨

٢ صفر ١٤٤٧ هـ
(٢٧ يوليو ٢٠٢٥ م)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات
-------------------------------	----------------------------------	---------

<u>الموجودات</u>		
٣٢,٣٦٠	٧٤,٤٩٠	٥
٨٩٣	٨٩٣	
٦,٨٥٥	٢,٠١٥	١١
٢,٩٨٢,٧٣١	٣,٢٦٧,١٥١	٦
١,٢٤٩,٠٣٤	١,٠٢٦,٠٢٣	٧
٩٠,٤٣٥	٩٠,٢٢٩	٨
٨٢,٣٧٣	٨٢,٠١٨	
٦٧,٥٣٠	٦٨,٦٩٢	
٤,٥١٢,٢١١	٤,٦١١,٥١١	

النقد وما يماثله
استثمارات
القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
ذمم مدينة عقود مزاولة، صافي
ذمم مدينة عقود إجازة، صافي
ذمم مدينة عقود إجازة موصوفة في الذمة، صافي
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
إجمالي الموجودات

<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
٧٦,٧٨٩	٩٨,٨٢٠	١٠
٣,٧٢٣	٤,٤٠٠	١١
١٢,٠٩٦	٨,٣٦٧	١٢
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٢٢٧,٧٦٨	١٣
١٩,٤٧٨	٢٠,٦٤٩	
٣,٢٨٧,٤٩٢	٣,٣٦٠,٠٠٤	
١,٠١٩,٢٥٠	١,٠١٩,٢٥٠	١٤
٣,١٣٢	(٢,٣٨٥)	١١
٢٠٢,٣٣٧	٢٣٤,٦٤٢	
١,٢٢٤,٧١٩	١,٢٥١,٥٠٧	
٤,٥١٢,٢١١	٤,٦١١,٥١١	

ذمم دائنة ومستحقات أخرى
القيمة العادلة السالبة للمشتقات
زكاة مستحقة
قروض
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
إجمالي المطلوبات
رأس المال
احتياطي تحوط التدفقات النقدية
أرباح مبقاة
إجمالي حقوق الملكية
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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 الصديق
المدير التنفيذي للمالية

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٣٥,٠٤٥	٢٢١,٣٥٥	٧٣,٧٧٩	١١٢,٠٢٤	الدخل
٥٨,٥٩١	٣٧,٦٣٢	٢٦,٢٣١	١٧,٤٧٧	دخل من عقود المراجعة
٤,٣٧٩	٣,٤٧٦	٢,١١٧	١,٨٧٠	دخل من عقود الإجارة
(١,٩٨٩)	(١,٨٢٦)	(١,٠٠٢)	(٧٤١)	دخل من عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
٨,١٢٩	١٦,٨٧٥	٤,٠٠٦	٨,٦٩٣	الخسارة من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، صافي دخل أتعاب وعمولات
٢٠٤,١٥٥	٢٧٧,٥١٢	١٠٥,١٣١	١٣٩,٣٢٣	إجمالي الدخل من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٩٥,٥٣٦)	(١٠٤,٤٨٩)	(٤٨,٠٤٤)	(٥١,٥٣٠)	المصاريف
(١,٥٢٢)	(٨,٧٨٥)	(٩٤٩)	(٤,٩٧١)	تكاليف التمويل
١٠٧,٠٩٧	١٦٤,٢٣٨	٥٦,١٣٨	٨٢,٨٢٢	مصاريف أتعاب
٥٤١	٥٠٠	٢٥٠	٢٥٠	صافي الدخل من عقود المراجعة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
١٠٧,٦٣٨	١٦٤,٧٣٨	٥٦,٣٨٨	٨٣,٠٧٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(٥,٧٥٩)	(٩,٥٨٥)	(٢,٨٦٥)	(٤,٩٩٧)	إيرادات أخرى
(٥٨,٠١٢)	(٦٦,٢٥١)	(٣١,٢٢٧)	(٣٣,١١٠)	المصاريف التشغيلية
(٩,٩٨٢)	(١٥,٩٠٤)	(٤,٥٢٧)	(٧,٦٦٨)	استهلاك
(١٢,٣٨٨)	(٣٢,٢٩٧)	(٧,٣٨٦)	(١١,٦٠٨)	مصاريف عمومية وإدارية
٢١,٤٩٧	٤٠,٧٠١	١٠,٣٧٣	٢٥,٦٨٩	مصاريف بيع وتسويق
(٤,٦٥٨)	(٨,٣٩٦)	(٢,١٤٠)	(٥,٢٩٩)	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية
١٦,٨٣٩	٣٢,٣٠٥	٨,٢٣٣	٢٠,٣٩٠	المتوقعة المحتمل، بالصافي
٠.١٧	٠.٣٢	٠.٠٨	٠.٢٠	صافي دخل الفترة قبل مصروف الزكاة وضريبة الدخل
				مصروف الزكاة وضريبة الدخل
				صافي دخل الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

