

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة المساهمين
شركة سهل للتمويل (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة سهل للتمويل (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن) (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً الى الفحص الذي قمنا به.

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. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي الى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه فإننا لا نبدي رأي المراجعة. وعليه فإننا لا نبدي رأي المراجعة.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص المعلومات المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بشأن هذه المعلومات المالية في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢.

ديلويت أند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



مازن بن علي العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم

١٤ شوال ١٤٤٤ هـ
٤ مايو ٢٠٢٣

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	١٢١,٦٠٤,٦٩٨	٤	نقد وما في حكمه
٥٩٣,٠٠٤	٥٢٥,٩١٩	٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
٧,٦٧٥,٣١٣	٦,٩٥١,٩١٨	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣١,٦١٢,٩٦٩	٣١,٠٢٨,٩٨٧	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٤,٣٧٥,١٨١	١٣,٣٨٥,٤٥٥		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	٣,٧٥١,٤٢٧,٧٥٣	٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	٣٣٦,٨٨٩,٣٠٦	٩	ذمم مرابحة مدينة، صافي
٣١,١٣٢,٥١٩	٣١,١٣٢,٥١٩	١٦	القيمة العادلة الإيجابية لأدوات المشتقات المالية
٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢١,٩٨٣,٦٠٨	٢٦,٧٨٤,٣٥٨		عقارات أخرى، صافي
٥,٤٠٩,٤٨٠	٤,٧٧٢,٢٣٣		موجودات حق الاستخدام
٣,٣٤٦,٦٥٤	٣,٢٩٥,٤٥٨		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٠٢٣,٢٧٦	١,٨١٧,٣٢٠		موجودات غير ملموسة، صافي
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٨٤,٨٨٨	١٣	الضريبة المؤجلة
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	٤	أرصدة بنكية مفيدة
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٧٤,٤٩٣,٦٦٢		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

١٠	١١	١٢	١٤	١٥	مطلوبات
١٢,١٠٨,٩٤٨	١٣,٤٥٢,٠٠٦				ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	١٣,١٦١,٠٢٨				مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٥٣٥,١٩٠	١٧,٥١٧,٨٨٩				إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٥٠٦,٣٣٩	٣,١١٢,٩٣٨				التزام عقد إيجار
١٢,٩٦٩,٧٢٨	١٤,٢١٢,٣٦٦				مخصص زكاة وضريبة دخل
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٥٩١,٧٠٦,٨٦٠				تسهيلات تمويل تورق
٩,٧٣١,٥٦٩	١٠,٢٢٩,١٠٦				منافع نهاية الخدمة
٢,٦٢٠,١١١,٢٥٨	٢,٦٦٣,٣٩٢,١٩٣				مجموع المطلوبات

حقوق المساهمين

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١٨	احتياطي نظامي
٢,١٢٣,٩٠٨	٢,٠٦١,٠٦٦		احتياطي آخر
٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٥٨٢,٩٧١,٨١١		أرباح مستبقة
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	١,٧١١,١٠١,٤٦٩		مجموع حقوق المساهمين
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٧٤,٤٩٣,٦٦٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ارتباطات والتزامات محتملة

	٢٤		
معاينة المدير المالي		بندر الغامدي الرئيس التنفيذي	يوسف الشلاش رئيس مجلس الإدارة

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولى الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٦٣,٠١١,٨١٦	٧٠,٥٩٨,٦١٥		إيرادات تمويل
١,٥٩٠,٠٦٦	١,١٨١,٩٩٧	٢٣	أتعاب خدمات، صافي
٦١٤,٩٧٧	٢٢٣,١١٩		إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم
(١,٠٦١,٤٤٢)	(٩٨٩,٧٢٦)		مصاريف إنشاء عقود
٦٤,١٥٥,٤١٧	٧١,٠١٤,٠٠٥		مجموع الإيرادات
١٠,٦٣٣,٣٢٥	-	١٦	ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
٨٩,٤٨٣	١,٧٠٨,٥٦٢		إيرادات أخرى
٧٤,٨٧٨,٢٢٥	٧٢,٧٢٢,٥٦٧		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٦,٤٩٨,٢٤١)	(٥,٤١٠,٠٣٤)		تكاليف مباشرة
(١٩,٠٥١,٤٦٥)	(٤٤,٩٢٥,٥٤٩)		مصاريف تمويل
(١٩,٢٣٨,٧٧٥)	(١٩,٦٥٧,٣٠٠)	٢٠	مصاريف عمومية وإدارية
٧,٣٠٧,٧٠٧	(١٧٢,٦٤٧)		(خسائر الانخفاض في القيمة) / عكس خسائر الانخفاض في القيمة
(١,٥٤٦,٤٢٣)	(٩٢٠,٠٨٠)	١٩	مصاريف بيع وتسويق
(٣٩,٠٢٧,١٩٧)	(٧١,٠٨٥,٦١٠)		مجموع المصاريف التشغيلية
٣٥,٨٥١,٠٢٨	١,٦٣٦,٩٥٧		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٣,٣٦٧,٨٧٣)	(١,٣٧١,٤٨٤)	١٢	زكاة وضريبة دخل
-	٢,٣١٢,٩٤٣	١٢	ضريبة الدخل للفترات السابقة
(١٢٦,١١٥)	(١٣٢,١٩٠)	١٣	الضريبة المؤجلة
٣٢,٣٥٧,٠٤٠	٢,٤٤٦,٢٢٦		صافي الربح للفترة
			الخسارة الشاملة الأخرى
(٦٥,٨١٩)	(٦٢,٨٤٢)	١٥	البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: خسارة اکتوارية من منافع نهاية الخدمة
٣٢,٢٩١,٢٢١	٢,٣٨٣,٣٨٤		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٣٢	٠,٠٢	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

