

شركة سهل للتمويل

(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة

وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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
٢٣ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير الفحص لمراجع 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى 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.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي 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

٩ محرم ١٤٤٥ هـ
٢٧ يوليو ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(مدققة)

٣٠ يونيو
٢٠٢٣ (غير مدققة) إيضاح

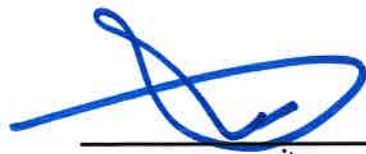
الموجودات			
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	١١٢,٣٤٧,٩٥٩	٤	نقد وما في حكمه
٥٩٣,٠٠٤	٥٩٨,٥٧٦	٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
٧,٦٧٥,٣١٣	٦,٨٣٣,٨٤٥	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣١,٦١٢,٩٦٩	٢٩,٢٣٢,١٣١	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٤,٣٧٥,١٨١	١٢,٣٣٠,٢٠٢		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	٣,٧١٥,٨٦٢,٨٠٤	٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	٣٦٠,٣١٩,٢٦٨	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	٢٦,٤٨٢,٥٧٠		عقارات أخرى، صافي
٥,٤٠٩,٤٨٠	٤,١٣٤,٩٨٥		موجودات حق الاستخدام
٣,٣٤٦,٦٥٤	٣,٥٨٤,٤٦٠		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٠٢٣,٢٧٦	١,٧١٥,٩١٥		موجودات غير ملموسة، صافي
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٦٦,٥٢٧	١٣	الضريبة المؤجلة
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	-	٤	أرصدة بنكية مقيدة
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٠٧,٢٣٤,٦١١		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات			
١٢,١٠٨,٩٤٨	١٠,٨٦٢,٦٣٥	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	٩,٨٢٢,٥٦١	١١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٥٣٥,١٩٠	٩,٥٦٣,١٠٠		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٥٠٦,٣٣٩	٣,١١٢,٩٣٨		التزام عقد إيجار
١٢,٩٦٩,٧٢٨	٥,٣٨٢,٣٤٢	١٢	مخصص زكاة وضريبة دخل
-	٢,٥٤٤,٣٥٩,٦٥٨	١٤	تسهيلات تمويل تورق
٩,٧٣١,٥٦٩	١١,١١٠,١٣٨	١٥	التزام منافع نهاية الخدمة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩	توزيعات أرباح مستحقة
٢,٦٢٠,١١١,٢٥٨	٢,٦٤٤,٢١٣,٣٧٢		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	١,٣٨٥,٣٨٦		احتياطي آخر
٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٥٣٥,٥٦٧,٢٦١		أرباح مستبقاة
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	١,٦٦٣,٠٢١,٢٣٩		مجموع حقوق المساهمين
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٠٧,٢٣٤,٦١١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٥

ارتباطات والتزامات محتملة



معاذ جبر
المدير المالي



بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي



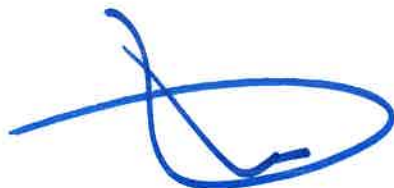
يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

