

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

الصفحة

١	تقرير المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح والخسارة 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
٧ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) (شركة مساهمة سعودية) - ("الشركة") وشركتها الفرعية (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح والخسارة، الدخل الشامل، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة").

إن الإدارة مسؤولة 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 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 حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم تحديدها عند إجراء المراجعة. لذا فإننا لا نبدى رأياً 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

١٢ شوال ١٤٤٤ هـ

(٢ مايو ٢٠٢٣ م)

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٣٨,٢٢٦	١٠٨,٦٣٦	٥	النقد وما في حكمه
٩٩٨	٨٩٣		استثمارات
٢٠,٥١٥	١٦,١٠٤		القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
٤٨٠,١٩٣	٧٠١,٦٠٣	٦	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,٧١٣,٤٩٩	٢,٣٩٥,٠٩٧	٧	ذمم مديني عقود إجازة، صافي
٨٩,٥٥٨	٩٠,٤٨٥	٨	ذمم مديني عقود إجازة موصوفة في الذمة، صافي
١٠٢,٧٢٧	٥٥,١٣٠		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤١,٤٢٢	٤٠,٠٥٣		ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام، صافي
<u>٣,٤٨٧,١٣٨</u>	<u>٣,٤٠٨,٠٠١</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٩٩,٨٥٧	٦١,٠٨٢	٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
١,٤٨٣	٢,٠٥٣		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١٩,٥٩٩	٢١,٥٥٥	١٠	زكاة وضريبة دخل دائنة
١,٧٥٩,٢١٦	١,٨٠٧,٨٣٠	١١	قروض
٣٥٥,٨٦٣	٢٥٨,٠٦٦		وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
١٦,١٢٢	١٦,٣٥٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٢٥٢,١٤٠</u>	<u>٢,١٦٦,٩٤٥</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٦,٠٠٠	٩٠٦,٠٠٠	١٢	رأس المال
٩٨,٧٥٣	٩٨,٧٥٣		احتياطي نظامي
١٩,٠٣٢	١٤,٠٥١		احتياطي تحوط التدفقات النقدية
٢١١,٢١٣	٢٢٢,٢٥٢		أرباح مبقاة
<u>١,٢٣٤,٩٩٨</u>	<u>١,٢٤١,٠٥٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٤٨٧,١٣٨</u>	<u>٣,٤٠٨,٠٠١</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية



عبدالله الهريث
رئيس مجلس الإدارة



عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي





مراد الصاوي
المدير التنفيذي للمالية

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح والخسارة الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
		الدخل
٤,٤٨٩	١٥,٤٠٦	دخل من عقود مرابحة
٥٨,٤٢٢	٤٨,٨٥٥	دخل من عقود إجازة
١,٩٧٩	٢,٠٩٢	دخل من عقود إجازة موصوفة في الذمة
(٨٦١)	(١,٠٩٣)	خسارة من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجازة
٣,٣٦٩	٣,٦٥٨	وإعادة تقييم حقوق الخدمة
		دخل أتعاب وعمولات
		إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجازة،
		والإجازة الموصوفة في الذمة
		المصاريف
(١٤,١١٢)	(٢٥,٨٩٧)	التمويل والتكاليف الأخرى ذات صلة، بالصافي
(٨٠٩)	(٦٥٦)	مصروفات أتعاب
		صافي الربح من عقود المرابحة، والإجازة،
		والإجازة الموصوفة في الذمة
		دخل (خسارة) تشغيلية أخرى
(٢١٢)	١٤٥	
٥٢,٢٦٥	٤٢,٥١٠	
		المصاريف التشغيلية
(٢,٣٣٠)	(٢,٣٥١)	استهلاك
(٢٠,٧٨٠)	(٢٢,٧١٢)	١٥ مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٨١٨)	(٣,٢٧١)	١٦ مصاريف بيع وتسويق
		(محمل) / عكس الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة،
٤,٧١٣	(١,١٨٢)	صافي
٣١,٠٥٠	١٢,٩٩٤	صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٣,٩٢٦)	(١,٩٥٥)	١٠ مصروف الزكاة وضريبة الدخل
٢٧,١٢٤	١١,٠٣٩	صافي دخل الفترة
٠,٣٠	٠,١٢	١٤ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

عبدالله الهويدي
رئيس مجلس الإدارة

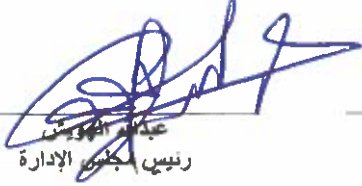
عدنان الشيبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
٢٧,١٢٤	١١,٠٣٩
	صافي دخل الفترة
	(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر
١٢,١٠٠	(٤,٩٨١)
	بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: صافي الحركة في تحوطات تدفقات نقدية
٣٩,٢٢٤	٦,٠٥٨
	إجمالي الدخل الشامل


عبدالله الحج
رئيس مجلس الإدارة


عدنان الشبلي
الرئيس التنفيذي


مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
 (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة النفقات في حقوق الملكية الموحدة الأولية الموجزة
 (غير مراجعة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,٢٣٤,٩٩٨	٢١١,٢١٣	١٩,٠٣٢	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠
١١,٠٣٩	١١,٠٣٩	-	-	-
(٤,٩٨١)	-	(٤,٩٨١)	-	-
٦,٠٥٨	١١,٠٣٩	(٤,٩٨١)	-	-
١,٢٤١,٠٥٦	٢٢٢,٢٥٢	١٤,٠٥١	٩٨,٧٥٣	٩٠٦,٠٠٠
١,١٩١,٠٢١	٢٠٠,١٩٣	(٤,٢٥٣)	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠
٢٧,١٢٤	٢٧,١٢٤	-	-	-
١٢,١٠٠	-	١٢,١٠٠	-	-
٣٩,٢٢٤	٢٧,١٢٤	١٢,١٠٠	-	-
١,٢٣٠,٢٤٥	٢٢٧,٣١٧	٧,٨٤٧	٨٩,٠٨١	٩٠٦,٠٠٠

عبدالله العتيق
 رئيس مجلس الإدارة

عبدان الشبيبي
 الرئيس التنفيذي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
 صافي دخل الفترة
 الخسارة الشاملة الأخرى
 (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى
 الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
 الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م
 صافي دخل الفترة
 الدخل الشامل الآخر
 مجموع الدخل الشامل
 الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

مراد الصافي
 المدير التنفيذي للمالية

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٣١,٠٥٠	١٢,٩٩٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل تعديلات غير نقدية لتسوية صافي دخل الفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢,٣٣٠	٢,٣٥١	استهلاك
١٥,١٠٧	٢٤,٦٦٢	تكاليف تمويل
٦٣٥	٦١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٥,٠٤٦)	(٢,٤٦٢)	مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
٣٣٣	٣,٦٤٤	مصاريف شطب
٦٤٥	-	ربح تعديل ذمم مديني عقود المرابحة والإجارة، صافي
(٨٩٥)	١,٢٣٥	خسارة / (ربح) من وديعة البنك المركزي السعودي، صافي
٨٦١	١,٠٩٣	خسارة من بيع محطة ذمم مديني عقود إجارة وإعادة تقييم حقوق الخدمة
-	١٤٥	خسارة أخرى / (ربح)
٤٤,٩٢٠	٤٣,٩٨٩	
(٦٧,٧٦٩)	(٢٢٥,٠٤٨)	(زيادة) / نقص في الموجودات التشغيلية
(٤٤,٠٧٧)	٣١٩,٨٧٦	ذمم مديني عقود مرابحة
(٢,٢٥٨)	(١,٠٣٩)	ذمم مديني عقود إجارة
٢٩,٦١٩	٤٧,٥٩٧	ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة
		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
		زيادة / (نقص) في المطلوبات التشغيلية
١١,٦٥٩	(٣٨,٦٥١)	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
(٢٧,٩٠٦)	١٤٦,٧٢٤	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٣,٨١١)	(٢٢,٢٦٩)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٢٧٦)	(٣٨٠)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤١,٩٩٣)	١٢٤,٠٧٥	
(١,٣٥٩)	(٩٨٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٢٥٠	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٣٥٩)	(٧٣٢)	دخل الإيجار من الممتلكات تحت الحيازة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٥,٩٦١)	(٤١٨,٥٨٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣١٥,٠٠٠	٤٦٥,٠٠٠	تسديد قروض
٧٣,٠٦٤	(٩٩,٠٣٢)	متحصلات من القروض
(٢,٩٥٠)	(٣١٤)	وديعة محصلة (مدفوعة) من البنك المركزي السعودي، صافي
٤٩,١٥٣	(٥٢,٩٣٣)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٥,٨٠١	٧٠,٤١٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨,٨١٨	٣٨,٢٢٦	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٤,٦١٩	١٠٨,٦٣٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٢,١٠٠	(٤,٩٨١)	معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

عبدالله الهويش
رئيس مجلس الإدارة

عدنان الشيبلي
الرئيس التنفيذي

مراد الصادق
المدير التنفيذي للمالية

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١ المجموعة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً) ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٠٧ م) بموجب السجل التجاري وقرار وزارة التجارة والصناعة رقم ١٣٢/س ورخصة البنك المركزي رقم ٢ / بي يو / ٢٠١٣١٢ بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣ م). تعمل الشركة من خلال فروع في الرياض وجدة والخبر. اعتباراً من ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢، تم تغيير اسم الشركة من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري إلى شركة أملاك العالمية للتمويل.

وفقاً لشهادة السجل التجاري المعدلة للمجموعة بتاريخ ٢٨ جمادى الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م)، تم تحديث أهداف المجموعة لتوفير التمويل العقاري وتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتمويل الشخصي وفقاً للبنك المركزي السعودي ("ساما") بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٢ م).

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الثمامة، الرياض، 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 هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٠٧/٢٤ هـ	جدة

تمتلك الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة الفرعية	رقم التسجيل	بلد التأسيس	الملكية	النشاط التجاري الرئيسي
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	١٠١٠٣١٧٤١٣	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	حيازة سندات العقارات الممولة من شركة أملاك العالمية للتمويل

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركة أملاك العالمية للتطوير العقاري معاً فيما يلي يشار إليها باسم المجموعة. بدأت الشركة في توحيد شركتها التابعة من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. إن تأثير التوحيد على أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م ليس جوهرياً.

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 المرحلية 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 ٢٠٢٢ م.

٢-٢ أسس القياس و الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة على 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.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للشركة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة بواسطة المجموعة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات التالية على معايير المحاسبة السارية للفترات في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة للمجموعة.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" حول تصنيف المطلوبات؛
- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، بيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨،
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ حول الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة؛
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" حول تصنيف المطلوبات؛
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ – عقود التأمين

٥ النقد وما يماثله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٣٥	٣٥
٣٨,١٩١	١٠٨,٦٠١
٣٨,٢٢٦	١٠٨,٦٣٦

النقد في الصندوق
النقد لدى البنك – حسابات جارية

٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٦٠٣,٣٩٠	٩١٠,٧٠١
(١٢٢,٦٨٢)	(٢٠٨,٥٨٩)
٤٨٠,٧٠٨	٧٠٢,١١٢
(٥١٥)	(٥٠٩)
٤٨٠,١٩٣	٧٠١,٦٠٣

إجمالي ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦ ذمم مديني عقود مرابحة، صافي (تنمة)

١-٦ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود مرابحة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٧٠٢,١١٢	٩٣,٦٢٩	٥٤٣,٧٣٩	٦٤,٧٤٤
(٥٠٩)			
٧٠١,٦٠٣			

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٤٨٠,٧٠٨	٣٨,٤٦٠	٣٩٧,٥١٧	٤٤,٧٣٠
(٥١٥)			
٤٨٠,١٩٣			

ذمم مديني عقود مرابحة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة يخصم: دخل غير مكتسب صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٣,٧٠٧,٩٣٩	٣,٣٠٥,٦٢٥	
(٩١٩,٣٦٠)	(٨٣٨,٠١٥)	
٢,٧٨٨,٥٧٩	٢,٤٦٧,٦١٠	
(٧٥,٠٨٠)	(٧٢,٥١٣)	
٢,٧١٣,٤٩٩	٢,٣٩٥,٠٩٧	

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٧ ذمم مديني عقود إجارة، صافي (تنمة)