محمد جبير
المدير المالي

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٢,١٢٣,٩٠٨	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
٢,٤٤٦,٢٢٦	٢,٤٤٦,٢٢٦	-	-	-		
(٦٢,٨٤٢)	-	(٦٢,٨٤٢)	-	-		١٥
٢,٣٨٣,٣٨٤	٢,٤٤٦,٢٢٦	(٦٢,٨٤٢)	-	-		
١,٧١١,١٠٤,٦٦٩	٥٨٢,٩٧١,٨١١	٢,٠٦١,٠٦٦	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
٣٢,٣٥٧,٠٤٠	٣٢,٣٥٧,٠٤٠	-	-	-		
(٦٥,٨١٩)	-	(٦٥,٨١٩)	-	-		١٥
٣٢,٢٩١,٢٢١	٣٢,٣٥٧,٠٤٠	(٦٥,٨١٩)	-	-		
-	(٣,٢٣٥,٧٠٤)	-	٣,٢٣٥,٧٠٤	-		١٨
١,٧٧٢,٢٢٥,٣٤٩	٦٠٠,٧٤٦,٢٥٨	١,٧٦٣,٧٥٧	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		

الرصيد في بداية الفترة
صافي الربح للفترة
أرباح اکتوارية من منافع نهاية الخدمة
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

الرصيد في بداية الفترة
صافي الربح للفترة
أرباح اکتوارية من منافع نهاية الخدمة
مجموع الدخل الشامل للفترة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد في نهاية الفترة

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

فهد الخادمي
الرئيس التنفيذي

معاذ جبر
المدير المالي

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر		
المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٥,٨٥١,٠٢٨	١,٦٣٦,٩٥٧	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
		تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
١,١٤٥,٨٩٤	١,١٢٥,٣٢٤	استهلاك وإطفاء
١,٠٦١,٤٤٢	٩٨٩,٧٢٦	إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
(١٠,٦٣٣,٣٢٥)	-	ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
١٠١,٠٢٨	-	خسارة الانخفاض في قيمة موجودات عقارية
(٧,٣٠٧,٥٠٧)	١٧٢,٦٤٧	خسائر الانخفاض في القيمة/ (عكس خسائر الانخفاض في القيمة)
٤١٣,١٥٣	٤٧٩,٨٥١	مخصص منافع نهاية الخدمة
٣٢٠,١٠٥	٢٥٥,٥٨٨	إطفاء خصم على التزام عقد إيجار
-	٤٤,٩٢٥,٥٤٩	مصاريف تمويل
		صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
(٢,١٩٨,٠١١)	(١,٣٦٣,١٢٢)	ذمم مدينة أخرى، صافي
(١,٦٩٣,٧١٦)	٥٩٤,٥٤٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
(٣٥,٩٨٣)	٦٧,٠٨٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
٥٢,٩٤٧,٩٠٧	٦٠,١٦٥,٥١٢	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
(٧٩,٦٧٠,٨٥٤)	(٢٩,٢٧٩,٣٦٢)	ذمم مرابحة مدينة
		صافي الزيادة/(النقص) في المطلوبات التشغيلية
(١٩,٦٧١)	١,٣٤٣,٠٥٨	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٤,٤٦٣,٦٢٣	(٥,٨٢٩,٩٣٨)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣,٨٦٢,٤٦٥	٧,٩٨٢,٦٩٩	إيجارات مدفوعة مقدماً
(١,٣٩٢,٦٢٢)	٨٣,٢٦٦,١٢٣	صافي النقد من / (المستخدم في) العمليات
-	٢,٩٠٣,٥٦٩	استرداد زكاة وضريبة دخل
(١٩٧,٣٢١)	(٤٥,١٥٦)	منافع نهاية الخدمة مدفوعة
(١,٥٨٩,٩٤٣)	٨٦,١٢٤,٥٣٦	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٢٨,٢٢٤)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٤,٧٧٢	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٢,٧٠١)	شراء موجودات غير ملموسة
٢٠٤,٧٧٢	(٢٣٠,٩٢٥)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٥,٠٨٣,٠١١	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق
(١١١,٢٥٤,٣٩٥)	(٧٦,٨٥١,٥٠٨)	تسديد تسهيلات تمويل تورق
-	(٣٧,٦٣٥,٦٩٩)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,٣٤٨,٩٩٠)	(٢,٦٤٨,٩٨٩)	سداد التزام عقد إيجار
(٥٨,٥٢٠,٣٧٤)	(٧,١٣٦,١٩٦)	صافي النقد من / (المستخدم في) عمليات التمويل
(٥٩,٩٠٥,٥٤٥)	٧٨,٧٥٧,٤١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٣,٩٨٤,١٤٧	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	النقد وما في حكمه، في بداية الفترة
١٢٤,٠٧٨,٦٠٢	١٢١,٦٠٤,٦٩٨	النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة

معاذ جبر
المدير المالي

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. التكوين والنشاط

إن شركة سهل للتمويل ("الشركة") (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن) 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). كما تخضع الشركة للتنظيم من قبل البنك المركزي السعودي بموجب ترخيص رقم: ١٤/س هـ/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤). إن عنوان الشركة هو كما يلي:

شركة سهل للتمويل
صندوق بريد ٢٧٠٧٢
الرياض ١١٤١٧
المملكة العربية السعودية

في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢، بدأ تداول أسهم الشركة المدرجة بنسبة ٣٠٪ في السوق المالية السعودية ("تداول"). تم تغيير الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مساهمة مقلة إلى شركة مساهمة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية في المملكة العربية السعودية، وتمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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، قرر المساهمون في الشركة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادي تغيير اسم الشركة إلى شركة سهل للتمويل.

قامت الشركة أيضاً بتحديث نظامها الداخلي 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. إن إدارة الشركة بصدد تقييم الأثر المحتمل لتطبيق قانون الشركات الجديد، إن وجد، وتتوقع أن تكون ملتزمة تماماً بالنظام الجديد بحلول نهاية فترة السماح وهي قبل ١٧ يناير ٢٠٢٥.

فروع الشركة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تعمل الشركة من خلال الفروع التالية. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع. إن تفاصيل هذه الفروع هي كما يلي:

التاريخ	رقم السجل التجاري	الفرع
١٤٣٧/٨/٢٢هـ	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧	فرع جدة
١٤٣٧/٨/٢٢هـ	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	فرع الدمام

٢. أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها بالتوافق مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 الائتمان.
استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات مدرجة 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 بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة للعقارات، أيهما أقل.