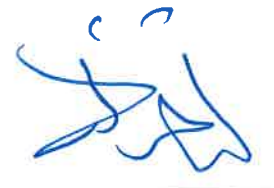
إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
إيرادات تمويل	٧٢,٤٢٢,٠٩٠	٦٥,٥١٥,٤١٧	١٢٨,٥٢٧,٢٣٣	١٤٣,٠٢٠,٧٠٥
٢٤	١,١٢٥,٠٧٤	٦٣٠,٥٦٤	٢,٢٢٠,٦٣٠	٢,٣٠٧,٠٧١
إيرادات أتعاب خدمات، صافي	١٨٢,٦٣٠	٥٦٠,١٥٠	١,١٧٥,١٢٧	٤٠٥,٧٤٩
إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم	-	٨٠٥,٨٦٧	٨٠٥,٨٦٧	-
إيرادات بيع الموجودات	(١,٠٥٥,٢٥٢)	(٩٤٩,٨١٨)	(٢,٠١١,٢٦٠)	(٢,٠٤٤,٩٧٨)
مصاريف إنشاء عقود				
مجموع الإيرادات	٧٢,٦٧٤,٥٤٢	٦٦,٥٦٢,١٨٠	١٣٠,٧١٧,٥٩٧	١٤٣,٦٨٨,٥٤٧
١٦	-	١٠,٩٩٠,٧٦٥	٢١,٦٢٤,٠٩٠	-
ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة	٢,٣١٦,٢٩٨	١,٥٢٤,٨١٨	١,٦١٤,٣٠١	٤,٠٢٤,٨٦٠
إيرادات أخرى				
مجموع الإيرادات التشغيلية	٧٤,٩٩٠,٨٤٠	٧٩,٠٧٧,٧٦٣	١٥٣,٩٥٥,٩٨٨	١٤٧,٧١٣,٤٠٧
تكاليف مباشرة	(٥,٢٦٣,٩٩٠)	(٦,٥٩٧,٨٤٠)	(١٣,٠٩٦,٠٨١)	(١٠,٦٧٤,٠٢٤)
٢١	(٤٧,٢٧٧,٤٣٤)	(٢١,٥٣١,٧٦٩)	(٤٠,٥٨٣,٢٣٤)	(٩٢,٢٠٢,٩٨٣)
مصاريف تمويل	(٢٢,٦١٠,٢٣٠)	(١٩,٦٦٢,٩٦٨)	(٣٨,٩٠١,٧٤٣)	(٤٢,٢٦٧,٥٣٠)
مصاريف عمومية وإدارية	٣,٩٥٧,٨٧٢	٢,٧٨٠,٩٤٠	١٠,٠٨٨,٦٤٧	٣,٧٨٥,٢٢٥
٢٠	(١,١٢٩,٨٩٨)	(١,٦١٨,٦٦٧)	(٣,١٦٥,٠٩٠)	(٢,٠٤٩,٩٧٨)
عكس خسائر انخفاض القيمة				
مصاريف بيع وتسويق				
مجموع المصاريف التشغيلية	(٧٢,٣٢٣,٦٨٠)	(٤٦,٦٣٠,٣٠٤)	(٨٥,٦٥٧,٥٠١)	(١٤٣,٤٠٩,٢٩٠)
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	٢,٦٦٧,١٦٠	٣٢,٤٤٧,٤٥٩	٦٨,٢٩٨,٤٨٧	٤,٣٠٤,١١٧
١٢	(٥٣,٣٤٩)	(٣,٧٠٣,٤٢٦)	(٧,٠٧١,٢٩٩)	(١,٤٢٤,٨٣٣)
زكاة وضريبة دخل	-	٤,٤٢٩,٤٤٣	٤,٤٢٩,٤٤٣	٢,٣١٢,٩٤٣
١٢	(١٨,٣٦١)	(١,٨٧٤,٤٨٥)	(٢,٠٠٠,٦٠٠)	(١٥٠,٥٥١)
١٣				
ضريبة الدخل للفترة السابقة				
الضريبة المؤجلة				
صافي الربح للفترة	٢,٥٩٥,٤٥٠	٣١,٢٩٨,٩٩١	٦٣,٦٥٦,٠٣١	٥,٠٤١,٦٧٦
الخسارة الشاملة الأخرى				
١٥	(٦٧٥,٦٨٠)	(٩٤,٠٥١)	(١٥٩,٨٧٠)	(٧٣٨,٥٢٢)
البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح او الخسارة في فترات لاحقة:				
خسارة اکتوارية من منافع نهاية الخدمة				
مجموع الدخل الشامل للفترة	١,٩١٩,٧٧٠	٣١,٢٠٤,٩٤٠	٦٣,٤٩٦,١٦١	٤,٣٠٣,١٥٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة				
٢٢	٠,٠٢٦	٠,٣٢	٠,٦٤	٠,٠٥
(بالريال السعودي)				



معاذ جبر
المدير المالي



بنل الغادي
الرئيس التنفيذي



يوسف الشلاش
رئيس مجلس الإدارة

شركة سهيل للتمويل
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدفئة)					
مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستفناة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	٥٨,٥٢٥,٥٨٥	٢,١٢٣,٩٠٨	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥,٠٤١,٦٧٦	٥,٠٤١,٦٧٦	-	-	-	١٥
(٧٣٨,٥٢٢)	-	(٧٣٨,٥٢٢)	-	-	
٤,٣٠٣,١٥٤	٥,٠٤١,٦٧٦	(٧٣٨,٥٢٢)	-	-	
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩
١,٢٦٣,٠٢١,٢٣٩	٥٣٥,٥٦٧,٢٦١	١,٣٨٥,٣٨٦	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدفئة)					
مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستفناة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٦٢,٦٥٦,٠٣١	٦٢,٦٥٦,٠٣١	-	-	-	
(١٥٩,٨٧٠)	-	(١٥٩,٨٧٠)	-	-	١٥
٦٢,٤٩٦,١٦١	٦٢,٦٥٦,٠٣١	(١٥٩,٨٧٠)	-	-	
-	(٣,٢٣٥,٧٠٤)	-	٣,٢٣٥,٧٠٤	-	
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	
١,٦٧٦,٠٣,٢٨٩	٥٤٤,٦٤٥,٢٤٩	١,٦٦٩,٧٠٦	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