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

عبدالله السكيري
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي
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 والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
١٦,٨٣٩	٣٢,٣٠٥	٨,٢٣٣	٢٠,٣٩٠

صافي دخل الفترة

(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر

بنود قد يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح
أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات
التدفقات النقدية

٢,٦٠٨	(٥,٥١٧)	(١,٢١٦)	(٧٤٨)
٢,٦٠٨	(٥,٥١٧)	(١,٢١٦)	(٧٤٨)
١٩,٤٤٧	٢٦,٧٨٨	٧,٠١٧	١٩,٦٤٢

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

عبدالله السعيري
العضو المنتدب

عدنان الشبيلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٣٢,٣٠٥	٣٢,٣٠٥	-	-	-
(٥,٥١٧)	-	(٥,٥١٧)	-	-
٢٦,٧٨٨	٣٢,٣٠٥	(٥,٥١٧)	-	-
١,٢٥١,٥٠٧	٢٣٤,٦٤٢	(٢,٣٨٥)	-	١,٠١٩,٢٥٠
١,١٨٥,٦٢٢	١٦٧,٨٥٤	٩,٨٣٤	١٠١,٩٣٤	٩٠٦,٠٠٠
١٦,٨٣٩	١٦,٨٣٩	-	-	-
٢,٦٠٨	-	٢,٦٠٨	-	-
١٩,٤٤٧	١٦,٨٣٩	٢,٦٠٨	-	-
-	(١١,٣١٦)	-	(١٠١,٩٣٤)	١١٣,٢٥٠
١,٢٠٥,٠٦٩	١٧٣,٣٧٧	١٢,٤٤٢	-	١,٠١٩,٢٥٠

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

عبدالله المدير
العضو المنتدب

عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصالح
المدير التنفيذي للمالية

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢١,٤٩٧	٤٠,٧٠١	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
٥,٧٥٩	٩,٥٨٥	استهلاك
٩٥,٥٣٦	١٠٤,٤٨٩	تكلفة التمويل
١,٥٧٤	١,٨٢٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٦١٧	١٨,٧٤٨	مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحلل، صافي
٤,٧٧١	١٣,٥٤٩	مصاريف الشطب
١,٩٨٩	١,٨٢٦	الخسارة من بيع المحفظة وإعادة تقييم موجودات حقوق تقديم الخدمة، صافي
(٥٤١)	(٥٠٠)	إيرادات أخرى
١٣٨,٢٠٢	١٩٠,٢٢٣	
(٦٤٤,٧٧٧)	(٣١٣,٠٤٦)	(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
٣٦٠,٨٦٧	٢١٨,٠٥٧	ذمم مدينة عقود مزاولة
٢,١٦٦	١٩٢	ذمم مدينة عقود إجازة
(٤,١٦٦)	(١٧٣)	ذمم مدينة عقود إجازة موصوفة في الذمة
		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(١,١٦٥)	٢١,٨٢٥	(النقص) / الزيادة في المطلوبات التشغيلية
(١٤٨,٨٧٣)	١١٧,٠٧٨	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٩٧,٢٩٥)	(٩٠,٦٦٣)	١٣ تكاليف تمويل مدفوعة
(٩٢٣)	(٦٥٤)	١٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٨,٠٣٣)	(١٢,١٢٥)	زكاة
(٢٥٥,١٢٤)	١٣,٦٣٦	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٨,٧٧٣)	(١٠,٧٤٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٥٠٠	٥٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٨,٢٧٣)	(١٠,٢٤٧)	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥٩٠,٣٨٥)	(٦٦١,٨٩٤)	١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨٤٥,٠٠٠	٧٠٥,٠٠٠	١٣ سداد قروض
(٣,٦٨٠)	(٤,٣٦٥)	متحصلات من القروض
٢٥٠,٩٣٥	٣٨,٧٤١	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٢,٤٦٢)	٤٢,١٣٠	صافي التغير في النقد وما يماثله
٢٧,٧٣٦	٣٢,٣٦٠	النقد وما يماثله في بداية الفترة
١٥,٢٧٤	٧٤,٤٩٠	النقد وما يماثله في نهاية الفترة
٢,٦٠٨	(٥,٥١٧)	معلومات إضافية غير نقدية:
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفقات النقدية