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

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن القوائم المالية الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. إن الأرقام الواردة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مقربة لأقرب ريال سعودي.

١-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ وقد اعتمدها في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

المعيار الدولي للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	الملخص
تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤) (المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤)	تغير التعديلات تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين عقود التأمين من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية، بحيث تكون المنشآت مطالبة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين وتعديلاته	تتطلب هذه التعديلات أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء، وتوفر طريقة قياس وعرض موحدة لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة على أساس المبدأ الثابت لعقود التأمين. إن هذه التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ تعمل أيضاً على معالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين في عام ٢٠١٧.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ (الإفصاح عن السياسات المحاسبية).	تتطلب التعديلات أن تفسح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. مزيد من التعديلات تشرح كيف يمكن للمنشأة تحديد سياسة محاسبية جوهرية. يتم إضافة أمثلة على متى من المحتمل أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، وضع مجلس الإدارة أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية للتقرير المالي.

المختص	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
تستبدل هذه التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في القوائم المالية بطريقة تنطوي على عدم التأكد من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ ما.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ (تعريف التقديرات المحاسبية).
توضح التعديلات أن الإعفاء من الاعتراف المبدئي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

٢-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن لم تصبح سارية المفعول ولم يتم اعتمادها مبكراً

بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

سارية المفعول
للفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة تهدف إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة في قائمة المركز المالي (مستحق أو يحتمل أن يتم تسويته خلال سنة واحدة) أو غير متداول.

١ يناير ٢٠٢٤
التزام عقد الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦)
يوضح التعديل كيف يقوم البائع - المستأجر لاحقاً بقياس معاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ لبيتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع.

١ يناير ٢٠٢٤
المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
يوضح التعديل كيف أن الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.

مؤجل
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠: القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) المتعلق بمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر لشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن الإدارة بصدد تقييم الأثر المالي المحتمل للتطبيق ولا تتوقع أن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه سيكون له أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة في الفترات المستقبلية.

٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٣٦,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	نقد بالصندوق
٣٩,٨٥٧,٦٩٩	١١٨,١٠٠,٧٩٨	نقد لدى البنوك
٢,٩٥٣,٥٨٤	٣,٤٦٨,٩٠٠	شيكات مصدقة تحت التصرف (٢-٤)
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	١٢١,٦٠٤,٦٩٨	نقد وما في حكمه
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	ودائع مقيدة لدى بنوك (إيضاح ١-٤)
٨٥,٠٤٧,٢٨٣	١٦٣,٨٠٤,٦٩٨	

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع المراجعة التي تحمل فائدة بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٥٪ سنوياً في عام ٢٠٢٢.

يتم تقدير جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر ائتمان منخفضة كونها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع ولم يكن هناك أي تاريخ للتعثّر في السداد مع أي من الأرصدة البنكية للشركة. لذلك، فإن احتمال التعثّر في السداد بناء على عوامل مستقبلية وأي حالات تعثر ناجمة عن خسائر تكاد تكون ضئيلة.

٤-١ الودائع المقيدة

يمثل هذا الرصيد وودائع مقيدة لدى البنوك التجارية مقابل تسهيلات تمويل التورق. وفقاً لاتفاقية التسهيلات، يتعين على الشركة الاحتفاظ بمبالغ معينة في حسابات احتياطية لدى البنوك التجارية ولا يمكن للشركة إجراء أي معاملة وسحب هذه الوديعة حتى سداد التزامات التورق.

٤-٢ الشيكات المصدقة تحت التصرف

يمثل هذا الرصيد قيمة شيكات مصدقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة والتي يجري تحويل صكوك الملكية الخاصة بها. يتم تقديم هذه الشيكات المصدقة من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية 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 مع جهات ذات علاقة

تتكون الجهات ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركات شقيقة وموظفي الإدارة العليا. 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	مؤسسة التمويل الدولية*
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية
شركة شقيقة	شركة وصلت للخدمات العقارية
شركة شقيقة	شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

* خلال عام ٢٠٢٢، باعت مؤسسة التمويل الدولية جميع أسهمها في الشركة ولم تعد مساهماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن المعاملات الجوهرية خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٢,٢٠٢,٤٥٦	٢٨,١٠١,٢٤٩	مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني
١,٥٣٩,٠٠٠	-	وحدة سكنية مشتركة (شركة دار الأركان)
١,١٧٦,٧٣٤	٨٠١,٠٦٧	أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
(٦٨٢,٠٧٢)	١,٤١٣,٣٥٧	ربح/(خسارة) تحوط (البنك العربي الوطني)
٨٤٤,٦٣٧	-	مصاريف تمويل تورق - مؤسسة التمويل الدولية
٢,١٧٩,٩٤٠	٢,١٧٩,٩٤٠	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)
-	٧٥,٨٨٢	ربح على ودائع مرابحة (البنك العربي الوطني)
-	٢٥,٨٩١	دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة)

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)		
١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	١,٥٥٦,٠٢١,٥١٨	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
١٤,٣٧٥,١٨١	١٣,٣٨٥,٤٥٥	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٥٩٣,٠٠٤	٥٢٥,٩١٩	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أرصدة بنكية وودائع مرابحة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ٤)
٣١,١٣٢,٥١٩	٣١,١٣٢,٥١٩	القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة (البنك العربي الوطني)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

فيما يلي تفاصيل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة:

لفترة الثلاثة أشهر ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٠٧٦,٤٦٠	١,٠٧٦,٤٦٠	رواتب
٥٠,٧٠٥	٥٠,٧٠٥	منافع نهاية الخدمة
٢٩٧,٩٧٥	٣٣٢,٧١٢	مخصصات أخرى
١,٤٢٥,١٤٠	١,٤٥٩,٨٧٧	

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

تتكون المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٢٨٥,٥٣٧	٢,٠٥١,٥٨٨	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,١٧٢,٢٥٩	٤٧٩,١٢٥	تأمين مدفوع مقدماً
٦٧٤,٧٣٩	٣٧٢,٥٣٨	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١,٨٤٢,٠٥٧	١,٧١٣,٢١١	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
١,٧٠٠,٧٢١	٢,٣٣٥,٤٥٦	أخرى
٧,٦٧٥,٣١٣	٦,٩٥١,٩١٨	