معايير المحاسبين
المدير المالي

بندر الغامدي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاط
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)			
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
الأنشطة التشغيلية			
٦٨,٢٩٨,٤٨٧	٤,٣٠٤,١١٧	صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	
٢,٣٠٥,٨١٢	٢,٢٥٢,٦٥٨	تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	
٢,٠١١,٢٦٠	٢,٠٤٤,٩٧٩	استهلاك وإطفاء	
(٢١,٦٢٤,٠٩٠)	-	إطفاء أتعاب إنشاء عقود مزجلة	
١٠١,٠٢٨	-	ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة	
(١٠,٠٨٨,٦٤٧)	(٣,٧٨٥,٢٢٥)	خسارة الانخفاض في قيمة موجودات عقارية	
٨٥٠,٨٨٤	٩٨٣,٤٥٦	عكس خسائر انخفاض القيمة	
٣٢٠,١٠٥	٢٥٥,٥٨٩	مخصص منافع نهاية الخدمة	
-	٩٢,٢٠٢,٩٨٣	إطفاء خصم على التزام عقد إيجار	
٥,٩١٩,٨٥٨	٢,٩١٦,٨٥٦	مصاريف تمويل	
١,٣٢٠,٢٩٥	١,٢٥١,٨٨٩	<u>صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية</u>	
(٦٦,٥٨٢)	(٥,٥٧٢)	ذمم مدينة أخرى، صافي	
١٥٤,٥٠٧,٧٦٢	٩٨,١١٨,٤٦٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي	
(١٦٠,٩٥٩,٣٧١)	(٥٣,٣٢٠,٧٩٠)	مطلوب من جهة ذات علاقة	
-	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي	
٤,٣٤٧,٣٨٨	(١,٢٤٦,٣١٣)	ذمم مرابحة مدينة	
٣,١٢٦,٧٠٤	(٩,١٦٨,٤٠٥)	أرصدة بنكية مقيدة	
٢,٧٥٦,٦٥٢	٢٧,٩١٠	<u>صافي الزيادة/النقص في المطلوبات التشغيلية</u>	
٥٣,١٢٧,٥٤٥	١٧٩,٠٣٢,٥٩٧	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	
(١٤,٣٦٣,٩١٨)	(٩,٤٢٢,٦٤٠)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	
-	٢,٩٠٣,٥٦٩	إيجارات مدفوعة مقدماً	
(٢٠٦,٥٤٥)	(٣٤٣,٤٠٩)	صافي نقد من العمليات	
٣٨,٥٥٧,٠٨٢	١٧٢,١٧٠,١١٧	زكاة وضريبة دخل مدفوعة	
(٢٠٦,٥٢٥)	(٧٩٩,٩١٢)	استرداد زكاة وضريبة دخل	
٣٩٧,٣٠٣	-	منافع نهاية الخدمة مدفوعة	
(١٤,٤٠٠)	(١٠٨,٦٩٦)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	
١٧٦,٣٧٨	(٩٠٨,٦٠٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
١٥٤,٨٠٣,٢٥٥	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات	
(١٦٥,٨٥٩,٠٦٠)	(١٤٠,٣٩٤,٦٤٧)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	
-	(٩٣,٧١٧,١٩٦)	شراء موجودات غير ملموسة	
(٢,٣٤٨,٩٩٠)	(٢,٦٤٨,٩٩٠)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية	
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	-	الأنشطة التمويلية	
(٩٠,٨٠٤,٧٩٥)	(١٠١,٧٦٠,٨٣٣)	إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق	
(٥٢,٠٧١,٣٣٥)	٦٩,٥٠٠,٦٧٦	تسديد تسهيلات تمويل تورق	
١٨٣,٩٨٤,١٤٧	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	مصاريف تمويل مدفوعة	
١٣١,٩١٢,٨١٢	١١٢,٣٤٧,٩٥٩	سداد التزام عقد إيجار	
٩٣١,١٤٩	-	توزيعات أرباح مدفوعة	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
		صافي النقص في النقد وما في حكمه	
		النقد وما في حكمه، في بداية الفترة	
		النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة	
		معاملات غير نقدية:	
		إضافة موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار	

معاذ جبر
المدير المالي

بنار البسامي
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلائن
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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: 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

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 مقلّة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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.

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 ٣٠ يونيو 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:

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

٢. أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 بالتزامن مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن النتائج لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية للسنة المنتهية 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:

البُنىود	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية للالتزام بالمنافع 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 للممتلكات، 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)	تغير التعديلات تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في 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 تفصح 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 للخضم والخاصة للضريبة عند الاعتراف المبدئي. توفر التعديلات أيضاً استثناءً مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الركييزة الثانية من ضرائب الدخل.	الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة واستثناء مؤقت فيما يتعلق بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل ذات الركييزة الثانية (التعديلات 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
للفترات 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 المطلوبات 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 بالمطلوبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ ليتم 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 مشروع المشترك.

١ يناير ٢٠٢٤

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧)

تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و "علامات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٤. النقد والأرصدة البنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	نقد بالصندوق
٨٧,٧١٦,١١٩	٣٩,٨٥٧,٦٩٩	أرصدة لدى البنوك
٢٤,٥٩٦,٨٤٠	٢,٩٥٣,٥٨٤	شيكات مصدقة تحت التصرف (٢-٤)
١١٢,٣٤٧,٩٥٩	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	نقد وما في حكمه
-	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	أرصدة بنكية مقيدة (إيضاح ٢-٤)
١١٢,٣٤٧,٩٥٩	٨٥,٠٤٧,٢٨٣	

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع المراجعة التي تحمل فائدة بمبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٢٨٪ سنوياً في عام ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٥,٥٪).

يتم تقدير جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر انتمان منخفضة كونها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع ولم يكن هناك أي تاريخ للتعرض في السداد مع أي من الأرصدة البنكية للشركة. لذلك، فإن احتمال التعثر في السداد بناء على عوامل تطلعية وأي خسارة ناتجة يعتبر ضئيلاً.