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

عبدالله الصخير
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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 ٢٠٢٣)، 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 ٢٠٢٢).

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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٢٠٢٤.

(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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 رقم 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 رقم 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
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 المتوقفة. 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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 يماثله

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٧٤,٤٤٠	٣٢,٣١٩
٥٠	٤١
٧٤,٤٩٠	٣٢,٣٦٠

النقد لدى البنك – حسابات جارية
النقد في الصندوق

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٣,٣١٨,٤٧١	٣,٠١٧,٧٧١
(٥١,٣٢٠)	(٣٥,٠٤٠)
٣,٢٦٧,١٥١	٢,٩٨٢,٧٣١

إجمالي الذمم 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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي (تتمة)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٩٣٦,٨١٥	٢,٢٢٦,٨٩٣	١٥٤,٧٦٣	٣,٣١٨,٤٧١
			(٥١,٣٢٠)
			٣,٢٦٧,١٥١

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
بحد أقصى سنة	وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	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 يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
٢,٨٨٥,٦١٤	٣٢٤,٤٤٦	١٠٨,٤١١	٣,٣١٨,٤٧١
(١٥,٥٥٠)	(٢,٨٠١)	(٣٢,٩٦٩)	(٥١,٣٢٠)
٢,٨٧٠,٠٦٤	٣٢١,٦٤٥	٧٥,٤٤٢	٣,٢٦٧,١٥١

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود المرابحة ، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)			
عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
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

إجمالي ذمم مدينة عقود مرابحة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة عقود المرابحة ، صافي

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

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠
٢,٣٢٧	٧٥٨	١٦,٩٦٨	٢٠,٠٥٣
-	-	(٣,٧٧٣)	(٣,٧٧٣)
١٥,٥٥٠	٢,٨٠١	٣٢,٩٦٩	٥١,٣٢٠

الرصيد الافتتاحي
المحمل خلال الفترة
شطب الذمم المدينة
الرصيد الختامي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
٩,١١٦	١,٢٦٥	١,٣٥٨	١١,٧٣٩
٤,١٠٧	٧٧٨	١٩,١٨٨	٢٤,٠٧٣
-	-	(٧٧٢)	(٧٧٢)
١٣,٢٢٣	٢,٠٤٣	١٩,٧٧٤	٣٥,٠٤٠

الرصيد الافتتاحي
المحمل خلال السنة
شطب الذمم المدينة
الرصيد الختامي

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

٦ ذمم مدينة عقود مرابحة، صافي (تنمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١٢,٠٠٥	٢٠,٠٥٣
-	٨,٥٧٣
١٢,٠٠٥	٢٨,٦٢٦