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٣٤,٩٣٠,٧٣٠	٣٥,٥١٦,٨٢٤	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
١٠,٢٥٩,٨١٦	١٠,٨٣٠,٦٩٠	مطالبات قانونية
٥,٩٣٦,٠٣٥	٥,٩٥٣,٠٤٢	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٢٩٣,٠٦٧	٢٨٤,٨١٢	مستحق من الشركة السعودية لإعادة تمويل العقار
٦,٤٣٧,٥٦٢	٥,٨٤٦,٩٣٦	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
١٢٣,٤٨٢	١٦٨,٠٠٦	سلف و ذمم موظفين مدينة
٧١٧,٠٠١	٨٦٩,٨٨٠	أخرى
٥٨,٦٩٧,٦٩٣	٥٩,٤٧٠,١٩٠	
(٢٧,٠٨٤,٧٢٤)	(٢٨,٤٤١,٢٠٣)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
٣١,٦١٢,٩٦٩	٣١,٠٢٨,٩٨٧	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢٣,٤٧٥,١٦٩	٢٤,٨٣١,٦٤٨	مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة (انظر الإيضاح أدناه)
٣,٦٠٩,٥٥٥	٣,٦٠٩,٥٥٥	مخصص مطالبات قانونية
٢٧,٠٨٤,٧٢٤	٢٨,٤٤١,٢٠٣	

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

إن حركة المخصص خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هي كما يلي:

مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي	مخصص مطالبات تأمين	
٣,٦٠٩,٥٥٥	٢٣,٤٧٥,١٦٩	١ يناير
-	١,٣٥٦,٤٧٩	المحمل خلال السنة، صافي
٣,٦٠٩,٥٥٥	٢٤,٨٣١,٦٤٨	

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إن حركة المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي كما يلي:

مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢٤,٩١٠,٨٨١	٣,٢١٢,٥٧٧	١ يناير
١,٧٠٢,٥٢٠	٣٩٦,٩٧٨	المحمل خلال السنة، صافي
(٣,١٣٨,٢٣٢)	-	المخصص المشطوب
٢٣,٤٧٥,١٦٩	٣,٦٠٩,٥٥٥	

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٥,٨١٨,١٢٣,٩٠٥	٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي
٢,٠٣٨,٤١٢,٥٥٠	(١,٩٩٧,٧٣٦,٠٦٠)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٧٧٩,٧١١,٣٥٥	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٨,٢٨٣,٦٠٢)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	ينزل: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٧٥١,٤٢٧,٧٥٣	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هو ٦,٣١٦ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٤٢٩ عقد).

تحقق الشركة جميع إيراداتها بشكل أساسي من عقود تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية. يستحق إجمالي المبالغ المستحقة المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي من عملاء أفراد.

٨-١ إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة موضحة أدناه:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٦٤,٠٠٣,٢٣٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٤١,٨٢٧)	(٥,٠٩٢,١٥٥)	شطب مخصص خلال الفترة / السنة
(٢,٦٣٠,١٢٣)	(٢٧,٨٥٥,٥٣١)	عكس خلال الفترة / السنة
٢٨,٢٨٣,٦٠٢	٣١,٠٥٥,٥٥٢	الرصيد في نهاية الفترة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت الشركة بشطب مبلغ ١٤١,٨٢٧ ريال سعودي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٣ مليون ريال سعودي) مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة وفقاً لمتطلبات لوائح البنك المركزي السعودي الجديدة التي تنظم الائتمان وتصنيف التعرض للمخاطر وتكوين المخصصات.

٢-٨ إن الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير المتوقعة على مدى ١٢ شهراً)	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٣,٣٥٩,٠٠٢,٦٩٠	٢٧٠,٣٣٢,٧٦٩	١٥٠,٣٧٥,٨٩٦	٣,٧٧٩,٧١١,٣٥٥
(٢,٣٨٩,٢٤٧)	(٧,٣٧٠,٦٩٥)	(١٨,٥٢٣,٦٦٠)	(٢٨,٢٨٣,٦٠٢)
٣,٣٥٦,٦١٣,٤٤٣	٢٦٢,٩٦٢,٠٧٤	١٣١,٨٥٢,٢٣٦	٣,٧٥١,٤٢٧,٧٥٣

الاستثمارات في عقود الإيجار
التمويلي قبل خسائر الائتمان
المتوقعة

مخصص خسائر ائتمان متوقعة

صافي القيمة الدفترية

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

المجموع	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
				الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلية قبل خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	مخصص خسائر ائتمان متوقعة (٢,٢٦٨,٦٥٦)
(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	(٢١,٤٤٥,٢٠٩)	(٧,٣٤١,٦٨٧)	(٢,٢٦٨,٦٥٦)	
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	١٥١,٥٢٦,٥٨٦	٢٤٤,٦٧٠,١٣٣	٣,٤١٨,٥٠٩,٠٧٩	صافي القيمة الدفترية

٣-٨ إن بيان استحقاق ذمم عقود الإيجار المدينة هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيراد تمويل غير مكتسب	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	السنة
الاستثمار في عقود إيجار تمويلية	الاستثمار في عقود إيجار تمويلية			خلال سنة واحدة
٣٣٢,٧٥٠,٣٥٥	٣٢٥,٢٨٧,٠٨٠	٢٦٢,٤٧٢,٥١٦	٥٨٧,٧٥٩,٥٩٦	السنة الثانية
٢٨٩,٦٥٩,٥٠٧	٢٨٣,٢٣٤,٥٩٤	٢٤٢,٣٤١,٥٥٦	٥٢٥,٥٧٦,١٥٠	السنة الثالثة
٢٨٧,٦٧٧,٧٣٧	٢٨٣,٩١٠,٤٠٩	٢٢٠,٦٣٢,٢٩٨	٥٠٤,٥٤٢,٧٠٧	السنة الرابعة
٢٨٣,٤٢٠,٤١٣	٢٨١,٧٠٥,٨١١	١٩٨,٨٩٨,٩٣١	٤٨٠,٦٠٤,٧٤٢	السنة الخامسة وما بعدها
٢,٦٥٢,٢٥٣,٣٣٨	٢,٦٠٥,٥٧٣,٤٦١	١,١١٤,٠٦٧,٢٤٩	٣,٧١٩,٦٤٠,٧١٠	
٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	٣,٧٧٩,٧١١,٣٥٥	٢,٠٣٨,٤١٢,٥٥٠	٥,٨١٨,١٢٣,٩٠٥	

