

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموجزة الأولية  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموجزة الأولية  
تقرير فحص المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموجزة الأولية
٢	قائمة المركز المالي الموجزة الأولية
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموجزة الأولية
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموجزة الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الموجزة الأولية
٢٠ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية

## تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموجزة الأولية

إلى السادة المساهمين  
شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض ، المملكة العربية السعودية

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموجزة الأولية المرفقة لشركة سهل للتمويل (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والقائمة الموجزة الأولية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الموجزة الأولية للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والابصاحات التفسيرية الأخرى (يشار إليها مجتمعة بـ "القوائم المالية الموجزة الأولية"). إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الموجزة الأولية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في ابداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الموجزة الأولية استناداً الى فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية امن توجيه إستفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. يعد الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الموجزة الأولية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون



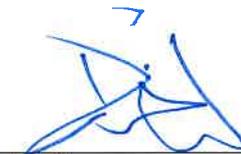
مازن بن علي العمري  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٤٨٠

٢٥ ربيع الآخر ١٤٤٦ هـ  
٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	ايضاحات
		<b>الموجودات</b>
٨٠,٢٧٢	١٤٤,٧١٣	٤ النقد وما في حكمه
٥٠٤	٥٨٧	٥ مستحق من جهة ذات علاقة
٩,٤٤٧	١٣,٣٩٧	٦ مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٥,٦٣٩	١٨,٠٥٧	٧ ذمم مدينة أخرى، صافي
١٢,١٠٥	١٠,٣٣٠	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٦٠٥,٥٧١	٣,٥٤٠,٣٦٢	٨ استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٥٧٧,٥٩٠	٧٣٥,٥٦١	٩ ذمم مرابحة مدينة، صافي
٢٦,٩٤٧	-	١٦ القيمة العادلة الإيجابية لأدوات المشتقات المالية
٨٩٣	٨٩٣	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الحقل الشامل الآخر
٣٤,٢٦٤	٥٢,٢٠٤	عقارات أخرى، صافي
٢,٨٦٠	٩٤٩	موجودات حق الاستخدام
٣,٨٩١	٣,١٧٥	ممتلكات ومعدات، صافي
١,٦١٩	١,٨٣٧	موجودات غير ملموسة، صافي
١,٧٥٧	١,٧٣٨	١٣ الضريبة المؤجلة
٤,٣٨٣,٣٥٩	٤,٥٢٣,٨٠٣	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
		<b>المطلوبات</b>
١٤,٥٢٣	٣,٤١٣	١٠ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٥,٠٢٨	١٣,٨٤٨	١١ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,١٨٣	١٤,٩٤٢	إيجارات مدفوعة مقدماً
٢,٦٨٤	٢٨٢	التزام الإيجار
٥٢٦	٣,٤٨٢	١٢ مخصص الزكاة وضريبة الدخل
٢,٦٦٧,٠٨٥	٢,٧٩٩,٥٦٥	١٤ تسهيلات تمويل توريق
١١,٦٧٧	١١,٢٢٠	١٥ منافع نهاية الخدمة
٢,٧٢٢,٧٠٦	٢,٨٤٦,٧٥٢	<b>مجموع المطلوبات</b>
		<b>حقوق المساهمين</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٧ رأس المال
١٢٦,٣٠١	١٢٦,٣٠١	الاحتياطي النظامي
١,٧٣٣	٢,٣٦٤	احتياطي آخر
٥٣٢,٦١٩	٥٤٨,٣٨٦	الأرباح المبقاة
١,٦٦٠,٦٥٣	١,٦٧٧,٠٥١	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
٤,٣٨٣,٣٥٩	٤,٥٢٣,٨٠٣	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

  
المدير المالي

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤		إيضاحات
٢١٨,٣٩٤	٢٦٠,٥٢٧	٧٥,٣٧٣	٨٨,١٣٧	٢٢	إيرادات تمويل			
٣,٣٦٧	٢,٦٦٥	١,٠٦٠	٨٥٩		رسوم خدمات، صافي			
٨٧٠	١,٧٠٠	٤٦٥	(٢٩)		إيرادات رسوم طلبات التمويل والتقييم			
(٢,٨٩٤)	(١,٧١٨)	(٨٤٩)	(٥٩٧)		مصاريف إنشاء عقود			
٢١٩,٧٣٧	٢٦٣,١٧٤	٧٦,٠٤٩	٨٨,٣٧٠		مجموع الإيرادات			
٥,١٨١	(٩٤٧)	٥,١٨١	-	١٦	خسارة القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة			
٥,٠٨٧	١,٦٥٤	١,٠٦٢	٣٠٣		إيرادات أخرى			
٢٣٠,٠٠٥	٢٦٣,٨٨١	٨٢,٢٩٢	٨٨,٦٧٣		مجموع إيرادات التشغيل			
(١٥,٩٨٢)	(١٧,٤٣٩)	(٥,٣٠٨)	(٥,٩٥٤)		تكاليف مباشرة			
(١٣٧,٥٣٥)	(١٥٧,٦٨٠)	(٤٥,٣٣٢)	(٥٢,٥٨١)		مصاريف مالية			
(٦٧,٤٠٢)	(٦٦,٦٧٧)	(٢٥,١٣٤)	(٢٢,٣٣٤)	١٩	المصاريف الإدارية والعمومية (خسارة انخفاض القيمة)/عكس خسائر			
٤,٥٦٧	٧٦٢	٧٨٢	(٢٣٦)		انخفاض القيمة			
(٣,٧٤٣)	(٣,١١٥)	(١,٦٩٣)	(١,١٥٧)	١٨	مصاريف بيع وتسويق			
(٢٢٠,٠٩٥)	(٢٤٤,١٤٩)	(٧٦,٦٨٥)	(٨٢,٢٦٢)		مجموع المصاريف التشغيلية			
٩,٩١٠	١٩,٧٣٢	٥,٦٠٧	٦,٤١١		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل			
(٢,٢١٧)	(٣,٩٤٦)	(٧٩٢)	(١,٣٥٦)	١٢	الزكاة وضريبة الدخل			
٢,٣١٣	-	-	-	١٢	ضريبة الدخل للفتريات السابقة			
(١٩٦)	(١٩)	(٤٦)	٥٧	١٣	الضريبة المؤجلة			
٩,٨١٠	١٥,٧٦٧	٤,٧٦٩	٥,١١٢		صافي الربح للفترة			
					خسائر شاملة أخرى			
					البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:			
(٢٧٨)	٦٣١	٤٦٠	٣٢٠	١٥	المكاسب/(الخسائر) الاكتوارية المتعلقة بمنافع نهاية الخدمة			
٩,٥٣٢	١٦,٣٩٨	٥,٢٢٩	٥,٤٣٢		مجموع الدخل الشامل للفترة			
٠,١٠	٠,١٦	٠,٠٥	٠,٠٥	٢٠	ربحية السهم الاساسية والمخفضة (بالريال السعودي)			