٤-١ أرصدة بنكية مقيدة

يمثل هذا الرصيد ودائع 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. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم رفع هذه القيود من قبل البنوك.

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 وأرصدة 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
شريك	البنك العربي الوطني
شريك	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية
شركة شقيقة	شركة وصلت للخدمات العقارية
شركة شقيقة	شركة الخير كابيتال
شركة شقيقة	شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إن المعاملات الجوهرية خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٤,٤٨٣,٣٥٣	٥٧,٨٤٧,٨٣٦	١٢,٩٦٢,٩٦٩	٢٩,٧٤٦,٥٨٧	مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)
٢,٦٥٦,٥٠٠	-	١,١١٧,٥٠٠	-	أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
٢,٢٢٠,٦٣٠	١,٥٥٢,٠٦٧	١,٠٤٣,٨٩٦	٧٥١,٠٠٠	ربح/(خسارة) تحوط (البنك العربي الوطني)
(١,١٠٩,٢٧٣)	٣,٠٠٩,٢٦٤	(٤٢٧,٢٠١)	١,٥٩٥,٩٠٧	مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني
١,٨٢١,٨٨٥	-	٩٧٧,٢٤٨	-	إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)
٢,١٧٩,٩٤٠	٢,١٧٩,٩٤٠	-	-	ربح على ودائع مرابحة (البنك العربي الوطني)
-	٧٥,٨٨٢	-	-	دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة)
-	٥٥,٦٤٢	-	٢٩,٧٥١	ربح على ودائع مرابحة - الخير كابيتال
-	٣٨٥,٠١٤	-	٣٨٥,٠١٤	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	١,٥٣٤,٩٦٢,٤٠٢	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
١٤,٣٧٥,١٨١	١٢,٣٣٠,٢٠٢	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٥٩٣,٠٠٤	٥٩٨,٥٧٦	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلّق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مرابحة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ٤)
-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة (الخير كابيتال) (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 الستة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,١٥٢,٩٢٠	٢,٣٠٣,٠٧٠	١,٠٧٦,٤٦٠	١,٢٢٦,٦١٠	رواتب
١٠١,٤١٠	١٠٩,٢٤١	٥٠,٧٠٥	٥٨,٥٣٦	منافع نهاية الخدمة
٥٩٥,٩٥١	٦٩٥,٤٧٦	٢٩٧,٩٧٦	٣٦٢,٧٦٤	بدلات أخرى
-	٢,١٤٩,٠٠٠	-	١,١٣٧,٥٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٨٥٠,٢٨١	٥,٢٥٦,٧٨٧	١,٤٢٥,١٤١	٢,٧٨٥,٤١٠	

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٨١٧,٦٣٩	٢,٢٨٥,٥٣٧	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
٤١,٤٧٥	١,١٧٢,٢٥٩	تأمين مدفوع مقدماً
٦٧٤,٩٣٢	٦٧٤,٧٣٩	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
٢,٢٥٢,٤٧٨	١,٨٤٢,٠٥٧	ضريبة مدفوعة مقدماً (إيضاح ١٢)
٢,٠٤٧,٣٢١	١,٧٠٠,٧٢١	أخرى
٦,٨٣٣,٨٤٥	٧,٦٧٥,٣١٣	

٧. ندم مدينة أخرى، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣٠,٤٩٥,٥٠٥	٣٤,٩٣٠,٧٣٠	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
١٢,١٣٠,٦٩٠	١٠,٢٥٩,٨١٦	مطالبات قانونية
٥,٢٣٦,٥٨٢	٥,٩٣٦,٠٣٥	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
-	٢٩٣,٠٦٧	مستحق من الشركة السعودية لإعادة تمويل العقار
٥,٨٤٦,٩٣٦	٦,٤٣٧,٥٦٢	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢٢٥,٦٠٤	١٢٣,٤٨٢	سلف وندم موظفين مدينة
١,٢٥٤,٨٩٤	٧١٧,٠٠١	أخرى
٥٥,١٩٠,٢١١	٥٨,٦٩٧,٦٩٣	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
(٢٥,٩٥٨,٠٨٠)	(٢٧,٠٨٤,٧٢٤)	
٢٩,٢٣٢,١٣١	٣١,٦١٢,٩٦٩	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٢٢,٣٤٨,٥٢٥	٢٣,٤٧٥,١٦٩	مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة (انظر الإيضاح أدناه)
٣,٦٠٩,٥٥٥	٣,٦٠٩,٥٥٥	مخصص مطالبات قانونية
٢٥,٩٥٨,٠٨٠	٢٧,٠٨٤,٧٢٤	

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

فيما يلي حركة المخصص خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

مخصص مطالبات تأمين	مخصص ندم مدينة قيد التقاضي	
٢٣,٤٧٥,١٦٩	٣,٦٠٩,٥٥٥	١ يناير
(١,١٢٦,٦٤٤)	-	عكس خلال الفترة، صافي
٢٢,٣٤٨,٥٢٥	٣,٦٠٩,٥٥٥	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٥,٨٠٧,٢٩٢,١٥٩	٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي
(٢,٠٦٥,٨١٧,١٢٣)	(١,٩٩٧,٧٣٦,٠٦٠)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٧٤١,٤٧٥,٠٣٦	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٥,٦١٢,٢٣٢)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	ينزل: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٧١٥,٨٦٢,٨٠٤	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ هو ٦,١٨٦ 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.