المحتمل للفترة
مصروف الشطب
الصافي

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٨٧٩,٩٢٢	٣,٠١٧,٧٧١
١,٨٦٨,٨٤٥	٩٣٤,٥٢٨
(٧٢٨,٥٥٥)	(٦٢١,٤٨٢)
(٢,٤٤١)	(١٢,٣٤٦)
٣,٠١٧,٧٧١	٣,٣١٨,٤٧١

الرصيد الافتتاحي
الموجودات المالية التي نشأت خلال الفترة / السنة (جميعها المرحلة الأولى)
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 يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٧١٨,٠٩٢	١,٤٣٣,١٥٧
(٤٤٤,٨٣٢)	(٣٨٤,٤٩١)
١,٢٧٣,٢٦٠	١,٠٤٨,٦٦٦
(٢٤,٢٢٦)	(٢٢,٦٤٣)
١,٢٤٩,٠٣٤	١,٠٢٦,٠٢٣

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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي (تتمة)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣٢٦,٧٣٥	٥١٨,٤٧٢	٥٨٧,٩٥٠	١,٤٣٣,١٥٧
(٦٣,٨٧٤)	(١٦١,٢٧٤)	(١٥٩,٣٤٣)	(٣٨٤,٤٩١)
٢٦٢,٨٦١	٣٥٧,١٩٨	٤٢٨,٦٠٧	١,٠٤٨,٦٦٦
			(٢٢,٦٤٣)
			١,٠٢٦,٠٢٣

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 لكن ليس 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
٧٠٧,٤٥٩	١٨٠,٣٤٦	١٦٠,٨٦١	١,٠٤٨,٦٦٦
(٥٠٤)	(٦٣٩)	(٢١,٥٠٠)	(٢٢,٦٤٣)
٧٠٦,٩٥٥	١٧٩,٧٠٧	١٣٩,٣٦١	١,٠٢٦,٠٢٣
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 يونيو 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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مدينة عقود إجارة، صافي (تتمة)

٣-٧ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
الرصيد الافتتاحي	٦٦٣	١,١٢٤	٢٢,٤٣٩	٢٤,٢٢٦
المعكوس خلال الفترة	(١٥٩)	(٤٨٥)	(٦٧٥)	(١,٣١٩)
شطب الذمم المدينة	-	-	(٢٦٤)	(٢٦٤)
الرصيد الختامي	٥٠٤	٦٣٩	٢١,٥٠٠	٢٢,٦٤٣

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 يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٤,٣٨٧)	(١,٣١٩)	المعكوس للفترة
٣,٦٦٠	٤,٤٤٧	مصاريف الشطب
(٧٢٧)	٣,١٢٨	صافي

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ يونيو 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)	(٢٢٦,٤٤٢)	صافي الحركات الأخرى
(٥,١٤٧)	(٤,٧١١)	شطب الذمم المدينة (من المرحلة ٣)
١,٢٧٣,٢٦٠	١,٠٤٨,٦٦٦	الرصيد الختامي

٨ ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٥٠,٤٣٣	١٤٦,٣٨٩	إجمالي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٥٩,٩١٠)	(٥٦,٠٥٨)	يخصم: دخل غير مكتسب
٩٠,٥٢٣	٩٠,٣٣١	صافي الاستثمار في ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة
(٨٨)	(١٠٢)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة
٩٠,٤٣٥	٩٠,٢٢٩	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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٢,٠٥٠	٤٤,٤٣٥	٨٩,٩٠٤	١٤٦,٣٨٩
(٦,٧٠٤)	(٢٢,٥٤٧)	(٢٦,٨٠٧)	(٥٦,٠٥٨)
٥,٣٤٦	٢١,٨٨٨	٦٣,٠٩٧	٩٠,٣٣١
			(١٠٢)
			٩٠,٢٢٩

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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	عاملة (المرحلة ١)	منخفضة الأداء (المرحلة ٢)	غير عاملة (المرحلة ٣)	الإجمالي
إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة	٨٣,٦١٠	٥,٤٤١	١,٢٨٠	٩٠,٣٣١
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٧)	(١٠)	(٦٥)	(١٠٢)
ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي	٨٣,٥٨٣	٥,٤٣١	١,٢١٥	٩٠,٢٢٩