  
المدير المالي

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموجزة الأولية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)					
مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المبقة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاحات
١,٦٦٠,٦٥٣	٥٣٢,٦١٩	١,٧٣٣	١٢٦,٣٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
١٥,٧٦٧	١٥,٧٦٧	-	-	-	صافي الربح للفترة
٦٣١	-	٦٣١	-	-	١٥ مكاسب اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
١٦,٣٩٨	١٥,٧٦٧	٦٣١	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٦٧٧,٠٥١	٥٤٨,٣٨٦	٢,٣٦٤	١٢٦,٣٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)					
مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المبقة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاحات
١,٧٠٨,٧١٩	٥٨٠,٥٢٦	٢,١٢٤	١٢٦,٠٦٩	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٩,٨١٠	٩,٨١٠	-	-	-	صافي الربح للفترة
(٢٧٨)	-	(٢٧٨)	-	-	خسائر اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
٩,٥٣٢	٩,٨١٠	(٢٧٨)	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة
١,٦٦٨,٢٥١	٥٤٠,٣٣٦	١,٨٤٦	١٢٦,٠٦٩	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

  
المدير المالي

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموجزة الأولية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(كافة المبالغ مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
٩,٩١٠	١٩,٧٣٢
-	-
٣,٣٧٦	٣,٣٤٧
٢,٨٩٤	١,٧٧٥
(٥,١٨١)	٩٤٧
(٤,٥٦٧)	(٧٦٢)
١,٥٤٥	١,٦٩٤
٢٦٨	١١٦
١٣٧,٥٣٥	١٥٧,٦٨٠
٣,٩٥٠	٩,٨٥٤
٣٥٢	(٢,١٥١)
٩٥	(٨٣)
١٥٣,٦١٠	٥٠,٥٠٩
(١٤٤,٧٦٩)	(١٦٢,٧٢١)
-	٢٦,٠٠٠
٤٢,٢٠٠	-
(١,٧١٢)	(١١,١١٠)
(٦,٩٢٠)	(١,١٨٠)
٨,٧٧٤	٣,٧٥٩
٢٠١,٣٦٠	٩٧,٤٠٦
(٩,٩٣٤)	(٢,٧٨٨)
٧,٨٨٣	-
(٣٥٨)	(١,٥٢٠)
١٩٨,٩٥١	٩٣,٠٩٨
(١,٢٣٣)	(٣٣٩)
-	٢٦
(١٠٩)	(٦٢٥)
(١,٣٤٢)	(٩٣٨)
٢٣٥,٠٠٠	٢٧٠,٩٠٩
(١٦١,١٠٠)	(١٤٣,١٩٣)
(١٣٠,٨٣٢)	(١٥٢,٩١٧)
(٢,٥٥٠)	(٢,٤٠٢)
(٢٦٨)	(١١٦)
(٤٩,٩٧٨)	-
(١٠٩,٧٢٨)	(٢٧,٧١٩)
٨٧,٨٨١	٦٤,٤٤١
٤٢,٨٤٧	٨٠,٢٧٢
١٣٠,٧٢٨	١٤٤,٧١٣

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل  
تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل  
استهلاك وإطفاء  
إطفاء رسوم إنشاء عقود مؤجلة  
خسارة القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة  
عكس خسائر انخفاض القيمة  
مخصص منافع نهاية الخدمة  
إطفاء خصم على التزام عقد إيجار  
مصاريف مالية

صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:

ذمم مدينة أخرى، صافي  
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي  
مستحق من جهة ذات علاقة  
استثمارات في عقود إيجار تمويلي  
ذمم مرابحة مدينة  
الأدوات المالية المشتقة  
أرصدة بنكية مقيدة

صافي الزيادة / النقص في المطلوبات التشغيلية:

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى  
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى  
إيجارات مدفوعة مقدماً

صافي النقد من العمليات

زكاة وضريبة دخل مدفوعة  
استرداد زكاة وضريبة دخل  
منافع نهاية الخدمة مدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات  
عوائد استبعاد ممتلكات ومعدات  
شراء موجودات غير ملموسة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق  
سداد تسهيلات تمويل تورق  
تكاليف مالية مدفوعة  
التزام إيجار مسدد - المبلغ الأساسي  
التزام إيجار مسدد - الفائدة  
أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. التكوين والأنشطة

شركة سهل للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨)، برقم موحد (٧٠٠١٥٤٠١٦٥). تخضع الشركة للتنظيم من قبل البنك المركزي السعودي بموجب ترخيص رقم: ١/١٤ س/هـ/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤). إن عنوان الشركة هو كما يلي:

شركة سهل للتمويل

ص ب ٢٧٠٧٢

الرياض ١١٤١٧

المملكة العربية السعودية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي السكنية والشقق، وتمويل العقارات وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والصناعية. خلال عام ٢٠٢٣، حصلت الشركة أيضاً على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة تمويل أنشطة تمويل الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم وأنشطة تمويل المستهلك.