١-٨ إن الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٣,٣٦٨,٣٧٠,٤٠٣	٢٢٧,٧٥٠,٠٦٩	١٤٥,٣٥٤,٥٦٤	٣,٧٤١,٤٧٥,٠٣٦	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٨٢٨,٠٠٢)	(٥,٠٣١,٦١٤)	(١٧,٧٥٢,٦١٦)	(٢٥,٦١٢,٢٣٢)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٣٦٥,٥٤٢,٤٠١	٢٢٢,٧١٨,٤٥٥	١٢٧,٦٠١,٩٤٨	٣,٧١٥,٨٦٢,٨٠٤	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٢٦٨,٦٥٦)	(٧,٣٤١,٦٨٧)	(٢١,٤٤٥,٢٠٩)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٤١٨,٥٠٩,٠٧٩	٢٤٤,٦٧٠,١٣٣	١٥١,٥٢٦,٥٨٦	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	صافي القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨-٢ إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة موضحة أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٦٤,٠٠٣,٢٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣٧٩,٦٨٠)	(٥,٠٩٢,١٥٥)	شطب مخصص خلال الفترة / السنة
(٥,٠٦٣,٦٤٠)	(٢٧,٨٥٥,٥٣١)	عكس خلال الفترة / السنة
٢٥,٦١٢,٢٣٢	٣١,٠٥٥,٥٥٢	الرصيد في نهاية الفترة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت الشركة بشطب مبلغ ٣٧٩,٦٨٠ ريال سعودي (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥,٩ 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.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)		السنة
إيراد تمويل غير مكتسب	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	خلال سنة واحدة
٢٧٣,٠٤٢,٩٤٣	٣٢٥,٤٦٥,١٤٧	٥٩٨,٥٠٨,٠٩٠	السنة الثانية
٢٥١,١٨٤,٥٧٤	٢٨٧,٤٥٤,٤٩٨	٥٣٨,٦٣٩,٠٧٢	السنة الثالثة
٢٢٧,٥٩١,٣٥٣	٢٨٦,٥٤٧,٢٩٤	٥١٤,١٣٨,٦٤٧	السنة الرابعة
٢٠٤,١١٦,٤٢٥	٢٨٤,٦٠٧,٣٠٤	٤٨٨,٧٢٣,٧٢٩	السنة الخامسة وما بعدها
١,١٠٩,٨٨١,٨٢٨	٢,٥٥٧,٤٠٠,٧٩٣	٣,٦٦٧,٢٨٢,٦٢١	
٢,٠٦٥,٨١٧,١٢٣	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	٥,٨٠٧,٢٩٢,١٥٩	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٣,١٢١,٦٦٥	١٤,٤٣٧,٥٤٩	١ - ٣ أشهر
٦٠٩,٦٩٤	٦٧٠,٨٨٨	٤ - ٦ أشهر
٣٩٣,٥٢٠	١,٦٠٤,٧٧٠	٧ - ١٢ أشهر
٣٠,٧٩٦,٩٠٠	٣٤,٩٩٢,٩٢٥	أكثر من ١٢ شهراً
٤٤,٩٢١,٧٧٩	٥١,٧٠٦,١٣٢	

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من عقود الإيجار المدينة أعلاه كما ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١,٦٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٩٣١ مليون ريال سعودي).