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 يونيو ٢٠٢٥	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
الرصيد الافتتاحي	٢٣	-	٦٥	٨٨
المحتمل خلال الفترة	٤	١٠	-	١٤
شطب الذمم المدينة	-	-	-	-
الرصيد الختامي	٢٧	١٠	٦٥	١٠٢

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 يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	المحمل للفترة
١٤	(١)	مصاريف الشطب
-	١,١١١	صافي
١٤	١,١١٠	

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

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

٥-٨ الحركة في إجمالي ذمم مدينة عقود إجارة موصوفة في الذمة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٩٠,٥٢٣	٩٧,٤٠٩
-	-
(١٩٢)	(٥,٦٠٦)
-	(١,٢٨٠)
٩٠,٣٣١	٩٠,٥٢٣

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 يونيو ٢٠٢٥ 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
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م	٢١٩,٣٣٩	٣٨٤,٤١٥	٣,٧٧٧,٨٠٠
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٢٦,٢١٧	٣١٥,٧٦٢	(٣٤١,٩٧٩)
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٣٨,٦٦١	(٩٠,٣٩٨)	٥١,٧٣٧
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	(٢,٢٢٨)	٥٦	٢,١٧٢
صافي السداد والحركات الأخرى خلال الفترة	٥,٦٢٠	(٩٩,٦٠٢)	(٧٥٤,١٣٤)
ذمم مدينة عقود المراقبة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة	-	-	٩٤١,٠٨٧
شطب	(١٧,٠٥٧)	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٢٧٠,٥٥٢	٥١٠,٢٣٣	٣,٦٧٦,٦٨٣

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(بالآلاف 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 يونيو 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	٣,١٦٨	٤٢,٢٧٩	٥٩,٣٥٤
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	(١,٤٥٠)	١,١٩٤	٢٥٦	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٧١٩	(١,٣٧٢)	٦٥٣	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	١٥٧	١٩	(١٧٦)	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسارة	(٢,٥٨٣)	١,٠٤٠	١٦,٠٣٦	١٤,٤٩٣
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة	(١,٥٧٩)	(٥٩٩)	(٤٧٧)	(٢,٦٥٥)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت خلال الفترة شطب	٦,٩١٠	-	-	٦,٩١٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	-	-	(٤,٠٣٧)	(٤,٠٣٧)
	١٦,٠٨١	٣,٤٥٠	٥٤,٥٣٤	٧٤,٠٦٥

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	٤٩٨,٨٥٠	١٨٩,٠٥٢	٣,٧٤٣,٤١٨
المحول من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	(١٥٢,٥٣١)	١٣٠,٧٥٠	٢١,٧٨١	-
المحول من الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)	٤٧,٢٧٢	(٦٩,٦١٨)	٢٢,٣٤٦	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	٦,٦٢١	٤,٠٣٠	(١٠,٦٥١)	-
صافي السداد والحركات الأخرى خلال السنة	(١,٠٥٣,٩٥٠)	(١٧٩,٥٩٧)	٥,٦٧٩	(١,٢٢٧,٨٦٨)
ذمم مدينة عقود المرابحة والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة التي نشأت حديثاً خلال السنة شطب	١,٨٧٤,٨٧٢	-	-	١,٨٧٤,٨٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	-	-	(٨,٨٦٨)	(٨,٨٦٨)
	٣,٧٧٧,٨٠٠	٣٨٤,٤١٥	٢١٩,٣٣٩	٤,٣٨١,٥٥٤

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

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

١٠ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

دفعات مقدمة من العملاء	التزامات عقود إيجار	مصاريف مستحقة	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين	أخرى
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
٤٤,٧٤٢	٩,٧٤٩			
١٢,٣٠١	١٦,٣٧١			
١٤,٦٣٦	١٧,٠٧٩			
٦,٧٧٧	١٢,٥٣٣			
٢٠,٣٦٤	٢١,٠٥٧			
٩٨,٨٢٠	٧٦,٧٨٩			

١١ المشتقات

كما في ٣٠ يونيو 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.