في ١٤ فبراير ٢٠٢٣، في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية، قرر مساهمو الشركة تغيير اسم الشركة إلى شركة سهل للتمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن.

قامت الشركة أيضاً بتحديث عقد تأسيسها قامت الشركة ليعكس التغييرات المذكورة أعلاه.

أصدرت وزارة التجارة والاستثمار بالمملكة العربية السعودية نظام جديد للشركات، ساري المفعول اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣ مع فترة سماح سنتين لتطبيقه. تقوم إدارة الشركة بتقييم التأثير المحتمل لتطبيق أحكام نظام الشركات على الشركة، إن وجدت، وتتوقع أن تكون متوافقة تماماً مع نظام الشركات الجديد بحلول نهاية فترة السماح التي تبدأ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٥.

فروع الشركة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تعمل الشركة من خلال الفروع التالية: تتضمن هذه القوائم المالية الموجزة الأولية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع. إن بيانات هذه الفروع هي كما يلي:

فرع	رقم السجل التجاري	التاريخ
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٢٧	١٤٣٧ / ٠٨ / ٢٢
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	١٤٣٧ / ٠٨ / ٢٢

٢. أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموجزة الأولية للشركة كما في و لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الموجزة الأولية كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها بالتزامن مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إن النتائج لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

## ٢. أساس الإعداد (تتمة)

### (ب) أساس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء ما يلي:

البند	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية بناءً على طريقة وحدة المنافع المستحقة بالتناسب مع الخدمة.
الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	استثمار مدرج بالتكلفة.
الأدوات المالية المشتقة	يتم تقييمها باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها في نهاية كل فترة تقرير.
ممتلكات عقارية أخرى	يتم إدراجها بالذمم المدينة القائمة بالصفافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة للممتلكات، أيهما أقل.

يتم قياس الاستثمار المصنف المدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالتكلفة لأن قياس القيمة العادلة قد يستلزم تكلفة وجهود لا داعي لها.

### (ت) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموجزة الأولية بالآلاف الريالات السعودية (ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية الموجزة الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والقوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى أقرب ريال سعودي.

### ٢.١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفتريات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وقد تبنيها في هذه القوائم المالية الموجزة الأولية.

لم يكن لتطبيقها أي أثر جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الموجزة الأولية.

المعيار والتفسير	الوصف	تاريخ النفاذ
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ، مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير	تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بحاسبة البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن ترتيبات تمويل الموردين	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات الشركة وتدفعاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ١ الالتزامات غير المتداولة المقترنة باشتراطات	توضح هذه التعديلات مدى تأثير هذه الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالالتزامات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢. أساس الإعداد (تتمة)  
٢,١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية (تتمة)

المعايير المحاسبية الصادرة ولكنها لا تزال خاضعة لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، "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.	تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وبالتالي لم يتم اعتماده من قبل الشركة حتى الآن.
لمعيار الدولي للتقرير المالي ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	هذا هو أول معيار موضوعي تم إصداره ويحدد متطلبات الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وبالتالي لم يتم اعتماده من قبل الشركة حتى الآن.

٢,٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً بتاريخ التصريح بإصدار هذه القوائم المالية الموجزة الأولية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ النفاذ
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٢١ - عدم القدرة على التبادل	قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي سيتم استخدامه عندما لا يكون قابلاً للصرف. ويحدد التعديل إطاراً يمكن من خلاله تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن ملاحظته دون تعديل أو أي أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥
المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	يقدم المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: العمليات؛ الاستثمار؛ التمويل؛ ضرائب الدخل والعمليات المتوقعة وهي تحدد مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باسم "مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة" ("MPMs"). يجب وصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في البيانات المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب تصنيف فروق العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي نتج عنها فروق العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإيضاحات	يسمح المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في بياناتها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تكون لديها مساءلة عامة في تاريخ التقرير. وتقوم الشركة الأم بإصدار قوائم مالية موحدة بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في الأصول التي لا تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال والأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ يتم الاعتراف بها بالكامل	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	وبموجب التعديلات، يمكن الآن لبعض الأصول المالية بما في ذلك تلك التي تحتوي على ميزات مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحكومة أن تلي معيار SPPI، بشرط ألا تختلف تدفقاتها النقدية بشكل كبير عن أصل مالي متطابق بدون مثل هذه الميزة. عدل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي وإلغاء الاعتراف به ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.	١ يناير ٢٠٢٦

ان الإدارة بصدد تقييم الأثر المالي المحتمل للتطبيق ولا تتوقع أن يكون لاعتماد المعايير المذكورة أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية الموجزة الأولية للشركة في الفترات المستقبلية، ما عدا المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

### ٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموجزة الأولية مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

### ٤. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
٣٥	٣٥
١٤١,٣٢١	٧٥,٨٥٤
٣,٣٥٧	٤,٣٨٣
١٤٤,٧١٣	٨٠,٢٧٢

نقد بالصندوق  
النقد لدى البنوك  
شيكات مصدقة تحت التصرف (١-٤)  
النقد وما في حكمه

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، يتضمن النقد لدى البنوك ودائع المراجعة بريح قدره ٥٧ مليون ريال سعودي (٣١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) بمعدل ربح ٥,٢٨٪ تقريباً سنوياً (٥,٢٨٪ في ٢٠٢٣).