٤-٨ إن أعمار إجمالي ذمم عقود الإيجار المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	١ - ٣ أشهر	٤ - ٦ أشهر	٧ - ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً
١٤,٤٣٧,٥٤٩	١٤,١٦٢,٥٨٩				
٦٧٠,٨٨٨	٣٨٣,٧٤٢				
١,٦٠٤,٧٧٠	١,٠٩٣,٨٤٧				
٣٤,٩٩٢,٩٢٥	٣١,٤٧٥,٢٣٠				
٥١,٧٠٦,١٣٢	٤٧,١١٥,٤٠٨				

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من عقود الإيجار المدينة أعلاه كما ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٨٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٩٣١ مليون ريال سعودي).

تحتفظ الشركة في السياق العادي لأعمالها بضمانات فيما يتعلق بذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية (وهي ملكية العقارات المؤجرة) من أجل التخفيف من مخاطر الائتمان المرتبطة بها. إن هذه الضمانات (أي العقارات) غير قابلة للتحويل بسهولة إلى نقد ويتم قبولها من قبل الشركة بقصد استبعادها في حالة تعثر العميل في السداد.

إن الشركة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة لترتيبات الإيجار، حيث أن جميع عقود الإيجار محددة بالريال السعودي. لا يتم أخذ أي قيمة متبقية في الاعتبار عند الدخول أو المحاسبة عن عقود الإيجار.

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٤٨٠,١١٣,٧٤٦ (١٧٠,٩٩٣,٨٩٧)	٥٢٦,٩٢١,٧٥٤ (١٨٨,٥٢٢,٥٤٣)	ذمم مرابحة مدينة، إجمالي ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣٠٩,١١٩,٨٤٩ (١,٠٠٥,٥١٩)	٣٣٨,٣٩٩,٢١١ (١,٥٠٩,٩٠٥)	ذمم المرابحة المدينة قبل خصائر الائتمان المتوقعة ينزل: مخصص خصائر ائتمان متوقعة
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	٣٣٦,٨٨٩,٣٠٦	ذمم مرابحة مدينة، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هو ٣٥٤ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٤٢ عقد). المبالغ المستحقة بموجب ذمم مرابحة مدينة مستحقة القبض من العملاء الأفراد.

٩-١ إن الجودة الائتمانية لذمم المرابحة المدينة هي كما يلي:

المجموع	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٣٣٨,٣٩٩,٢١١ (١,٥٠٩,٩٠٥)	٢,٠٨٤,٤٣٢ (٢٧٤,٠٤٢)	١٣,٣٩٧,١٣٤ (٥٥١,٤٨٦)	٣٢٢,٩١٧,٦٤٥ (٦٨٤,٣٧٧)	ذمم المرابحة المدينة قبل خصائر الائتمان المتوقعة مخصص خصائر ائتمان متوقعة	
٣٣٦,٨٨٩,٣٠٦	١,٨١٠,٣٩٠	١٢,٨٤٥,٦٤٨	٣٢٢,٢٣٣,٢٦٨	صافي القيمة الدفترية	

المجموع	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣٠٩,١١٩,٨٤٩ (١,٠٠٥,٥١٩)	١,٤٥٨,٣٠٣ (١٩٠,٢٦٥)	٨,٧٠٣,٩٤٦ (٣٧٨,٧٤٦)	٢٩٨,٩٥٧,٦٠٠ (٤٣٦,٥٠٨)	ذمم المرابحة المدينة قبل خصائر الائتمان المتوقعة مخصص خصائر ائتمان متوقعة	
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	١,٢٦٨,٠٣٨	٨,٣٢٥,٢٠٠	٢٩٨,٥٢١,٠٩٢	صافي القيمة الدفترية	

٩-٢ إن حركة مخصص خصائر الائتمان المتوقعة مبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٧٠,٩٩١	١,٠٠٥,٥١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٣٤,٥٢٨	٥٠٤,٣٨٦	المحمل للفترة / للسنة
١,٠٠٥,٥١٩	١,٥٠٩,٩٠٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-٩ إن بيان استحقاق ذمم المرابحة المدينة هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيراد تمويل غير		السنة
ذمم مرابحة مدينة	ذمم مرابحة مدينة	إجمالي ذمم المرابحة المدينة مكتسب	ذمم مرابحة المدينة مكتسب	خلال سنة واحدة
١٨,٥٢٩,٠٣٩	٢٣,٦٢٣,١٧٧	٢٢,١٤٥,٥٢٨	٤٥,٧٦٨,٧٠٥	السنة الثانية
١٨,٨١٨,٨٥٣	٢١,١٣٣,٣٩٩	٢٠,٦٤٥,٥٤٣	٤١,٧٧٨,٩٤٢	السنة الثالثة
١٦,٩٠٩,٣٢٧	١٩,٥٥٨,٧٥٣	١٨,٩٧٧,٧٤٩	٣٨,٥٣٦,٥٠١	السنة الرابعة
١٩,٦٠٥,٦٨٦	٢١,٣٤٧,٣٣٨	١٧,٤١٩,٦٢٩	٣٨,٧٦٦,٩٦٧	السنة الخامسة وما بعدها
٢٣٥,٢٥٦,٩٤٤	٢٥٢,٧٣٦,٥٤٤	١٠٩,٣٣٤,٠٩٥	٣٦٢,٠٧٠,٦٣٨	
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	٣٣٨,٣٩٩,٢١١	١٨٨,٥٢٢,٥٤٤	٥٢٦,٩٢١,٧٥٣	

٤-٩ ان أعمار ذمم المرابحة المدينة الإجمالية التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	١ - ٣ أشهر	٤ - ٦ أشهر	٧ - ١٢ شهراً	المجموع
٥٤١,٨٣٦	٥٧٢,٥٧٨				
٥١,٦٥٥	٣٣,٨٧٧				
-	٤٧,٨٩٦				
٥٩٣,٤٩١	٦٥٤,٣٥١				