تحتفظ الشركة في السياق العادي لأعمالها بضمانات فيما يتعلق بزمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي (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
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٥٦٤,٩٢٤,٨٩٢	٤٨٠,١١٣,٧٤٦	ذمم مرابحة مدينة، إجمالي
(٢٠٢,٤٨٤,٥٢٣)	(١٧٠,٩٩٣,٨٩٧)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣٦٢,٤٤٠,٣٦٩	٣٠٩,١١٩,٨٤٩	ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,١٢١,١٠١)	(١,٠٠٥,٥١٩)	ينزل: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣٦٠,٣١٩,٢٦٨	٣٠٨,١١٤,٣٣٠	ذمم مرابحة مدينة، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ هو ٤١٩ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٤٢ عقد). المبالغ المستحقة بموجب ذمم مرابحة مدينة مستحقة القبض من العملاء الأفراد.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٣٤٣,٥٧٥,٠٣٣	١٣,٨١٠,٥١٧	٥,٠٥٤,٨١٩	٣٦٢,٤٤٠,٣٦٩	
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(٧٦٨,٣٨١)	(٤٢٠,٧٩٩)	(٩٣١,٩٢١)	(٢,١٢١,١٠١)	
صافي القيمة الدفترية	٣٤٢,٨٠٦,٦٥٢	١٣,٣٨٩,٧١٨	٤,١٢٢,٨٩٨	٣٦٠,٣١٩,٢٦٨	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٢٩٨,٩٥٧,٦٠٠	٨,٧٠٣,٩٤٦	١,٤٥٨,٣٠٣	٣٠٩,١١٩,٨٤٩	
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(٤٣٦,٥٠٨)	(٣٧٨,٧٤٦)	(١٩٠,٢٦٥)	(١,٠٠٥,٥١٩)	
صافي القيمة الدفترية	٢٩٨,٥٢١,٠٩٢	٨,٣٢٥,٢٠٠	١,٢٦٨,٠٣٨	٣٠٨,١١٤,٣٣٠	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٠٠٥,٥١٩	٧٠,٩٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,١١٥,٥٨٢	٩٣٤,٥٢٨	المحمل للفترة / للسنة
٢,١٢١,١٠١	١,٠٠٥,٥١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيراد تمويل غير مكتسب	إجمالي ذمم المراجعة المدينة	السنة
١٨,٥٢٩,٠٣٩	٢٥,٨٥٥,٠٥٥	٢٤,٥٤٨,٠٩٠	٥٠,٤٠٣,١٤٥	خلال سنة واحدة
١٨,٨١٨,٨٥٣	٢٣,٣٢٧,١٩٩	٢٢,٨٦٢,٣٨٣	٤٦,١٨٩,٥٨٢	السنة الثانية
١٦,٩٠٩,٣٢٧	٢٢,٠٢٦,٥٩١	٢٠,٩٧٠,٩٢٩	٤٢,٩٩٧,٥٢٠	السنة الثالثة
١٩,٦٠٥,٦٨٦	٢٣,٠١٥,٩٢٦	١٩,١٧٧,٩٧٩	٤٢,١٩٣,٩٠٥	السنة الرابعة
٢٣٥,٢٥٦,٩٤٤	٢٦٨,٢١٥,٥٩٨	١١٤,٩٢٥,١٤٢	٣٨٣,١٤٠,٧٤٠	السنة الخامسة وما بعدها
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	٣٦٢,٤٤٠,٣٦٩	٢٠٢,٤٨٤,٥٢٣	٥٦٤,٩٢٤,٨٩٢	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٥٤١,٨٣٦	٦٥٣,٦٤٤	١ - ٣ أشهر
٥١,٦٥٥	٨٣,١٤٩	٤ - ٦ أشهر
-	٩٩,٣٨٥	٧ - ١٢ شهراً
٥٩٣,٤٩١	٨٣٦,١٧٨	المجموع

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من عقود الإيجار المدينة التي تأخر سدادها أعلاه كما ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٩ 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)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٦,١٧١,٢٠١	٤,٣٦٣,٩٠٧	مصاريف متعلقة بالموظفين
٤,٦١٦,٠٠٠	٢,٥٣٤,٠٠٠	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٤,١٣٣,٨٤٨	-	تأمينات مستحقة على الحياة الائتمانية
١,٦٢٩,٢١٨	١٢٢,٦٥٧	مصاريف صيانة سنوية مستحقة
٢,٤٤٠,٦٩٩	٢,٨٠١,٩٩٧	أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	٩,٨٢٢,٥٦١	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٢,٩٦٩,٧٢٨	١٧,٨١١,٤٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٣٢٣,٦٠٠	٨,٩١١,٠٣٦	مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية
-	(٤,٠٥٨,٦٩٢)	المدفوع خلال السنة مقابل السنوات السابقة
(٨,٩١٠,٩٨٦)	(٩,٦٩٤,٠٥٤)	المدفوع خلال الفترة
٥,٣٨٢,٣٤٢	١٢,٩٦٩,٧٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن الحركة في مخصص الضريبة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
-	١,٤٥٨,٤٢٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١,٨٤٢,٠٥٧)	-	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٠١,٢٢٣	١,٤٧١,٨٠٩	مخصص ضريبة الدخل للفترة / للسنة الحالية
-	٥١,٦٦٠	نقص مخصص لسنة سابقة
(٥١١,٦٥٤)	(٤,٨٢٣,٩٥٢)	مدفوع خلال الفترة / السنة
٢,٢٥٢,٤٧٨	١,٨٤٢,٠٥٧	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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت الشركة بضريبة دخل مستردة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤,٤ مليون ريال سعودي) 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ هو ٤,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٠٦ مليون ريال سعودي) خلال عام ٢٠٢٣.

١٣. الضريبة المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٩١٧,٠٧٨	٤,٤٠٢,٣٣٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٥٠,٥٥١)	(٢,٤٨٥,٢٥٢)	الحركة خلال الفترة / السنة
١,٧٦٦,٥٢٧	١,٩١٧,٠٧٨	الرصيد في نهاية الفترة

١٤. تسهيلات تمويل توريق

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٢,٥٣٨,٦٩٧,٣٥٦	٢,٥٤٤,٠٩٢,٠٠٤	المبالغ الأصلية القائمة
٥,٦٦٢,٣٠٢	٧,١٧٦,٥١٤	مصاريف تمويل تورق مستحقة
<u>٢,٥٤٤,٣٥٩,٦٥٨</u>	<u>٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨</u>	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٥٣٤,٩٦٢,٤٠٢	١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	البنك العربي الوطني
٣٣٦,٢٧٤,٩٥٦	٣٥٨,٠١٣,٥٦١	بنك الخليج الدولي
٦٢,٦٩٩,٦٣٠	٧٨,٤٠٥,٧٨٩	مؤسسة التمويل الدولية
٢٧١,٢٧٢,٥٤٦	٣٣٨,٤٧٠,١٤٠	البنك الأهلي السعودي
٢٥٣,٠٤٥,٦٦٧	٢٠٤,٧٥٤,٠٩١	الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٨٦,١٠٤,٤٥٧	-	بنك الجزيرة
<u>٢,٥٤٤,٣٥٩,٦٥٨</u>	<u>٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨</u>	

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تلتزم الشركة بمتطلبات التعهدات المتعلقة بتوزيع الأرباح والنسبة الحالية.