في كل تاريخ تقرير، يتم تقييم جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة حيث أنها محتفظ بها في مؤسسات مصرفية مرموقة ذات تصنيف ائتماني عالي ولم يتم تسجيل أي تعثر في هذه الأرصدة البنكية للشركة. لذلك، فإن احتمال التخلف عن السداد بناء على عوامل مستقبلية وأي حالات تعثر ناجمة عن خسائر تكاد تكون ضئيلة.

### ٤-١ شيكات مصدقة تحت التصرف

يمثل هذا الرصيد قيمة الشيكات المصدقة الصادرة لشراء العقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة والتي يجري حالياً نقل صكوك ملكيتها. يتم تقديم هذه الشيكات المصدق عليها من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية في وقت نقل صكوك الملكية. لا يتم تحويل المخاطر والمكافآت والسيطرة على هذه الممتلكات الأساسية وعقود الإجارة والمرابحة ذات الصلة إلى الشركة كما في تاريخ التقرير وليس هناك حقوق والتزامات تعاقدية للشركة كما في تاريخ التقرير بموجب عقود الإجارة والمرابحة.

### ٥. معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تتكون الجهات ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركات شقيقة وكبار موظفي الإدارة. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي للأعمال مع الجهات ذات العلاقة على أساس أسعار وشروط معتمدة من إدارة الشركة وعلى أساس متفق عليه مع هذه الجهات ذات العلاقة:

العلاقة	الاسم
مساهم	البنك العربي الوطني
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية
شركة شقيقة	شركة وصلت للخدمات العقارية
شركة شقيقة	الخبر كابيتال
شركة شقيقة	شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥. معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كانت المعاملات الجوهرية خلال الفترة كما يلي:

لفترة التسعة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨٧,١٧٤	١٠٢,٠٥٥	٢٩,٣٢٦	٣٤,١٩٠	مصاريف تمويل تورق - (العربي الوطني)
٧٥٦	١,٦١٣	٧٥٦	٥٠٠	وحدة سكنية مشتراة (دار الأركان)
٢,٢٤٣	١,٦١٢	٦٩١	٥١٤	رسوم خدمات، صافي (العربي الوطني)
٤,٧٩٤	(٩٤٧)	١,٧٨٥	-	(خسارة)، ربح التحوط (العربي الوطني)
٢,١٨٠	٢,١٨٠	-	-	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية) -
٧٦	-	-	-	ربح على ودائع مرابحة (العربي الوطني) -
١٠٨	٨٧	٥٣	٤٨	دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة)
٦٠٤	٩٠٢	٢١٩	١٨٤	ربح على ودائع مرابحة (الخير كابيتال)

إن أرصدة الجهات ذات العلاقة التالية مدرجة في قائمة المركز المالي الموجزة الأولية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
١,٦٩٨,٢٠٠	١,٧٧٧,٧٩٤	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
١٢,١٠٥	١٠,٣٣٠	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٥٠٤	٥٨٧	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٣١,١٢٣	٥٧,٠٢٦	ودائع المرابحة (شركة الخير كابيتال) (إيضاح ٤)
٢٦,٩٤٧	-	القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٦)

تعويضات كبار موظفي الإدارة

كبار موظفي الإدارة هم الأشخاص الذين يتمتعون بالسلطة ويتحملون مسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة. وعليه، يتألف كبار موظفي الإدارة من أعضاء مجلس الإدارة (بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الأساسيين المختارين الذين يستوفون الضوابط المبينة أعلاه.

فيما يلي تفاصيل تعويضات كبار موظفي الإدارة في الشركة:

لفترة التسعة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٤٥٥	٣,٨٣٧	١,١٥٢	١,٣٩٢	رواتب
١٦٤	١٦٠	٥٥	٥٨	منافع نهاية الخدمة
١,٠٤٣	١,٢٥٨	٣٤٨	٤٣٨	مخصصات أخرى
٣,٢٨٧	٣,٥٦٣	١,١٣٨	١,١٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧,٩٤٩	٨,٨١٨	٢,٦٩٣	٣,٠٧٦	

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦. مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى

تتألف المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٨٩٥	١,٥٩٢	رسوم تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,٢٤٨	١,١٨٣	تأمين مدفوع مقدماً
١,١٢٩	٨٠١	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
٢,٤٧٣	٦٧٥	ضريبة مدفوعة مقدماً ( ايضاح ١٢ )
٥,٣٢٧	٣,٩٥٣	عمولات مبيعات مدفوعة مقدماً
٢,٣٢٥	١,٢٤٣	أخرى
١٣,٣٩٧	٩,٤٤٧	

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢٦,٢٦٢	٣١,٤٨١	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار
١٢,٣٥٧	١٢,١٣١	ذمم مدينة قيد التقاضي
٣٦٧	٥,٧٢٠	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٨٦٧	-	مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٢٥٩	٨٦٧	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢٥٧	١٠١	سلف وذمم موظفين مدينة
٤٧٩	٤٧٧	أخرى
٤٠,٨٤٨	٥٠,٧٧٧	
(٢٢,٧٩١)	(٢٥,١٣٨)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
١٨,٠٥٧	٢٥,٦٣٩	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١٩,١٨١	٢١,٥٢٨	مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة
٣,٦١٠	٣,٦١٠	مخصص مطالبات قانونية
٢٢,٧٩١	٢٥,١٣٨	

إن الحركة في المخصص هي كما يلي:

مخصص مطالبات التأمين	بدل مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢١,٥٢٨	٣,٦١٠	١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
(٢,٣٤٧)	-	عكس خلال الفترة، صافي
١٩,١٨١	٣,٦١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي (تتمة)

الحركة في المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي كما يلي:

مخصص مطالبات التأمين	بدل مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢٣,٤٧٥	٣,٦١٠	١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
(١,٩٤٧)	-	عكس خلال السنة، صافي
٢١,٥٢٨	٣,٦١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

تعترف الشركة بمخصص بنسبة ١٠٠٪ مقابل جميع مطالبات التأمين المرفوضة. تتبع الشركة قواعد وإجراءات التحصيل لتسوية واسترداد هذه المبالغ المستحقة.