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من ذمم المرابحة المدينة التي تجاوزت تواريخ استحقاقها أعلاه كما ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠٦ مليون ريال سعودي).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	مصاريف متعلقة بالموظفين
٦,١٧١,٢٠١	٦,١٨٣,٦٨٠	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٤,٦١٦,٠٠٠	١,٣٩٦,٥٠٠	تأمينات مستحقة على الحياة الائتمانية
٤,١٣٣,٨٤٨	٢,٠٤٩,١٨٥	مصاريف صيانة سنوية مستحقة
١,٦٢٩,٢١٨	٤٩٠,١١٢	أخرى
٢,٤٤٠,٦٩٩	٣,٠٤١,٥٥١	المجموع
١٨,٩٩٠,٩٦٦	١٣,١٦١,٠٢٨	

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧,٨١١,٤٣٨	١٢,٩٦٩,٧٢٨	مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية
٨,٩١١,٠٣٦	١,٢٤٢,٦٣٨	المدفوع خلال السنة مقابل السنوات السابقة
(٤,٠٥٨,٦٩٢)	-	المدفوع خلال الفترة
(٩,٦٩٤,٠٥٤)	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٢,٩٦٩,٧٢٨	١٤,٢١٢,٣٦٦	

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١,٤٥٨,٤٢٦	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(١,٨٤٢,٠٥٧)	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٤٧١,٨٠٩	١٢٨,٨٤٦	مخصص ضريبة الدخل للفترة / للسنة الحالية
٥١,٦٦٠	-	نقص مخصص لسنة سابقة
(٤,٨٢٣,٩٥٢)	-	مدفوع خلال الفترة / السنة
١,٨٤٢,٠٥٧	١,٧١٣,٢١١	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تعد التقديرات المقدمة في الفترة الأولية أفضل تقديرات الإدارة، وبالتالي فإن الأرقام الفعلية قد تختلف في نهاية السنة.

قدمت الشركة إقراراتها للزكاة وضريبة الدخل للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٢ واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠١٨.

تعديل ضريبة الدخل للسنوات السابقة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، اعترفت الشركة بضريبة دخل مستردة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: لا شيء) واستلمت مبلغ مسترد قدره ٢,٩ مليون ريال سعودي من الهيئة. من المتوقع استلام الرصيد المتبقي من الذمم المدينة وقدره ٥,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٤ مليون ريال سعودي) خلال الاثني عشر شهراً القادمة والذي يتم عرضه ضمن الذمم المدينة الأخرى في الإيضاح ٧.

الربط الزكوي للسنوات السابقة

بالنسبة للسنوات المالية ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٣، تم إغلاق ملفات هذه السنوات بناءً على تسوية متفق عليها مع الهيئة.

بالإضافة إلى ذلك، استلمت الشركة في فبراير ٢٠١٩ اتفاقية تسوية من الهيئة لتسوية الربوط القائمة المتعلقة بالزكاة للسنوات المالية من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وقدمت طريقة احتساب التسوية للسنة المالية ٢٠١٨. وقد وافقت الشركة على اتفاقية التسوية وبدأت بسداد المبالغ. إن الرصيد المتبقي الذي يتعين دفعه كجزء من هذه التسوية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هو ٤,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٠٦ مليون ريال سعودي) ليتم دفعه خلال عام ٢٠٢٣.

١٣. الضريبة الموجزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٤,٤٠٢,٣٣٠	١,٩١٧,٠٧٨	الرصيد في بداية الفترة
(٢,٤٨٥,٢٥٢)	(١٣٢,١٩٠)	الحركة خلال الفترة
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٨٤,٨٨٨	الرصيد في نهاية الفترة

١٤. تسهيلات تمويل توريق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٥٤٤,٠٩٢,٠٠٤	٢,٥٧٦,٥٧١,٦٠٥	المبالغ الأصلية القائمة
٧,١٧٦,٥١٤	١٥,١٣٥,٢٥٥	مصاريف تمويل توريق مستحقة
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٥٩١,٧٠٦,٨٦٠	

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

يلخص ما يلي تسهيلات تمويل التورق القائمة من عدة بنوك والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري لتمويل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	١,٥٥٦,٠٢١,٥١٨	البنك العربي الوطني
٣٥٨,٠١٣,٥٦١	٣٦٤,٤٦٥,٥٣١	بنك الخليج الدولي
٧٨,٤٠٥,٧٨٩	٧٩,٩٨٥,٢٢٩	مؤسسة التمويل الدولية
٣٣٨,٤٧٠,١٤٠	٢٧٥,٦٠١,٣٢١	البنك الأهلي السعودي
٢٠٤,٧٥٤,٠٩١	٢٥٤,٦٨٢,٠٣٨	الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
-	٦٠,٩٥١,٢٢٣	بنك الجزيرة
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٥٩١,٧٠٦,٨٦٠	

إن جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن العقود والمتحصلات من استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويلية بواقع هامش فائدة زائداً أسعار سوقية متغيرة. يعتمد جدول سداد التسهيلات على دفعات نصف أو ربع سنوية متساوية.

كما يتعين على الشركة الالتزام ببعض التعهدات، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تلتزم الشركة بمتطلبات التعهدات المتعلقة بتوزيع الأرباح والنسبة الحالية.

١٥. منافع نهاية الخدمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٨,٥٩٨,٤١٣	٩,٧٣١,٥٦٩	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة
١,٤٩٣,٦٣٠	٣٦٥,٩٨١	تكلفة الخدمة الحالية
٣٤٢,٠١٧	١١٣,٨٧٠	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٤٠٨,١٥٩)	(٤٥,١٥٦)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
(٢٩٤,٣٣٢)	٦٢,٨٤٢	أرباح اكتوارية من الالتزام
٩,٧٣١,٥٦٩	١٠,٢٢٩,١٠٦	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 الصوفر الأمريكي المدفوعة شهرياً. إن أداة التحوط مقومة بالدولار الأمريكي. لا تطبق الشركة معالجة محاسبية التحوط.