القيمة العادلة الموجبة لمقايضات معدل الربح	القيمة العادلة السالبة لمقايضات معدل الربح	احتياطي تحوط التدفق النقدي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٢,٠١٥	٦,٨٥٥	
(٤,٤٠٠)	(٣,٧٢٣)	
(٢,٣٨٥)	٣,١٣٢	

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

١٢ زكاة مستحقة

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في الزكاة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧,٨٠٩	١٢,٠٩٦	الرصيد في بداية الفترة
٤,٤٣٥	٨,٣٩٦	المحمل للفترة
٢٢٣	-	المحمل من الفترة السابقة
(٨,٠٣٣)	(١٢,١٢٥)	المدفوعات خلال الفترة
٤,٤٣٤	٨,٣٦٧	الرصيد في نهاية الفترة

(ب) حالة الزكاة وضريبة الدخل:

تم تقديم الإقرارات الزكوية وإقرارات ضريبة الدخل لجميع السنوات حتى عام ٢٠٢٣ 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 (ساببور) 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 يونيو ٢٠٢٥ م.

إن الحركة القروض هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢,٦٠٠,٠٧٠	٣,١٧٥,٤٠٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٦٩٥,٠٠٠	٧٠٥,٠٠٠	القروض التي تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة
(١,١٢٠,٤٤٤)	(٦٦١,٨٩٤)	سداد أصل القرض خلال الفترة / السنة
١٩٧,٤٩٦	٩٩,٩١٩	الربح المستحق خلال الفترة / السنة
(١٩٦,٧١٦)	(٩٠,٦٦٣)	سداد الأرباح خلال الفترة / السنة
٣,١٧٥,٤٠٦	٣,٢٢٧,٧٦٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤ رأس المال

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

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

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 يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	
٢٠,٣٩٠	٨,٢٣٣	٣٢,٣٠٥	١٦,٨٣٩
١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥	١٠١,٩٢٥
٠.٢٠	٠.٠٨	٠.٣٢	٠.١٧

صافي الدخل للفترة (بالآلاف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

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

١٦ مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	
٢٢,١٠١	٢١,١٤٦	٤٤,١٥٣	٣٩,٠٣٣
٢,٩٣٩	٢,٦٦٨	٥,٦٣٢	٣,٩٥٦
٢,٦٠٧	٢,٢٧١	٥,٠٩٦	٤,٦٨٥
١,٢١٥	١,٢٢٤	٣,٠٥٩	٢,٥١١
٢,٢١٥	٢,٤٠٢	٣,٦٨٧	٤,٣٦٨
٨٦	٢٠٤	٦٢٣	٥٦٦
٥٨٠	٣٩٨	٩٣٣	٨٤٦
٣٩	٣٤٣	١٨٩	٣٦١
٦٨٨	١٩١	٧٢٠	٢٨٢
٣٣	٥٣	٥٧	١١٧
٦٠٧	٣٣٧	٢,١٠٢	١,٢٨٧
٣٣,١١٠	٣١,٢٣٧	٦٦,٢٥١	٥٨,٠١٢

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

مصاريف ضريبة القيمة المضافة

مصاريف تقنية المعلومات

أتعاب مهنية

أتعاب مجلس الإدارة

الاتصالات

رسوم بنكية

إيجار و مصاريف أخرى

مصاريف صيانة

مصاريف سفر

أخرى

١٧ مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	
٣,٣٠٨	٢,٥١٩	٧,٠١٤	٥,٨٢٤
٣,٣١٩	٨٥٣	٧,٥٠٠	١,٥٠٣
١,٠٤١	١,١٥٥	١,٣٩٠	٢,٦٥٥
٧,٦٦٨	٤,٥٢٧	١٥,٩٠٤	٩,٩٨٢

الرواتب وتكلفة الاستعانة بموارد خارجية

مصاريف تسويقية

تأمين

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

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 مباشرة.