٨. استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٥,٦١٠,٥٩٥	٥,٦٦٨,٨١١	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي
(٢,٠٤٦,٩١٧)	(٢,٠٣٧,٧٧٧)	ناقصاً: إيرادات تمويل غير متحقق
٣,٥٦٣,٦٧٨	٣,٦٣١,٠٣٤	الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٢٣,٣١٦)	(٢٥,٤٦٣)	ناقصاً: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٣,٥٤٠,٣٦٢	٣,٦٠٥,٥٧١	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ يبلغ مجموع عدد اتفاقيات الإيجار القائمة ٥,٧٨٤ (٥,٩٥٧ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

تولد الشركة بشكل كبير جميع إيراداتها من تأجير العقارات في المملكة العربية السعودية. يمثل الاستثمار في التأجير التمويلي المبالغ المستحقة من العملاء الأفراد.

٨-١ ان حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢٥,٤٦٣	٣١,٠٥٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٥٧٤	٩٧٤	عكس المخصص الذي تم شطبه سابقاً بعد خصم عمليات الشطب للفترة/السنة الحالية
(٣,٧٢١)	(٦,٥٦٧)	عكس خلال الفترة/السنة
٢٣,٣١٦	٢٥,٤٦٣	الرصيد في نهاية الفترة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بإلغاء المخصص المشطوب سابقاً بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي بعد استعادة الممتلكات المرتبطة بها من العملاء المتعثرين (تم شطب مبلغ ١ مليون ريال سعودي في فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣).

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨. استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي (نمتة)

٢-٨ إن جودة الائتمان للاستثمارات في عقود التأجير التمويلي هي كما يلي:

المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة ذات قيمة ائتمانية منخفضة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	معدل الخسارة %
٠,٦٥	١١,٤٨	٢,٢٩	٠,٠٧		الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٥٦٣,٦٧٨	١٢٣,٤٦٥	٣٠١,١٣٠	٣,١٣٩,٠٨٣		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٣,٣١٦)	(١٤,١٧٦)	(٦,٩٠١)	(٢,٢٣٩)		صافي القيمة الدفترية
٣,٥٤٠,٣٦٢	١٠٩,٢٨٩	٢٩٤,٢٢٩	٣,١٣٦,٨٤٤		
المجموع	الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة ذات قيمة ائتمانية منخفضة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	معدل الخسارة %
٠,٧٠	١٣,٠١	٢,١٩	٠,١٢		الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٦٣١,٠٣٤	١٢٦,٣٠٤	٢٢٥,٦٩٣	٣,٢٧٩,٠٣٧		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٥,٤٦٣)	(١٦,٤٣٨)	(٤,٩٤٥)	(٤,٠٨٠)		صافي القيمة الدفترية
٣,٦٠٥,٥٧١	١٠٩,٨٦٦	٢٢٠,٧٤٨	٣,٢٧٤,٩٥٧		

٣-٨ ان جدول استحقاق ذمم عقود التأجير المدينة هو كما يلي:

السنة	اجمالي ذمم الإيجار المدينة	عقود إيراد تمويل غير متحقق	استثمارات في عقود إيجار تمويلي	استثمارات في عقود إيجار تمويلي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
خلال سنة واحدة	٥٦٣,١٩٠	٢٨٤,٧٥٤	٢٧٨,٤٣٦	٢٧٧,٣٨٢		
السنة الثانية	٥٨٧,٣٩٢	٢٦١,٨٥٠	٣٢٥,٥٤٢	٢٨٢,٨٣٤		
السنة الثالثة	٥٢٤,٥٦١	٢٣٥,٨٦٧	٢٨٨,٦٩٤	٢٨٦,٥٠٦		
السنة الرابعة	٤٩٧,٨٨٤	٢٠٩,٩١٢	٢٨٧,٩٧٢	٢٨٤,٢٠٠		
السنة الخامسة وما بعدها	٣,٤٣٧,٥٦٨	١,٠٥٤,٥٣٤	٢,٣٨٣,٠٣٤	٢,٥٠٠,١١٢		
	٥,٦١٠,٥٩٥	٢,٠٤٦,٩١٧	٣,٥٦٣,٦٧٨	٣,٦٣١,٠٣٤		

في سياق العمل المعتاد تحتفظ الشركة بضمانات مقابل الذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي (عبارة عن صلك ملكية العقارات المؤجرة) من أجل الحد من المخاطر الائتمانية المرتبطة بهذه الذمم. ولا يمكن تحويل هذه الضمانات (أي العقارات) بسهولة إلى نقد ولكن الشركة تقبلها بغرض بيعها في حال تعثر العميل عن السداد.

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة لترتيبات الإيجار، حيث أن جميع عقود الإيجار بالريال السعودي. لا تؤخذ القيمة المتبقية في الاعتبار عند ابرام عقود الإيجار أو المحاسبة عنها.