بلغت القيمة العادلة الموجبة لمقايضة أسعار الفائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٣١,٣٢ مليون ريال سعودي بمبلغ اسمي قدره ١٨٦,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨٩ مليون ريال سعودي). لم تعترف الشركة بالتغيير في القيمة العادلة لمقايضة أسعار الفائدة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لأنه كان غير جوهري.

يقدم المبلغ الاسمي مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا يعكس بالضرورة مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المعنية. وبالتالي، فإن هذه المبالغ الاسمية لا تدل على تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ولا على مخاطر السوق.

يبلغ دخل التحوط المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال فترة الثلاثة أشهر ١,٤ مليون ريال سعودي (مصروف التحوط لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٠,٧ مليون ريال سعودي).

إن تاريخ استحقاق ترتيبات التحوط هو نوفمبر ٢٠٤١ مع تناقص القيمة الاسمية تدريجياً على مدار الفترة.

يتم تقييم المشتقات باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق القابلة للملاحظة. يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها. قامت الشركة بطرح ٣٠٪ من رأس مالها الحالي في تداول وبدأ التداول في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢. بعد الإدراج، أصبح هيكل الملكية المعدل للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

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

يشمل الجمهور وغيره المساهمون العامون والمساهمون المؤسسون الذين يمتلكون أقل من ٥٪ من الأسهم.

١٧. احتياطي نظامي

وفقاً لمتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، قامت الشركة بتكوين احتياطي نظامي عن طريق تخصيص نسبة لا تقل عن ١٠٪ من صافي الدخل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح. لا يطبق نظام الشركات الجديد الذي يسري من ١٩ يناير ٢٠٢٣ الاحتياطي النظامي الإلزامي وتسمح للشركة باتخاذ قرار بشأن الاحتياطيات المطلوبة التي يجب تحديدها في اللوائح ذات الصلة.

١٨. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٠٨٦,٧٩٨	٧٩٧,٢٣٠	عمولة مبيعات وتحصيل وتحويل ملكية
٥١,٢٤٩	١,٥٠٠	مصاريف تسويق
٤٠٨,٣٧٦	١٢١,٣٥٠	أخرى
١,٥٤٦,٤٢٣	٩٢٠,٠٨٠	

١٩. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٣,٥٠٦,٤٥٩	١٣,٦٥٨,٦٣٦	رواتب موظفين ومنافع أخرى
١,٠٨٢,٩٤٠	١,٠٨٦,٧٠٥	أتعاب استشارات
١,١٤٥,٨٩٤	١,١٢٥,٣٢٤	استهلاك واطفاء
٩٩٢,٨٨٩	٧٧٧,٦٥٢	رسوم دعم برامج
٥٨٣,٧٥٠	٧٩٦,٩٢٥	عمولة تحصيل
٨٥٧,٧١٨	٩١٨,٥٨٧	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٣١٠,٦٨٧	٢١٠,١١٥	مصاريف اتصالات
١١٠,٣٩٦	٨٨,٢٤٤	مصاريف بنكية
٤١,١٦٢	١٣,٨٣١	طباعة وقرطاسية
٦٨,٠٧١	٦٦,٤٣٥	مصاريف سفر
٢٦,١٣١	٤٢,٤٥٥	مصاريف توظيف
١٧,٣٤١	١٨,٩٢٤	ضريبة استقطاع
٧٢,٧٤٩	٦٧,٩٩٦	اصلاح وصيانة
١٠١,٠٢٨	-	خسائر انخفاض القيمة
٣٢١,٥٦٠	٧٨٥,٤٧١	أخرى
١٩,٢٣٨,٧٧٥	١٩,٦٥٧,٣٠٠	

٢٠. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا ينطبق احتساب الربح المخفض لكل سهم على الشركة.

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم 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 والمستحق من جهات ذات علاقة وذمم مدينة أخرى واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وأدوات مالية واستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم مريحة مدينة وتسهيلات تمويل تورق وذمم دائنة والتزامات عقود إيجار.

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

يتم قياس الاستثمار المصنف على أنه محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالتكلفة حيث أن قياس القيمة العادلة قد يتطلب تكلفة وجهود لا داعي لها ولا يتوقع أن تكون أي تغييرات جوهرية في القوائم المالية الأولية الموجزة.

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 المريحة المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة؛

المستوى ٢: طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقاً لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام باستخدام تقنيات المستوى ٢ كالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

٢٢. اتفاقيات شراء وكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محفظة واتفاقيات خدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تباع الشركة أولاً للاستثمار المؤهل في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات ثم تديرها نيابة عن الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات كوكيل مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. لقد تمهدت الشركة بسداد التدفقات النقدية من الاستثمار في عقد إيجار تمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات، وعلى هذا النحو، عند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإيجار التمويلي من دفاترها وتثبت الفرق على أنه إما ربح أو خسارة عند استبعاد الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإيجار.

خلال عام ٢٠٢٢، قامت الشركة ببيع ٣٨,٩٨ مليون ريال سعودي من أرصدها الأساسية القائمة وكان إجمالي المبلغ المستلم من الشركة السعودية لإعادة التمويل فيما يتعلق بهذا البيع ٣٩,٢٦ مليون ريال سعودي. بلغ صافي الربح المعترف به من استبعاد هذه الذمم المدينة ٠,٢٣ مليون ريال سعودي.

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجرة واتفاقيات خدمات مع البنك العربي الوطني، أحد المساهمين، و باعت 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 المباعه وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي القائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المباعه بالتعاقد.

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٦ مليون ريال سعودي).

٢٣. ارتباطات والتزامات محتملة

تكون الشركة، من وقت لآخر، مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق بالعقارات المؤجرة والذمم المدينة. لا تقدم بعض هذه الدعاوى أي مطالبة محددة للحصول على إعفاء. على الرغم من أن التحديد النهائي لأي التزام والتأثير المالي الناتج فيما يتعلق بأي من هذه الأمور لا يمكن التأكد منه بأي درجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد بوجود أي التزام نهائي غير مؤمن ناتج عن هذه الأمور والذي ترتبط به حالياً سيتم بشكل فردي أو بشكل إجمالي، يكون له تأثير سلبي جوهري على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة. علاوة على ذلك، فإن الشركة هي أيضاً مدعية في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة بشكل أساسي بالإخلاء من العقارات ومطالبة الصيانة حيث لم يتم الاعتراف بأي استرداد متوقع، يمثل موجودات محتملة، ولكن تم الاعتراف بمخصص كاف كما في تاريخ التقرير.