١-٧ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة
٣,٣٠٥,٦٢٥	٩٦١,١٧١	١,٦٢١,٠٠٢	٧٢٣,٤٥٢
(٨٣٨,٠١٥)	(٢٦٠,٥٨٩)	(٤٠٠,٧٧٧)	(١٧٦,٦٤٩)
٢,٤٦٧,٦١٠	٧٠٠,٥٨٢	١,٢٢٠,٢٢٥	٥٤٦,٨٠٣
(٧٢,٥١٣)			
٢,٣٩٥,٠٩٧			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة
٣,٧٠٧,٩٣٩	١,٠٢٢,٨٦٢	١,٨٧٩,٧٢٩	٨٠٥,٣٤٨
(٩١٩,٣٦٠)	(٢٦٩,٦١٤)	(٤٥٢,٦٥٦)	(١٩٧,٠٩٠)
٢,٧٨٨,٥٧٩	٧٥٣,٢٤٨	١,٤٢٧,٠٧٣	٦٠٨,٢٥٨
(٧٥,٠٨٠)			
٢,٧١٣,٤٩٩			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٨ ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إجمالي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة يخصم: دخل غير مكتسب صافي الاستثمار في ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذمم مديني عقود إجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٤٨,٧١٣	١٦٠,٢٣٤	
(٥٩,١٣٠)	(٦٩,٦١٢)	
٨٩,٥٨٣	٩٠,٦٢٢	
(٢٥)	(١٣٧)	
٨٩,٥٥٨	٩٠,٤٨٥	

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨ ذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة، صافي (تتمة)

١-٨ فيما يلي تواريخ الاستحقاق لذمم مديني عقود إجارة الموصوفة في الذمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٦٠,٢٣٤	١٠٥,٧٢٥	٤٢,٦٢٣	١١,٨٨٦
(٦٩,٦١٢)	(٣٧,٦٩٢)	(٢٤,٨٦٩)	(٧,٠٥١)
٩٠,٦٢٢	٦٨,٠٣٣	١٧,٧٥٤	٤,٨٣٥
(١٣٧)			
٩٠,٤٨٥			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني
عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مديني
عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة
موصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١٤٨,٧١٣	٩٧,٦٨٣	٣٩,٥٦٦	١١,٤٦٤
(٥٩,١٣٠)	(٣٢,٠٨٤)	(٢٠,٩٧٢)	(٦,٠٧٤)
٨٩,٥٨٣	٦٥,٥٩٩	١٨,٥٩٤	٥,٣٩٠
(٢٥)			
٨٩,٥٥٨			

إجمالي الاستثمار في ذمم مديني
عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: دخل غير مكتسب
صافي الاستثمار في ذمم مديني
عقود إجارة موصوفة في الذمة
يخصم: مخصص الانخفاض في
قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
ذمم مديني عقود إجارة
موصوفة في الذمة، صافي

٩ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٠,٠١٤	١٩,٨٩٠	التزامات عقود إيجار
١١,٧٥٣	٢٠,٤٠٩	مقدمات من العملاء
١١,٧٩٣	٥,١٦٥	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١٤,٨٤٦	٩,٣٠٣	مصاريف مستحقة
١,٥٩٥	٢١٤	مبالغ مستلمة من عملاء (إيضاح ٩-١)
٣٣,٨٩٥	٧٩٥	مطلوبات من عقود الخدمة
٥,٩٦١	٥,٣٠٦	أخرى
٩٩,٨٥٧	٦١,٠٨٢	

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى (تتمة)

٩-١ تتمثل في معظمها الدفعات المبدئية المقدمة من العملاء والتي لم يتم سدادها بعد لبائع العقار .

١٠ الزكاة وضريبة الدخل

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
١٩,٥٩٩	١٩,٥٩٩	الرصيد في بداية الفترة
١,٩٥٥	١,٩٥٥	المحمل للفترة
-	-	دفعات خلال الفترة
٢١,٥٥٥	٢١,٥٥٥	الرصيد في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
٢٥,٢٧٢	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢١١	١٤,٢١١	محمل للسنة
١٩٦	١٩٦	المحمل للفترة السابقة
١٨٧	١٨٧	إلغاء الخصم
(٢٠,٢٦٧)	(٢٠,٢٦٧)	دفعات خلال السنة
١٩,٥٩٩	١٩,٥٩٩	الرصيد في بداية السنة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)		
الإجمالي	الزكاة	
٢٥,٢٧٢	٢٥,٢٧٢	الرصيد في بداية الفترة
٣,٩٢٦	٣,٩٢٦	المحمل للفترة
١٧٢	١٧٢	إلغاء الخصم
٢٩,٣٧٠	٢٩,٣٧٠	الرصيد كما في نهاية الفترة

١١ قروض

تتمثل في هذا البند مبالغ مقترضة من بنوك محلية ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بموجب قروض إسلامية اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية بالشركة. وتحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً لمعدلات ربح تتراوح من ٣ شهور إلى سنة (سايبور) بالإضافة إلى هامش الائتمان، ولها فترات استحقاق تتراوح من شهر إلى ٥ سنوات، وهي مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الذمم المدينة للمجموعة.

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٢ رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٩٠٦ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٦ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٩٠,٦ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

١٣ توزيعات الأرباح

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، قام مجلس إدارة المجموعة بالتوصية لتوزيعات أرباح بمبلغ ٧٢,٤٨ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

١٤ 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	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
(غير مراجعة)	
٢٧,١٢٤	١١,٠٣٩
٩٠,٦٠٠	٩٠,٦٠٠
٠,٣٠	٠,١٢

صافي الدخل للفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

١٥ المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
(غير مراجعة)	
١٤,٥١٢	١٥,٣٨٦
١,١٨٨	١,٣٥٠
١,٣٣١	١,٥٨٥
٦٣٣	١,٢٨٢
١,٤٢٠	٩٥١
٣١٠	٣٤٢
٦٢	٣١٠
٢٦١	٢٥٥
٥٤	١٤٠
١٦٢	٦٢
٢,٥٢٨	١,٠٤٩
٢٠,٧٨٠	٢٢,٧١٢

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

أتعاب ومصاريف مجلس الإدارة

مصاريف تقنية المعلومات

أتعاب مهنية

مصاريف ضريبة القيمة المضافة

اتصالات

مصاريف صيانة

رسوم مصرفية

إيجار ومصاريف أخرى

مصاريف سفر

أخرى

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦ مصاريف البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)		
١,٥٥٢	٩٢٠	تكاليف الرواتب وموارد خارجية
٦٤١	٩٤١	تأمين
٦٢٥	١,٤١٠	مصروفات تسويق
٢,٨١٨	٣,٢٧١	

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة والشركة التابعة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وموظفي الإدارة العليا. تتعامل المجموعة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يمثل موظفو الإدارة العليا في الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرةً.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة) دخل / (مصروف)		اسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م		
٣٢	٣٩	موظفين الإدارة الرئيسيين	دخل التمويل
(٣,٢٩٣)	(٨,٧٩٣)	البنك السعودي للاستثمار (مساهم)	تكاليف تمويل
(٨,٢٤٧)	(٨,٨٢٢)	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع
(١,١٨٨)	(١,٣٥٠)	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصاريف أخرى
-	(٤١٤)	شركة ولاء للتأمين التعاوني* (شركة ساب تكافل)	تأمين

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

الأرصدة		العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)		
١٠,٠٠٢	١٦,١٢٥	مساهم	أرصدة لدى البنوك: البنك السعودي للاستثمار
٥٩٥,٦٣٧	٥٢٧,٧٨١	مساهم	قروض بنكية: البنك السعودي للاستثمار
١,٤٨٣	١,٣٧٥	مساهم	القيمة العادلة السالبة للمشتقات: البنك السعودي للاستثمار
٨٣٢	٢,٢٨٩	موظفي الإدارة العليا	التمويل والسلف: موظفي الإدارة العليا
١٠٥	-	شركة شقيقة	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: صندوق صائب للتطوير العقاري أبراج سرايا
٤,٤٢٨	١,٢٧٦	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة ومصاريف أخرى مستحقة مصاريف مجلس الإدارة

* وافق مساهمو شركة ولاء للتأمين التعاوني في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢ م على اندماج شركة ساب تكافل في الشركة.

١٨ 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 المجموعة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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				القيمة الدفترية	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٦٨٧,١٣٠	٦٨٧,١٣٠	-	-	٧٠١,٦٠٣	<u>موجودات مالية بالكلفة المطفأة:</u> ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,١٣١,٩٦٥	٢,١٣١,٩٦٥	-	-	٢,٣٩٥,٠٩٧	ذمم مديني عقود إجارة، صافي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة
٨٢,٠٢٦	٨٢,٠٢٦	-	-	٩٠,٤٨٥	في الذمة، صافي
٤,٣٣٠	٤,٣٣٠	-	-	٤,٣٣٠	ذمم مدينة أخرى
					<u>موجودات مالية بالقيمة العادلة:</u>
٨٩٣	٨٩٣	-	-	٨٩٣	استثمارات
١٦,١٠٤	-	١٦,١٠٤	-	١٦,١٠٤	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					<u>المطلوبات المالية:</u>
٢,٠٥٣	-	٢,٠٥٣	-	٢,٠٥٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
					<u>القيمة العادلة</u>
					<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)</u>
					<u>موجودات مالية بالكلفة المطفأة:</u>
٤٦٦,٣٥٣	٤٦٦,٣٥٣	-	-	٤٨٠,١٩٣	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
٢,٤٤٥,٧٣٦	٢,٤٤٥,٧٣٦	-	-	٢,٧١٣,٤٩٩	ذمم مديني عقود إجارة، صافي ذمم مديني عقود إجارة موصوفة
٨٢,٩٤٨	٨٢,٩٤٨	-	-	٨٩,٥٥٨	في الذمة، صافي
٤١,٢٩٤	٤١,٢٩٤	-	-	٤١,٢٩٤	ذمم مدينة أخرى
					<u>موجودات مالية بالقيمة العادلة:</u>
٩٩٨	-	٩٩٨	-	٩٩٨	استثمارات
٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	-	٢٠,٥١٥	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
					<u>المطلوبات المالية:</u>
-	-	١,٤٨٣	-	١,٤٨٣	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