١٥. التزام منافع نهاية الخدمة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٩,٧٣١,٥٦٩	٨,٥٩٨,٤١٣	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة
٧٥٤,٩٠٢	١,٤٩٣,٦٣٠	تكلفة الخدمة الحالية
٢٢٨,٥٥٤	٣٤٢,٠١٧	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٣٤٣,٤٠٩)	(٤٠٨,١٥٩)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
٧٣٨,٥٢٢	(٢٩٤,٣٣٢)	خسائر / أرباح اكتوارية من الالتزام
<u>١١,١١٠,١٣٨</u>	<u>٩,٧٣١,٥٦٩</u>	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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. أداة التحوط مقومة بالدولار الأمريكي. لا تطبق الشركة معالجة محاسبة التحوط.

بلغت القيمة العادلة الموجبة لمقايضة أسعار الفائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٣١,١٣ مليون ريال سعودي بمبلغ اسمي قدره ١٨٤,١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨٩ مليون ريال سعودي). لم تعترف الشركة بالتغيير في القيمة العادلة لمقايضة أسعار الفائدة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الستة أشهر ٣ مليون ريال سعودي (مصروف التحوط لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٠,٢ 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.

١٧. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

عدد الأسهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة	رأس المال	
٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠	يوسف بن عبدالله الشلاش
٥٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عامة وغيرها (مدرجة في تداول)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

١٨. 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 الاحتياطي المطلوبة التي يجب تحديدها في اللوائح ذات الصلة.

١٩. توزيعات أرباح مستحقة

في ١٤ مايو ٢٠٢٣، أوصى مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. وافقت الجمعية العمومية بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٣ على توزيع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي والتي تم توزيعها بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢٣.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣	
٢,١٩٢,٥٩١	١,٥٠١,٢٢٤	١,١٠٥,٧٩٣	٧٠٣,٩٩٤	٢٦٢,١٧٣	٢١٠,٩٢٤	١٣٠,١٥٦	١٣٠,١٥٦
٧١٠,٣٢٦	٤١٧,٠٩٨	٣٠١,٩٥٠	٢٩٥,٧٤٨				
٣,١٦٥,٠٩٠	٢,٠٤٩,٩٧٨	١,٦١٨,٦٦٧	١,١٢٩,٨٩٨				

عمولة مبيعات وتحصيل وتحويل ملكية
مصاريف تسويق
أخرى

٢١. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣	
٢٧,٤٧٥,١٢٤	٢٧,٩٦١,٨٩٥	١٣,٩٦٨,٦٦٥	١٤,٣٠٣,٢٥٩	٢,٤٣٧,٢٩٤	١,٣٥٤,٣٥٤	١,٦٢١,٥٦٨	١,٦٢١,٥٦٨
٢,٣٠٥,٨١٢	٢,٢٥٢,٦٥٨	١,١٥٩,٩١٨	١,١٢٧,٣٣٤	١,٥٦٥,٥٥٨	٥٧٢,٦٦٩	١,١٩٨,٦٩٨	١,١٩٨,٦٩٨
١,٢٩٠,٥٧٥	١,٥٨٠,٢٢٥	٧٠٦,٨٢٥	٧٨٣,٣٠٠	١,٤١١,٧٠٧	٥٥٣,٩٨٩	١,٠٩٢,٤٦٧	١,٠٩٢,٤٦٧
٦١٥,٦٨٧	٥٢٨,١١٥	٣٠٥,٠٠٠	٣١٨,٠٠٠	٢١٦,٦٤٣	١٠٦,٢٤٧	٨٥,٣٢٦	٨٥,٣٢٦
٨٩,٠١٠	١٠٠,٤٣٤	٤٧,٨٤٨	٨٦,٦٠٣	١٣٨,٣٨٢	٧٠,٣١١	٨٦,٠٤٠	٨٦,٠٤٠
٨٩,١٨٦	١٢٨,١٧٨	٦٣,٠٥٥	٨٥,٧٢٣	٣٥,٦١٠	١٨,٢٦٩	٩,٨٣٥	٩,٨٣٥
١٧١,٧٤٨	١٨٧,٢٩٤	٩٨,٩٩٩	١١٩,٢٩٨	-	-	١,١٣٧,٥٠٠	١,١٣٧,٥٠٠
١,٠٥٩,٤٠٧	٢,١٤٩,٠٠٠	٦٣٦,٨١٩	٥٥٥,٢٧٩				
٣٨,٩٠١,٧٤٣	٤٢,٢٦٧,٥٣٠	١٩,٦٦٢,٩٦٨	٢٢,٦١٠,٢٣٠				