٢٤. أرقام المقارنة

خلال الفترة، حددت الشركة تعديلات على الأرصدة المدرجة في الفترات السابقة. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، فقد تم احتسابها كتصحيح للخطأ وقد تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة. فيما يلي تفاصيل هذه التعديلات:

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة:

كما هو معلن سابقاً	إعادة التصنيف	معاد تصنيفها	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
-	(١,٠٦١,٤٤٢)	(١,٠٦١,٤٤٢)	مصاريف إنشاء عقود (إيضاح ب)
٦٥,٢١٦,٨٥٩	(١,٠٦١,٤٤٢)	٦٤,١٥٥,٤١٧	مجموع الإيرادات (إيضاح ب)
٧٥,٩٣٩,٦٦٧	(١,٠٦١,٤٤٢)	٧٤,٨٧٨,٢٢٥	مجموع الإيرادات التشغيلية (إيضاح ب)
-	٦,٤٩٨,٢٤١	٦,٤٩٨,٢٤١	تكاليف مباشرة (إيضاح ج)
٢٥,١٥٣,١٦٠	(٥,٩١٤,٣٨٥)	١٩,٢٣٨,٧٧٥	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ج)
٣,١٩١,٧٢١	(١,٦٤٥,٢٩٨)	١,٥٤٦,٤٢٣	مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ب و ج)
٤٠,٠٨٨,٦٣٩	(١,٠٦١,٤٤٢)	٣٩,٠٢٧,١٩٧	مجموع الإيرادات التشغيلية (إيضاح ب)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة:

كما هو معلن سابقاً	إعادة التصنيف	معاد تصنيفها	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(٢٠,٧٢٧,٣٢٩)	٢٠,٧٢٧,٣٢٩	-	دفعات مقدمة لمالكي العقارات (إيضاح أ)
(٢٢,٣١٧,٢٧٢)	٢٠,٧٢٧,٣٢٩	(١,٥٨٩,٩٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية (إيضاح أ)
(٨٠,٦٣٢,٨٧٤)	٢٠,٧٢٧,٣٢٩	(٥٩,٩٠٥,٥٤٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	(٣٠,٤٨٣,٥٠٠)	١٨٣,٩٨٤,١٤٧	نقد وما في حكمه، ١ يناير ٢٠٢٢ (إيضاح أ و)
١٣٣,٨٣٤,٧٧٣	(٩,٧٥٦,١٧١)	١٢٤,٠٧٨,٦٠٢	نقد وما في حكمه، ٣١ مارس ٢٠٢٢ (إيضاح أ و)

١) دفعات مقدمة لمالكي العقارات

يمثل هذا الشيكات المصدقة تحت التصرف كما في نهاية الفترة. يمكن إلغاء هذه الشيكات المصدق عليها من قبل الشركة في أي وقت عند تقديم الشيكات الأصلية المعتمدة في البنك. على هذا النحو، فإن هذه الأدوات مؤهلة لتكون نقداً ومكافئة للنقد وقد قامت الإدارة حالياً بإعادة تصنيف هذه الأرصدة وفقاً لذلك.

شركة سهل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

ب) مصاريف إنشاء عقود

تمثل مصاريف إنشاء العقود البالغة ١,٠٦١,٤٤٢ ريال سعودي تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالعقود المبرمة من قبل الشركة وتمثل تكاليف متكاملة. تم عرضها في السابق كمصاريف بيع وتسويق. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، فإن تكاليف المعاملة، التي تمثل الرسوم المدفوعة، تشكل جزءاً من حساب معدل الفائدة الفعلي. نتيجة لذلك، عرضت الإدارة حالياً هذه التكلفة على أنها تخفيض من الإيرادات خلال الفترة.

ج) تكاليف مباشرة

تتضمن التكاليف المباشرة:

١) مصاريف التقييم التي تم تحملها بمبلغ ٥٨٣,٨٥٦ ريال سعودي عند الدخول في عقد تقييم العقارات والعميل. تم عرض مصاريف التقييم سابقاً على أنها مصاريف بيع وتسويق، ولكنها تتعلق مباشرة بأنشطة التأجير الخاصة بالشركة.

٢) تمثل مصاريف التأمين البالغة ٥,٩١٤,٣٨٥ ريال سعودي التكلفة التي تتكبدها الشركة عن العقارات التي تمتلكها وتؤجرها للعملاء. تم عرض مصاريف التأمين سابقاً كمصاريف عمومية وإدارية، ولكنها تتعلق مباشرة بأنشطة التأجير الخاصة بالشركة. صنفت الإدارة هذه المصاريف حالياً على أنها تكاليف مباشرة.

د) نقد وما في حكمه

تم استبعاد الأرصدة البنكية المقيدة البالغة ٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ و ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعرضها بشكل منفصل عن النقد وما في حكمه. ونتيجة لذلك، تم تعديل النقد وما في حكمه كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمبلغ ٣٠,٤٨٣,٥٠٠ ريال سعودي (٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، وهو رصيد بنكي مقيد في ١ يناير ٢٠٢٢ بعد خصم إعادة تصنيف الدفعات المقدمة إلى المالكين بمبلغ ١١,٧١٦,٥٠٠ ريال سعودي). تم تعديل النقد وما في حكمه كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٩,٧٥٦,١٧١ ريال سعودي (٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، على أنه رصيد بنكي مقيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بعد خصم إعادة تصنيف الدفعات المقدمة إلى المالكين بمبلغ ٣٢,٤٤٣,٨٢٩ ريال سعودي).

لم يكن لإعادة التصنيف أعلاه أي أثر على الربح المسجل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لذلك، لم يتم عرض قائمة المركز المالي كما في بداية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢٦. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ شوال ١٤٤٤هـ (الموافق ٢ مايو ٢٠٢٣م).