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 يونيو (غير مراجعة) ٢٠٢٥ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة) ٢٠٢٤ م
تكاليف التمويل	البنك السعودي للاستثمار	مساهم رئيسي	(١٢,٥٦٦)	(٢٦,٠٦٥)
رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	(١١,١١٥)	(١٥,٢٧٩)
دخل التمويل	موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٣	٦
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	(١,٥٨٧)	(٣,٠٥٩)

طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة	العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٣٠,٧٦٢	٩,١٢٥
قروض بنكية:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	٨٥٢,٨٣١	٨٠٥,٣١٤
القيمة العادلة (السالبة) / الموجبة للمشتقات:			
البنك السعودي للاستثمار	مساهم	(١,٠٢٧)	٨٠٨
التمويل والسلف:			
موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	٦٩٩	٧٤٨
أتعاب مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	٣,٠٥٩	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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 وضم مدينة عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وضم مدينة أخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض والمشتقات 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 يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٣,٢٦٧,١٥١	-	-	٣,٣٣٤,٨٦٧	٣,٣٣٤,٨٦٧	ضم مدينة عقود مرابحة، صافي
١,٠٢٦,٠٢٣	-	-	٨٤٠,٨٦١	٨٤٠,٨٦١	ضم مدينة عقود إجارة، صافي
٩٠,٢٢٩	-	-	٧٤,٥٠٧	٧٤,٥٠٧	ضم مدينة عقود إجارة موصوفة
٧٤,٤٩٠	-	-	٧٤,٤٩٠	٧٤,٤٩٠	في الذمة، صافي
٦,٤٣٣	-	-	٦,٤٣٣	٦,٤٣٣	النقد وما يماثله
					ضم مدينة أخرى
					الموجودات المالية بالقيمة العادلة:
٨٩٣	-	٨٩٣	-	٨٩٣	استثمارات
٢,٠١٥	-	٢,٠١٥	-	٢,٠١٥	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					المطلوبات المالية بالقيمة العادلة:
٤,٤٠٠	-	٤,٤٠٠	-	٤,٤٠٠	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

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

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

يتم تقييم ذمم العقود المباحة 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. تشتمل 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 ٥٨ 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 في قائمة المركز المالي الموحدة أولوية الموجزة وقائمة الربح والخسارة الموحدة أولوية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة أولوية 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 أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 أيضاً بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م كما يلي:

٢٠٢٥	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
الدخل	١١٦,٨٠٣	١٦١,٢٠٩	-	٢٧٨,٠١٢
المصاريف	(١١٦,٣٧٧)	(١٢٠,٩٣٤)	-	(٢٣٧,٣١١)
ربح القطاع	٤٢٦	٤٠,٢٧٥	-	٤٠,٧٠١
إجمالي الموجودات	١,٧٧٨,٤٢٠	٢,٦٨٧,٨٩٤	١٤٥,١٩٧	٤,٦١١,٥١١
إجمالي المطلوبات	١,٣٢٥,٣١٣	٢,٠٠٢,٤٢٥	٣٢,٢٦٦	٣,٣٦٠,٠٠٤
٢٠٢٤				
الدخل	٦٨,٧٦٠	١٣٥,٩٣٦	-	٢٠٤,٦٩٦
المصاريف	(٦٥,٤٤٢)	(١١٧,٧٥٧)	-	(١٨٣,١٩٩)
ربح القطاع	٣,٣١٨	١٨,١٧٩	-	٢١,٤٩٧
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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
(غير مراجعة)	
٢٧٧,٥١٢	٢٠٤,١٥٥
٥٠٠	٥٤١
٢٧٨,٠١٢	٢٠٤,٦٩٦

إجمالي الدخل من عقود المراقبة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
دخل آخر
إجمالي الدخل - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

المصاريف
مصاريف أتعاب
تكاليف تمويل
استهلاك
مصاريف عمومية وإدارية
مصاريف بيع وتسويق
حركة مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة المحمل،بالصافي
إجمالي المصاريف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢٢ اعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ محرم ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٤ يوليو ٢٠٢٥).