رواتب موظفين ومنافع أخرى
أتعاب استشارات
استهلاك وإطفاء
رسوم دعم برامج
عمولة تحصيل
مصاريف ضريبة القيمة المضافة
مصاريف اتصالات
مصاريف بنكية
طباعة وقرطاسية
مصاريف سفر
مصاريف توظيف
ضريبة استقطاع
اصلاح وصيانة
مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
أخرى

٢٢. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا ينطبق احتساب الربح المخفض لكل سهم على الشركة. تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣	
٦٣,٦٥٦,٠٣١	٥,٠٤١,٦٧٦	٣١,٢٩٨,٩٩١	٢,٥٩٥,٤٥٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٦٤	٠,٠٥	٠,٣١	٠,٢٦				

صافي الربح للفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
ربحية السهم الأساسية والمخفضة
(بالريال السعودي للسهم)

٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده 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 وضم مدينة أخرى واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وأدوات مالية واستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وضم مريحة مدينة وتسهيلات تمويل تورق وضم 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 ضم مدينة عن الإيجار التمويلي وضم 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.

٢٤. 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 تعهدت الشركة بسداد التدفقات النقدية من الاستثمارات 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 دفاثرها 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.

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 المباعه وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي القائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المباعه بالتعاقد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٢ مليون ريال سعودي).

٢٥. 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.

٢٦. 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:

معداد تصنيفها	إعادة التصنيف	كما هو معلن سابقاً	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(٢,٠١١,٢٦٠)	(٢,٠١١,٢٦٠)	-	مصاريف إنشاء عقود (إيضاح ب)
١٣٠,٧١٧,٥٩٧	(٢,٠١١,٢٦٠)	١٣٢,٧٢٨,٨٥٧	مجموع الإيرادات (إيضاح ب)
١٥٣,٩٥٥,٩٨٨	(٢,٠١١,٢٦٠)	١٥٥,٩٦٧,٢٤٨	مجموع الإيرادات التشغيلية (إيضاح ب)
١٣,٠٩٦,٠٨١	١٣,٠٩٦,٠٨١	-	تكاليف مباشرة (إيضاح ج)
٣٨,٩٠١,٧٤٣	(١١,٧٨٦,٤٣٥)	٥٠,٦٨٨,١٧٨	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ج ٢)
٣,١٦٥,٠٩٠	(٣,٣٢٠,٩٠٦)	٦,٤٨٥,٩٩٦	مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ب و ج ١)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة:

معداد تصنيفها	إعادة التصنيف	كما هو معلن سابقاً	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
-	٨,٨٧٢,٤٥٢	(٨,٨٧٢,٤٥٢)	شيكات مصدقة تحت التصرف (إيضاح أ)
٣٨,٥٥٧,٠٨٢	٨,٨٧٢,٤٥٢	٢٩,٦٨٤,٦٣٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية (إيضاح أ)
(٥٢,٠٧١,٣٣٥)	٨,٨٧٢,٤٥٢	(٦٠,٩٤٣,٧٨٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٨٣,٩٨٤,١٤٧	(٣٠,٤٨٣,٥٠٠)	٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	نقد وما في حكمه، ١ يناير ٢٠٢٢ (إيضاح أ و د)
١٣١,٩١٢,٨١٢	(٢١,٦١١,٠٤٨)	١٥٣,٥٢٣,٨٦٠	نقد وما في حكمه، ٣٠ يناير ٢٠٢٢ (إيضاح أ و د)

أ. شيكات مصدقة تحت التصرف

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.

ب. مصاريف إنشاء عقود

تمثل مصاريف إنشاء العقود البالغة ٢,٠١١,٢٦٠ 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

ج. تكاليف مباشرة

تتضمن التكاليف المباشرة:

١. مصاريف التقييم التي تم تحملها بمبلغ ١,٣٠٩,٦٤٦ 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 ١١,٧٨٦,٤٣٥ ريال سعودي التكلفة التي تتكبدتها الشركة عن العقارات التي تمتلكها وتؤجرها للعملاء. تم عرض مصاريف التأمين سابقاً كمصروفات عمومية وإدارية ولكنها تتعلق مباشرة بأنشطة التأجير الخاصة بالشركة.

صنفت الإدارة هذه المصروفات حالياً على أنها تكاليف مباشرة.

د. نقد وما في حكمه

تم استبعاد الأرصدة البنكية المقيدة البالغة ٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعرضها بشكل منفصل عن النقد وما في حكمه. نتيجة 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 الشيكات المصدقة تحت التصرف بمبلغ ١١,٧١٦,٥٠٠ ريال سعودي). تم تعديل النقد وما في حكمه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٢١,٦١١,٠٤٨ ريال سعودي (٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، على أنه رصيد بنكي مقيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بعد خصم إعادة تصنيف الشيكات المصدقة تحت التصرف بمبلغ ٢٠,٥٨٨,٩٥٢ ريال سعودي).

لم يكن لإعادة التصنيف أعلاه أي أثر على الربح المسجل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لذلك، لم يتم عرض قائمة المركز المالي كما في بداية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢٧. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠٢٣).