يتم تقييم ذمم العقود المرابحة 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
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٩ 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 ٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٦٥,٦٢ مليون ريال سعودي).

٢٠ 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 الأولية الموجزة وقائمة الربح والخسارة الموحدة الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية الموجزة تنتمي إلى جميع قطاعات التمويل.

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

أفراد

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

شركات

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة للشركات والأفراد من ذوي الدخل المرتفع وعملاء المؤسسات.

المركز الرئيسي

المركز الرئيسي هو المسؤول عن إدارة فائض السيولة في المجموعة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضًا بتقديم خدمات مساندة إلى إدارات الأعمال.

يعرض الجدول التالي تحليلاً لإجمالي موجودات ومطلوبات المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وإجمالي دخل التشغيل والمصاريف وصافي الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ مارس ٢٠٢٢ م كما يلي:

	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	المركز الرئيسي	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)				
إجمالي الدخل	٢١,٣٤٧	٤٧,٠٦٠	-	٦٨,٤٠٧
إجمالي المصاريف	(١٦,٨٨٦)	(٣٨,٥٢٧)	-	(٥٥,٤١٣)
دخل القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل	٤,٤٦١	٨,٥٣٣	-	١٢,٩٩٤
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
إجمالي الدخل	٢٠,٢٤٥	٤٦,١٣٢	-	٦٦,٣٧٧
إجمالي المصاريف	(١٢,٧٤٩)	(٢٢,٥٧٨)	-	(٣٥,٣٢٧)
دخل القطاع للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل	٧,٤٩٦	٢٣,٥٥٤	-	٣١,٠٥٠
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)				
إجمالي الموجودات	٩٦٤,٠١٠	٢,٢٩٥,٣٠٣	١٤٨,٦٨٨	٣,٤٠٨,٠٠١
إجمالي المطلوبات	٦١٢,٩٥٦	١,٤٥٩,٤٤٧	٩٤,٥٤٢	٢,١٦٦,٩٤٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)				
إجمالي الموجودات	١,٠٠١,٩٨٩	٢,٤٠٥,٥٠١	٧٩,٦٤٨	٣,٤٨٧,١٣٨
إجمالي المطلوبات	٦٤٧,١٢٧	١,٥٥٣,٥٧٢	٥١,٤٤١	٢,٢٥٢,١٤٠

شركة أملاك العالمية للتمويل
(شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري سابقاً)
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠ المعلومات القطاعية (تتمة)

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)		
٦٧,٣٩٨	٦٨,٩١٨	إجمالي الدخل
(٨٠٩)	(٦٥٦)	إجمالي الدخل من عقود المرابحة، والإجارة، والإجارة الموصوفة في الذمة
(٢١٢)	١٤٥	مصاريف أتعاب
٦٦,٣٧٧	٦٨,٤٠٧	دخل / (خسارة) أخرى
		إجمالي الدخل
(١٤,١١٢)	(٢٥,٨٩٧)	المصاريف
(٢,٣٣٠)	(٢,٣٥١)	تكاليف تمويل
(٢٠,٧٨٠)	(٢٢,٧١٢)	استهلاك
(٢,٨١٨)	(٣,٢٧١)	مصاريف عمومية وإدارية
٤,٧١٣	(١,١٨٢)	مصاريف بيع وتسويق
(٣٥,٣٢٧)	(٥٥,٤١٣)	(مخصص) / عكس مخصص الانخفاض في القيمة لخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
		إجمالي المصروف - وفقاً لإيضاح القطاع التشغيلي

٢١ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢ مايو ٢٠٢٣).