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١,١٤٧,٧١٨ (٤٠٤,٣٤٣)	٩٢١,٤٧٧ (٣٤٠,٨٢٣)	ذمم مرابحة مدينة، الاجمالي ناقصا: إيراد تمويل غير متحقق
٧٤٣,٣٧٥ (٧,٨١٤)	٥٨٠,٦٥٤ (٣,٠٦٤)	ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة ناقصا: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٣٥,٥٦١	٥٧٧,٥٩٠	ذمم مرابحة مدينة، صافي

فيما يلي تفاصيل ذمم المرابحة المدينة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	تمويل شخصي	المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم	العقارات	المجموع	
٤٣,٣٥٧ (١٠,٠٩٩)	١١٩,٠٣٩ (٢٣,٢٩٦)	٩٨٥,٣٢٢ (٣٧٠,٩٤٨)	١,١٤٧,٧١٨ (٤٠٤,٣٤٣)		ذمم مرابحة مدينة، الاجمالي ناقصا: إيراد تمويل غير متحقق
٣٣,٢٥٨	٩٥,٧٤٣	٦١٤,٣٧٤	٧٤٣,٣٧٥		ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٩١١)	(٤٦٥)	(٦,٤٣٨)	(٧,٨١٤)		ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٢,٣٤٧	٩٥,٢٧٨	٦٠٧,٩٣٦	٧٣٥,٥٦١		ذمم مرابحة مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	تمويل شخصي	المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم	العقارات	المجموع	
٣٠,٩٣٥ (٧,٨٣٥)	٢٥,٣٠٠ (١,٧٣٠)	٨٦٥,٢٤٢ (٣٣١,٢٥٨)	٩٢١,٤٧٧ (٣٤٠,٨٢٣)		ذمم مرابحة مدينة، الاجمالي ناقصا: إيراد تمويل غير متحقق
٢٣,١٠٠	٢٣,٥٧٠	٥٣٣,٩٨٤	٥٨٠,٦٥٤		ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٤٤٧)	(٩٤)	(٢,٥٢٣)	(٣,٠٦٤)		ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٢,٦٥٣	٢٣,٤٧٦	٥٣١,٤٦١	٥٧٧,٥٩٠		ذمم مرابحة مدينة، صافي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغ مجموع عقود المرابحة المعلقة، بما في ذلك التمويل الشخصي وذمم قروض المشاريع الصغيرة والمتوسطة ٩٤٤ (٨٠٦ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣). المبالغ المستحقة بموجب ذمم المرابحة المدينة والتمويل الشخصي مستحقة من أفراد.

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تنمة)

٩-١ ان حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٣,٠٦٤	١,٠٠٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤,٧٥٠	٢,٠٥٩	المحمل للفترة/السنة
٧,٨١٤	٣,٠٦٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

٩-٢ الجودة الائتمانية لذمم المرابحة المدينة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع	
٠,٣٠	٢,٧١	٢٣,٠٥	١,٠٥	معدل الخسارة %
٦٨٨,٧٣٨	٣٣,٧٤٠	٢٠,٨٩٧	٧٤٣,٣٧٥	ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٢,٠٨٥)	(٩١٣)	(٤,٨١٦)	(٧,٨١٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٨٦,٦٥٣	٣٢,٨٢٧	١٦,٠٨١	٧٣٥,٥٦١	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة	الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ذات قيمة ائتمانية منخفضة	المجموع	
٠,٣١	١,٨٩	١٥,٣٧	٠,٥٣	معدل الخسارة %
٥٥٨,٤١٨	١٥,٢٦١	٦,٩٧٥	٥٨٠,٦٥٤	ذمم مرابحة مدينة قبل الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١,٧٠٣)	(٢٨٩)	(١,٠٧٢)	(٣,٠٦٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٥٦,٧١٥	١٤,٩٧٢	٥,٩٠٣	٥٧٧,٥٩٠	صافي القيمة الدفترية

٩-٣ ان جدول استحقاق ذمم المرابحة المدينة هو كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	إيراد تمويل غير متحقق	ذمم مرابحة مدينة	ذمم مرابحة مدينة	السنة
١٦١,٤٠١	٦٥,٨٦٢	٩٥,٥٣٩	٥٦,٣٩١	خلال سنة واحدة
١٣٣,٢٩٠	٥٦,٤٤٥	٧٦,٨٤٥	٣٩,٢٧٢	السنة الثانية
١١١,١٠٤	٤٩,٧٤٨	٦١,٣٥٦	٤٢,٨٧٩	السنة الثالثة
١٠٤,٦٣١	٤٣,٢٧٧	٦١,٣٥٤	٤٠,٣٨٥	السنة الرابعة
٦٣٧,٢٩٢	١٨٩,٠١١	٤٤٨,٢٨١	٤٠١,٧٢٧	السنة الخامسة وما بعدها
١,١٤٧,٧١٨	٤٠٤,٣٤٣	٧٤٣,٣٧٥	٥٨٠,٦٥٤	

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تتضمن الذمم الدائنة بشكل رئيسي مبالغ متعلقة بضريبة القيمة المضافة المستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ومستحقة للتقييم والخدمات الأخرى المقدمة للشركة.

١١. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٦,٣٨٦	٦,٩٠٦	مصاريف متعلقة بالموظفين
٣,٥٦٣	٤,٩٠٣	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٥٩	٦٥	مصاريف صيانة سنوية مستحقة
٢,٣١٦	١,٢٣٩	طلبات مؤجل ورسوم مستحقة
١,٥٢٤	١,٩١٥	أخرى
١٣,٨٤٨	١٥,٠٢٨	

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٥٢٦	١٢,٩٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٤٨٢	٥٢٦	مخصص الزكاة للفترة/ للسنة الحالية
-	(٤,٠٥٩)	دفعة خلال السنة خاصة بالسنوات السابقة
(٥٢٦)	(٨,٩١١)	دفعة خلال الفترة
٣,٤٨٢	٥٢٦	الرصيد كما في نهاية الفترة/العام

إن الحركة في مخصص الضريبة هي كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
-	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٦٧٥)	(١,٨٤٢)	معاد تصنيفها من مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٤٦٤	٢,١٩١	مخصص الضريبة للفترة/ للسنة الحالية
(٢,٢٦٢)	(١,٠٢٤)	مدفوع خلال الفترة/ السنة
٢,٤٧٣	٦٧٥	معاد تصنيفها إلى مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
-	-	الرصيد كما في نهاية الفترة/العام

وفقا للائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، فإنه يخضع للزكاة الأشخاص والشركات المساهمين السعوديون المقيمون في المملكة، ومن يعامل معاملتهم من مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للفترة على أساس صافي الربح المعدل للشركة العائد إلى المساهمين غير السعوديين بمعدل ٢٠٪ سنويًا.

قدمت الشركة إقرارات الزكاة والضريبة على الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٣ واستلمت الربوط النهائية حتى عام ٢٠١٨.

قامت الهيئة بمراجعة السنيتين ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ وهي لا تزال قيد المراجعة للربط عليها.

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

تعديل ضريبة الدخل للسنوات السابقة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وافقت الهيئة على رد مبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي (تم عرضه على أنه "استرداد ضريبة الدخل للفترات السابقة" في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل) الذي يتعلق بتسويات ضريبة الدخل للسنوات السابقة. المبلغ المتبقي المستحق من الهيئة المتعلق بهذه المبالغ المستردة يبلغ ٠,٩ مليون ريال سعودي (٠,٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) ومن المتوقع استلامه في وقت قريب وتم عرضه ضمن الذمم المدينة الأخرى في إيضاح ٧.

١٣. الضريبة المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١,٧٥٧	١,٩١٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٩)	(١٦٠)	الحركة خلال الفترة/ السنة
١,٧٣٨	١,٧٥٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٤. تسهيلات تمويل التورق

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢,٧٨٢,٢٣٨	٢,٦٥٤,٥٢٢	المبالغ الأساسية غير المسددة
١٧,٣٢٧	١٢,٥٦٣	مصاريف تسهيلات تورق مستحقة
٢,٧٩٩,٥٦٥	٢,٦٦٧,٠٨٥	

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر والتنازل عن عقود وعائدات من الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويل بهامش الفائدة بالإضافة إلى أسعار السوق المتغيرة. يعتمد جدول سداد التسهيلات على دفعات نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية باستثناء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري حيث سيتم سدادها بالكامل في نهاية فترة التسهيلات.

١٥. منافع نهاية الخدمة

تدير الشركة خطة منافع نهاية الخدمة لموظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي المطبق. إن الحركات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١١,٦٧٧	٩,٧٣٢	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة/السنة
١,٢٦٦	١,٦٢٨	تكلفة الخدمة الحالية
٤٢٨	٥١٦	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(١,٥٢٠)	(٥٩٠)	المنافع المدفوعة للموظفين المغادرين
(٦٣١)	٣٩١	(ربح)/ خسارة اكتوارية من التزام
١١,٢٢٠	١١,٦٧٧	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة/السنة

١٦. الأدوات المالية المشتقة

خلال عام ٢٠٢٢، أبرمت الشركة اتفاقية مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة على عقود إيجار تمويلي معينة من خلال تبادل مدفوعات الفائدة الثابتة بمعدل ١,٤٧٪ شهرياً مع مدفوعات الفائدة المستندة إلى السوفر الأمريكي المدفوعة شهرياً. إن أداة التحوط مقومة بالدولار الأمريكي. لا تطبق الشركة معالجة محاسبة التحوط.

شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

خلال الفترة، في ٣ يناير ٢٠٢٤، ألغت الإدارة اتفاقية التحوط وحصلت على ٢٦ مليون ريال مقابل إلغاء أداة التحوط.

بلغت القيمة العادلة الموجبة لمقايضة أسعار الفائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٢٦,٩٥ مليون ريال سعودي بقيمة اسمية قدرها ١٧٩ مليون ريال سعودي. يقدم المبلغ الاسمي مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا يعكس بالضرورة مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المعنية. وبالتالي، لم تكن هذه المبالغ الافتراضية مؤشراً على تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ولا مخاطر السوق.

بلغت خسارة التحوط المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة الأولية ٠,٩٥ مليون ريال سعودي خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (إيراد تحوط بمبلغ ٥,١٨ مليون ريال سعودي في للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣).

يتم تقييم الأدوات المالية المشتقة باستخدام تقنيات تقييم باستخدام مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها. يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير وتعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

١٧. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها.

ان حصة الملكية في الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي كما يلي:

عدد الحصص ريال سعودي للحصة	رأس المال	
٢٩٤,٠٠٠	٢٩,٤٠٠	البنك العربي الوطني
١٠٥,٠٠٠	١٠,٥٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٥٦,٠٠٠	٥,٦٠٠	يوسف بن عبد الله الشلاش
٥٤٥,٠٠٠	٥٤,٥٠٠	عامة وغيرها (مدرجة في تداول)
١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	

يشمل العموم وغيرهم المساهمين العموميين والمساهمين المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥٪ من الأسهم.

١٨. مصاريف بيع وتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٩٥٥	١,٩٨٩	١,٤٥٤	٧٨٢	عمولة مبيعات وتحصيل وتحويل ملكية
٢٧٣	١٨٦	١٤١	٣٧	مصاريف تسويق
٥١٥	٩٤٠	٩٨	٣٣٨	أخرى
٣,٧٤٣	٣,١١٥	١,٦٩٣	١,١٥٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة الأولية  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤  
(مدرجة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. المصاريف الادارية والعمومية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤	
٤٥,٥٥٠	٤٥,٠٨٦	١٧,٥٨٨	١٤,٤١٢	١٧,٥٨٨	١٤,٤١٢	١٧,٥٨٨	١٤,٤١٢
٣,٢٨٧	٣,٥٦٣	١,١٣٨	١,١٨٨	١,١٣٨	١,١٨٨	١,١٣٨	١,١٨٨
٣,٧٨٧	٣,٩٢٨	١,٠٧٩	١,٥٠٩	١,٠٧٩	١,٥٠٩	١,٠٧٩	١,٥٠٩
٣,٣٧٦	٣,٣٤٧	١,١٢٤	١,١٢٤	١,١٢٤	١,١٢٤	١,١٢٤	١,١٢٤
٢,٢١٧	٢,٤٤٩	١,٠١٨	٧٦٩	١,٠١٨	٧٦٩	١,٠١٨	٧٦٩
٢,٣٨١	١,٩٢٦	٨٠١	٧٠٢	٨٠١	٧٠٢	٨٠١	٧٠٢
٣,٠٣٦	٢,٨٣٣	١,٠٢٥	١,٢٤٨	١,٠٢٥	١,٢٤٨	١,٠٢٥	١,٢٤٨
٧٢٠	١,٠٩٦	١٩٢	٣٦٥	١٩٢	٣٦٥	١٩٢	٣٦٥
٢٧٧	٢١٨	٩٠	٧٠	٩٠	٧٠	٩٠	٧٠
٢,٧٧١	٢,٢٣١	١,٠٧٩	٩٤٧	١,٠٧٩	٩٤٧	١,٠٧٩	٩٤٧
٦٧,٤٠٢	٦٦,٦٧٧	٢٥,١٣٤	٢٢,٣٣٤	٢٥,١٣٤	٢٢,٣٣٤	٢٥,١٣٤	٢٢,٣٣٤

٢٠. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. إن احتساب ربحية السهم المخففة لا ينطبق على الشركة. يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم على النحو التالي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) ٢٠٢٤	
٩,٨١٠	١٥,٧٦٧	٤,٧٦٩	٥,١١٢	٤,٧٦٩	٥,١١٢	٤,٧٦٩	٥,١١٢
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٠,١٠	٠,١٦	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويتم تحديد قياس القيمة العادلة بناءً على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات، يمكن للشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة.

تتكون الأدوات المالية بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه، والمطلوب من جهات ذات علاقة، والذمم المدينة الأخرى، والاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والأدوات المالية المشتقة، والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وذمم المراجعة المدينة، وتسهيلات تمويل التورق، والذمم الدائنة، والتزامات الإيجار.

يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الاستثمارات المصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى بالتكلفة، حيث أن قياس القيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة، ولا يُتوقع أن تكون أي تغييرات جوهرية بالنسبة للقوائم المالية الموجزة الأولية.

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل فائدة متغير بناءً على معدلات السوق المتغيرة، وبالتالي لا يوجد فرق جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية باستثناء ذمم مدينة عن الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة.

## ٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

### تسلسل القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

- المستوى ١ - الأسعار (غير المعدلة) المدرجة في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات متماثلة؛
  - المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظة جميع المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
  - المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.
- يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام باستخدام تقنيات المستوى ٢ كالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

## ٢٢. اتفاقيات شراء ووكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محفظة واتفاقيات خدمة (بشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تتبع الشركة أولاً الاستثمار المؤهل في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تديرها نيابة عن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كوكيل مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. لقد تعهدت الشركة بدفع التدفقات النقدية من الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، وبالتالي، عند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم عقد الإيجار التمويلي من دفاتها وتعترف بالفرق إما كريح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة.

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجرة واتفاقيات خدمات مع البنك العربي الوطني، أحد المساهمين، وباعت اتفاقيات إيجار مؤهلة لما لها من حقوق والتزامات مرتبطة بها تجاه البنك العربي الوطني. بموجب الاتفاقية، انتهى حق الشركة في التدفقات النقدية وتحويلها إلى البنك العربي الوطني.

تقوم الشركة بتقديم الخدمات لهم نيابة عن البنك العربي الوطني كوكيل مقابل رسوم شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. تتعلق الخدمات بشكل أساسي بترتيب تغطية تأمينية لكامل فترة عقود الإيجار المبيعة وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي القائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المبيعة بالتعاقد.

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بمبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (٣,٤ مليون ريال سعودي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣).

## ٢٣. الالتزامات والارتباطات المحتملة

تكون الشركة، من وقت لآخر، مدعى عليها في الدعاوى القضائية المتعلقة بالعقارات المؤجرة والذمم المدينة. بعض هذه الدعاوى لا تتضمن أي مطالبات محددة بالتعويض. على الرغم من أنه لا يمكن التأكد من التحديد النهائي لأي مسؤولية والتأثير المالي الناتج فيما يتعلق بأي من هذه المسائل بدرجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد أن أي مسؤولية نهائية غير مؤمنة ناتجة عن هذه المسائل التي تشارك فيها حالياً سيكون لها بشكل فردي أو في المجمل تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة.

علاوة على ذلك، فإن الشركة هي أيضاً المدعي في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة أساساً بالإخلاء من الممتلكات ومطالبات الصيانة حيث لم يتم الاعتراف بأي استرداد متوقع، يمثل أصلاً محتملاً.

كما في تاريخ التقرير، التزمت الشركة بتمويل لم يتم صرفه بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي (٦ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣)

## ٢٤. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ ٢٢ ربيع الآخر ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤).