

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

القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة	جدول المحتويات
٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٩	قائمة التدفقات النقدية
٥٨ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة سهل للتمويل (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن) (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك ملخصاً لمعلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية من تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد آداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (المتضمنة معايير الاستقلال الدولية) ("القواعد") المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذه القواعد. ونعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس لإبداء رأينا.

الأمر الرئيسية للمراجعة

إن أمور المراجعة الرئيسية، بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأنها.

الأمر الرئيسي للمراجعة	كيف تناولت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة
مخصص خسارة الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ تعرض الشركة لمخاطر الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة ٤,١٨٣ مليار ريال سعودي والذي مثل ٩٦٪ من إجمالي الموجودات. بلغ مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ٢٩ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ.	لقد حصلنا على فهم لإجراءات سير العمل ذات الصلة، وسياسة انخفاض القيمة وخسائر الائتمان، وعملية التقدير لتحديد مخصصات انخفاض القيمة للاستثمار في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة ومنهجية خسائر الائتمان المتوقعة وقمنا بتقييم الضوابط ذات الصلة ضمن هذه العمليات لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب.

تقرير مراجع الحسابات المستقل - تنمة

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

الأمر الرئيسي للمراجعة - تنمة

الأمور الرئيسي للمراجعة	كيف تناولت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>تعترف الشركة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً (المرحلة ١) أو خسارة الائتمان مدى الحياة (المرحلة ٢). من المتطلب تكوين مخصص خسارة لتغطية خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف الميدني. يتم تصنيف الأداة المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية على أنها بالمرحلة ٣ ويتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة مقابل هذه الأداة المالية.</p> <p>إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياسها على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها الناشئة عن ترجيح السيناريوهات الاقتصادية المستقبلية المتعددة، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأصل. تستخدم الشركة نماذج إحصائية لحسابات خسائر الائتمان المتوقعة والمتغيرات الرئيسية المستخدمة في هذه الحسابات هي احتمالية التعثر في السداد، والخسارة في حالة التعثر في السداد؛ والتعرض للمخاطر عند التعثر المحدد في إيضاح ٣ حول القوائم المالية.</p> <p>يتم تقييم التعرض بشكل فردي للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، لتقييم التعرض لانخفاض القيمة الائتمانية وقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وهذا يتطلب من الإدارة أن تحصل على جميع المعلومات النوعية والكمية المعقولة والداعمة أثناء تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، أو أثناء تقييم معايير الائتمان منخفض القيمة فيما يتعلق بالتعرض للمخاطر.</p> <p>يتم قياس مبالغ خسائر الائتمان المتوقعة بواسطة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة مع تدخل يدوي محدود، ومع ذلك، من المهم أن يتم التحقق من صحة النموذج للاستخدام في نهاية السنة. استعانت الشركة بطرف خارجي لإجراء التحقق من النموذج خلال السنة.</p> <p>تم إدراج لوائح البنك المركزي السعودي الجديدة ("ساما") التي تحكم تصنيف مخاطر الائتمان والمخصصات في قياس الشركة لخسائر الائتمان المتوقعة.</p>	<p>لقد قمنا أيضاً بتحديد ما إذا كانت الضوابط الرقابية اليدوية في المجالات التالية قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب:</p> <ul style="list-style-type: none"> فحص واعتماد مخرجات نموذج خسائر الائتمان المتوقعة؛ و الاعتراف بمخصصات انخفاض القيمة وقياسها. <p>كما قمنا أيضاً بتقييم الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> السياسة المرحلية والزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتعريف التعثر في السداد مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي وإرشادات البنك المركزي السعودي؛ الأساس المنطقي للتعرضات التي تم تغيير تصنيفها من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢ وتلك التي تم تغيير تصنيفها من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١؛ منهجية تحديد احتمالية التعثر في السداد، والخسارة الناتجة عن التعثر في السداد؛ والتعرض للمخاطر عند التعثر في السداد. ما إذا كان قد تم التحقق من صحة نماذج مكون المخاطر و/أو إعادة معاييرها؛ أوزان ومؤشرات سيناريوهات الاقتصاد الكلي المستخدمة؛ و حساب خسارة الائتمان المتوقعة لعينة من التعرضات. <p>قمنا باختبار نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لتحديد ما إذا كان متوافقاً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية واكتمال ودقة المعلومات المستخدمة في النموذج.</p> <p>نقوم أيضاً بالآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقييم مهارات وكفاءة واستقلالية وموضوعية الخبير الخارجي المعين للمصادقة الخارجية على نموذج خسائر الائتمان المتوقعة؛ و مراجعة شروط خطاب الارتباط مع الشركة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض المراجعة. <p>لقد أخذنا في الاعتبار عملية التحقق الخارجي لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة وتأثيرها على نتائج تقدير انخفاض القيمة.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل - تنمة

إلى السادة المساهمين
شركة سهل للتمويل (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض، المملكة العربية السعودية
الأمر الرئيسي للمراجعة - تنمة

الامر الرئيسي للمراجعة	كيف تناولت مراجعتنا الامر الرئيسي للمراجعة
تعتبر مراجعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمج المراجعة المدينة من أمور المراجعة الرئيسية بسبب حجم هذه المبالغ وأهمية وتعقيد التقديرات والأحكام المطبقة من قبل الإدارة في نماذج خسارة الائتمان المتوقعة. وتشمل هذه، في جملة أمور أخرى، تصنيف التعرضات إلى مراحل.	لقد استعنا بالمختصين الداخليين لدينا لمساعدتنا في فحص حسابات وافتراضات نموذج خسارة الائتمان المتوقعة وتقييم المدخلات ذات الصلة. قمنا بتقييم الإفصاحات في القوائم المالية المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٣ حول القوائم المالية بشأن السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية، والإيضاح ١٠ و ١١ للإفصاح عن انخفاض القيمة والإيضاح ٣٠ للإفصاح عن مخاطر الائتمان والافتراضات والعوامل الرئيسية التي تم أخذها في الاعتبار عند تحديد مراحل التعرض.	

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في تقرير مجلس الإدارة السنوي لعام ٢٠٢٣ والتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣، بخلاف القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى الواردة في تقرير مجلس الإدارة السنوي لعام ٢٠٢٣ والتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣. من المتوقع تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة السنوي النهائي لعام ٢٠٢٣ والتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣ بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، عند توفرها، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو محرفة بشكل جوهري.

وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى عند قراءتنا للمعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن العثر أو الخطأ.

تقرير مراجع الحسابات المستقل - تمة

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية - تمة

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح - بحسب مقتضى الحال - عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو ليس هناك خيار حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، مسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على التأكيد المعقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس التقدير المهني والحفاظ على نزعة الشك المهني طوال فترة المراجعة. وعلينا أيضاً: وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتكوين أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذو علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

تقرير مراجع الحسابات المستقل - تنمة

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

إننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية التي نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير المتخذة لإزالة التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

من الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة في مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، ومن ثم تعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا حول القوائم المالية ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن تلك الأمور، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

ديلويت أند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



مازن بن علي العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٠

٢٢ شعبان ١٤٤٥ هـ
٣ مارس ٢٠٢٤

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	٨٠,٢٧٢,٤٣٧	٦ و ٥	النقد وما في حكمه
٥٩٣,٠٠٤	٥٠٣,٨٦٢	٦	مطلوب من جهة ذات علاقة
٧,٦٧٥,٣١٣	٩,٤٤٧,٣٠٨	٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣١,٦١٢,٩٦٩	٢٥,٦٣٨,٦٥٥	٨	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٤,٣٧٥,١٨١	١٢,١٠٥,٢٢٤	١٢	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	٣,٦٠٥,٥٧٠,٧٩٧	١٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	٥٧٧,٥٨٨,٢١٩	١١	ذمم مرابحة مدينة، صافي
٣١,١٣٢,٥١٩	٢٦,٩٤٧,٤١٨	١٤ و ٦	القيمة العادلة الموجبة لأدوات المشتقات المالية
٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠	٩	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢١,٩٨٣,٦٠٨	٣٤,٢٦٣,٩٥٧	١٣	عقارات أخرى، صافي
٥,٤٠٩,٤٨٠	٢,٨٦٠,٤٩٠		موجودات حق الاستخدام، بالصافي
٣,٣٤٦,٦٥٤	٣,٨٩١,٢٨١		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٠٢٣,٢٧٦	١,٦١٨,٩٩٩		موجودات غير ملموسة، بالصافي
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٥٦,٥٥٥	١٩	الضريبة المؤجلة
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	-	٥	أرصدة بنكية مقيدة
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٨٣,٣٥٨,٠٥٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات
١٢,١٠٨,٩٤٨	١٤,٥٢١,٥٦٩	١٦	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	١٥,٠٢٧,٦٢٧	١٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٥٣٥,١٩٠	١١,١٨٢,٩٣٣		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٥٠٦,٣٣٩	٢,٦٨٣,٨٤٩		التزام عقد إيجار
١٢,٩٦٩,٧٢٨	٥٢٥,٩٥٧	١٨	مخصص زكاة وضريبة دخل
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٦٦٧,٠٨٥,٤٨٨	٢٠	تسهيلات تمويل تورق
٩,٧٣١,٥٦٩	١١,٦٧٧,١٤٤	٢١	التزام منافع نهاية الخدمة
٢,٦٢٠,١١١,٢٥٨	٢,٧٢٢,٧٠٤,٥٦٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	رأس المال
١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١٢٦,٣٠١,٢٣٢	٢٣	احتياطي نظامي
٢,١٢٣,٩٠٨	١,٧٣٢,٩١٢		احتياطيات أخرى
٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٥٣٢,٦١٩,٣٤١		أرباح مستبقة
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	١,٦٦٠,٦٥٣,٤٨٥		مجموع حقوق المساهمين
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٨٣,٣٥٨,٠٥٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

الالتزامات المحتملة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


المدير المالي


الرئيس التنفيذي

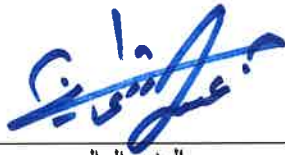

رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٢٦١,٨٥٥,٧٢٧	٢٩٧,٩١٥,٤٣٤	٢٥	إيرادات تمويل
٥,٦٠٧,٩٦٥	٤,٣٦٣,٥١٢	١٥	أتعاب خدمات، صافي
١,٧٣٠,٠٠٨	٤٩١,٥١٢		إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم
٣٠٩,٥٥٦	-		إيرادات بيع الموجودات
(٣,٨٢٩,٦٦٣)	(٢,٢٦٩,٩٥٧)	١٢	مصاريف إنشاء عقود
٢٦٥,٦٧٣,٥٩٣	٣٠٠,٥٠٠,٥٠١		مجموع الإيرادات
٣١,١٣٢,٥١٩	(٤,١٨٥,١٠١)	١٤	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
٢,٣٢٧,١٠١	٦,٩١٧,٢٥٨		إيرادات أخرى
٢٩٩,١٣٣,٢١٣	٣٠٣,٢٣٢,٦٥٨		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٢٤,٩١٠,٨٨٢)	(٢١,٥٤٢,٥٩١)	٢٦	تكاليف مباشرة
(١٠٦,٧٠٦,١٦١)	(١٨٧,٨٤٨,٨٥٩)	٢٠	مصاريف تمويل
(٨٥,١٦٢,٢٢٨)	(٩٢,٢٧٣,٦٨٤)	٢٧	مصاريف عمومية وإدارية
٢١,٤٥٧,٦٣٩	٣,٦٦٤,٤٠٥	٣٠	مخصصات انخفاض القيمة ومشطوبات
(٥,٨٦٩,٢٠٤)	(٢,٣٤١,٤٧٩)	٢٨	مصاريف بيع وتسويق
(٢٠١,١٩٠,٨٣٦)	(٣٠٠,٣٤٢,٢٠٨)		مجموع المصاريف التشغيلية
٩٧,٩٤٢,٣٧٧	٢,٨٩٠,٤٥٠		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(١٠,٤٣٤,٥٠٥)	(٢,٧١٦,٤٧٤)	١٨	زكاة وضريبة دخل
١٠,٨٦٧,٠٠٥	٢,٣١٢,٩٤٣	١٨	استرداد ضريبة الدخل للفترة السابقة
(٢,٤٨٥,٢٥٢)	(١٦٠,٥٢٣)	١٩	الضريبة المؤجلة
٩٥,٨٨٩,٦٢٥	٢,٣٢٦,٣٩٦		صافي الربح للسنة
			الدخل الشامل الآخر
			البند التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة
٢٩٤,٣٣٢	(٣٩٠,٩٩٦)	٢١	(خسائر) // أرباح اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
٩٦,١٨٣,٩٥٧	١,٩٣٥,٤٠٠		مجموع الدخل الشامل للسنة
٠,٩٦	٠,٠٢	٢٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي نظامي	إيضاح رأس المال
١,٧٠٨,٧١٨,٨٥	٥٨,٥٢٥,٥٨٥	٢,١٢٣,٩٠٨	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٣٢٦,٣٩٦	٢,٣٢٦,٣٩٦	-	-	-
(٣٩٠,٩٩٦)	-	(٣٩٠,٩٩٦)	-	-
١,٩٣٥,٤٠٠	٢,٣٢٦,٣٩٦	(٣٩٠,٩٩٦)	-	-
-	(٢٣٢,٦٤٠)	-	٢٣٢,٦٤٠	-
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
١,٦٦٠,٦٥٣,٤٨٥	٥٣٢,٦١٩,٣٤١	١,٧٣٢,٩١٢	١٢٦,٣٠١,٢٣٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

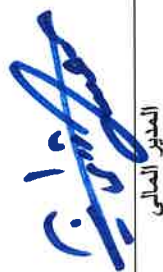
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
صافي الربح للسنة
خسائر اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح مدفوعة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي نظامي	إيضاح رأس المال
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٥,٨٨٩,٦٢٥	٩٥,٨٨٩,٦٢٥	-	-	-
٢٩٤,٣٣٢	-	٢٩٤,٣٣٢	-	-
٩٦,١٨٣,٩٥٧	٩٥,٨٨٩,٦٢٥	٢٩٤,٣٣٢	-	-
-	(٩,٥٨٨,٩٦٢)	-	٩,٥٨٨,٩٦٢	-
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-
١,٧٠٨,٧١٨,٨٥	٥٨,٥٢٥,٥٨٥	٢,١٢٣,٩٠٨	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
صافي الربح للسنة
أرباح اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح مدفوعة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


المدير المالي


الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٩٧,٩٤٢,٣٧٧	٢,٨٩٠,٤٥٠	صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
٤,٥٥٠,١٥٨	٤,٤٥٥,٢٤٨	تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٣,٨٢٩,٦٦٣	٢,٢٦٩,٩٥٧	استهلاك وإطفاء
(٣١,١٣٢,٥١٩)	٤,١٨٥,١٠١	إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
(٢١,٤٥٧,٦٣٩)	(٣,٦٦٤,٤٠٥)	خسارة/(ربح) القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
١,٨٣٥,٦٤٧	٢,١٤٤,٥٨٦	عكس مخصصات انخفاض القيمة ومشطوبات، بالصافي
٣٣٩,٧٣٩	٢٩٥,٥٥٠	مخصص منافع نهاية الخدمة
١٠٦,٧٠٦,١٦١	١٨٧,٨٤٨,٨٥٩	إطفاء التزام عقد إيجار
١٦٢,٦١٣,٥٨٧	٢٠٠,٤٢٥,٣٤٦	مصاريف تمويل
		صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية
١٤٦,٧٢٩	٨٩,١٤٢	مطلوب من جهة ذات علاقة
٧٧٢,٣٤٦	(٢,٩٣٩,٢٥٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٢٨٧,٩٨١	٢,٣٥٠,٤٦٥	ذمم مدينة أخرى
٢١١,٦٢٠,٧٦٣	٢٠٠,٦٣١,٥٩٣	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
(٢٣٤,٢٦٢,٧٢١)	(٢٧١,٥٣٢,٩٥٠)	ذمم مرابحة مدينة
-	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	أرصدة بنكية مقيدة
		صافي الزيادة/(النقص) في المطلوبات التشغيلية
٤,٦٩١,٥٤٧	٢,٤١٢,٦٢١	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٧,٣٢٤,٠٤٠	(٣,٩٦٣,٣٣٩)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٥٦٦,٠٠٤	١,٦٤٧,٧٤٣	إيجارات مدفوعة مقدماً
١٥٥,٧٦٠,٢٧٦	١٧١,٣٢١,٣٦٧	صافي النقد من العمليات
(١٨,٥٧٦,٦٩٨)	(١٣,٩٩٢,٩٨٦)	زكاة وضريبة دخل مدفوعة
١٠,٨٦٧,٠٠٥	٧,٨٨٣,٣١٧	استرداد ضريبة الدخل للفترات السابقة
(٤٠٨,١٥٩)	(٥٩٠,٠٠٧)	منافع نهاية الخدمة مدفوعة
١٤٧,٦٤٢,٤٢٤	١٦٤,٦٢١,٦٩١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٠,٢١١)	(١,٦٢٧,٥٩٩)	شراء ممتلكات ومعدات
١١,٤٢٨	-	استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩٠,٣٠٧)	(٤١٩,٠٠٩)	شراء موجودات غير ملموسة
(٣٤٩,٠٩٠)	(٢,٠٤٦,٦٠٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق
(٢٥٤,٨٧٥,٢٠٠)	(٣٤٤,٥٦٩,٨٢٣)	تسديد تسهيلات تمويل تورق
(١٠٣,٦٣٦,٩٥٨)	(١٨٢,٤٦٢,٠٦٦)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,١٧٨,٣٠١)	(٢,٨٢٢,٤٩٠)	المدفوع من الجزء الأساسي للالتزام عقد الإيجار
(٣٣٩,٧٣٩)	(٢٩٥,٥٥٠)	المدفوع من جزء الفائدة للالتزام عقد الإيجار
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٨٨,٤٣٠,١٩٨)	(١٢٥,١٤٩,٩٢٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٤١,١٣٦,٨٦٤)	٣٧,٤٢٥,١٥٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه (انظر إيضاح ٣٤ بشأن التغيرات غير النقدية)
١٨٣,٩٨٤,١٤٧	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	٨٠,٢٧٢,٤٣٧	النقد وما في حكمه بنهاية السنة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. الشركة والنشاط الرئيسي

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/أ 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 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. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم وأنشطة التمويل الاستهلاكي.

في ١٤ فبراير ٢٠٢٣، في اجتماع الجمعية العامة غير العادية، قرر مساهمو الشركة تغيير اسم الشركة إلى شركة سهل للتمويل.

قامت الشركة أيضاً بتحديث لوائحها الداخلية لتعكس 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 ١٧ يناير ٢٠٢٥.

فروع الشركة

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

التاريخ	رقم السجل التجاري	الفروع
١٤٣٧/٨/٢٢هـ	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧	فروع جدة
١٤٣٧/٨/٢٢هـ	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	فروع الدمام

٢. اعتماد المعايير الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة والمنقحة سارية المفعول للفترة الحالية

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

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

المخلص	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
تغيير التعديلات تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ 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.	تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤)

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المبايع	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأمين ويحل محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين.	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 المجلس أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية للتقرير المالي.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ (تعريف التقديرات المحاسبية).
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 اليقين من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في القوائم المالية بطريقة تتطوي على عدم اليقين من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ ما.	الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة واستثناء مؤقت فيما يتعلق بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل ذات الركيزة الثانية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
توضح التعديلات أن الإعفاء من الاعتراف المبدي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدي. توفر التعديلات أيضاً استثناء مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الركيزة الثانية من ضرائب الدخل.	

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) تهدف التعديلات 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 نفي بالمتطلبات 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.
- ١ يناير ٢٠٢٤ ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧) تضيف التعديلات متطلبات و "معالم" الإفصاح ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.
- ١ يناير ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقرير المالي للاستدامة رقم ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي للاستدامة رقم ١ المتطلبات العامة للإفصاحات المالية المتعلقة بالاستدامة بهدف مطابقة المنشأة بالإفصاح عن معلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة والتي تكون مفيدة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.
- ١ يناير ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقرير المالي للاستدامة رقم ٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي للاستدامة رقم ٢ متطلبات التحديد والقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تكون مفيدة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.
- ١ يناير ٢٠٢٥ تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي تعمل التعديلات على إزالة واستبدال المراجع والتعريفات الخاصة بالاختصاص القضائي في معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة، دون تغيير الصناعات أو المواضيع أو المقاييس بشكل كبير.
- ١ يناير ٢٠٢٥ عدم القدرة على الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيف يتم تحديد سعر الصرف عندما لا يكون كذلك.

إن الإدارة بصدد تقييم الأثر المالي المحتمل لتطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه ولا تتوقع أن تطبيق التعديلات والمعايير المذكورة أعلاه سيكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة في فترات مستقبلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة باسم "المعايير الدولية للتقرير المالي").

أساس القياس والعرض

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

أسس القياس

القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية بناءً على طريقة انتمان الوحدة المخططة كما هو مبين في إيضاح ٣.

التزامات منافع الموظفين

استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل استثمارات مدرجة بالتكلفة الآخر

يتم تقييمها باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها في نهاية كل فترة تقرير.

الأدوات المالية المشتقة

يتم إدراجها بالذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة للممتلكات، أيهما أقل.

ممتلكات عقارية أخرى

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

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

إن السياسات المحاسبية الهامة المعتمدة لإعداد هذه القوائم المالية موضحة أدناه. تتوافق هذه السياسات مع تلك المطبقة على السنة المالية السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ باستثناء تلك التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٢.

أ. الأدوات المالية

الاعتراف المبني وتصنيف الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني التي تحدده الأنظمة أو الأعراف في السوق.

عند الاعتراف المبني، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه ضمن الفئات التالية:

- بالتكلفة المطفأة،
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، لدى الشركة أدوات دين (ذمم مريحة مدينة) وموجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة وأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأدوات مالية مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الاستثمار في الذمم المدينة عن عقود الإيجار؛ وعقود الإيجار التمويلي/ذمم الإجارة، وهي موجودات مالية وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في قسم صافي الاستثمارات في ذمم عقود الإيجار التمويلي/ذمم الإجارة من هذه الإيضاح.

القياس اللاحق

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف المبني بها، إلا إذا قامت الشركة في تلك الفترة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى كلا الشرطين التاليين:

- إن الأصل المالي محتفظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تتمثل فقط في دفعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتمثل التكلفة المضافة للأصل المالي بالمبلغ الذي يتم به قياس هذا الأصل عند الاعتراف المبدئي ناقصاً الدفعات الأساسية، زاندا الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي لأي فرق بين ذلك المبلغ الأساسي ومبلغ الاستحقاق، معدلاً بأي مخصص خسارة. تمثل القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي التكلفة المضافة للأصل المالي قبل تعديل أي مخصص خسارة.

عند الاعتراف المبدئي بأداة حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة، قد تختار الشركة بشكل لا رجعة فيه عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر (المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - الاستثمار وأدوات حقوق الملكية). يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل أداة على حدة.

وعموماً، فإن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

وعند الاعتراف المبدئي، يجوز للشركة تصنيف الأصل المالي بشكل نهائي بحيث يستوفي المتطلبات لكي يتم قياسه بالتكلفة المضافة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بشكل كبير ظهور عدم تطابق محاسبي قد ينشأ خلاف ذلك.

الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

تجري الشركة تقييماً للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالموجودات على مستوى المحفظة إلا أن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي يتم مراعاتها ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً. وبالتحديد، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد متعاقدة عليها، أو الاحتفاظ بمعلومات أسعار فائدة محددة، أو مطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات التي تمول هذه الموجودات أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الموجودات؛
- تقييم كيفية أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة الشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - على سبيل المثال، فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار حجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات المستقبلية. إلا أن المعلومات حول نشاط المبيعات لا تؤخذ بالاعتبار عند عزلها، ولكن كجزء من التقييم الكلي لكيفية تحقيق أهداف الشركة المذكورة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقق التدفقات النقدية.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بشكل معقول بعد استبعاد سيناريوهات "الحالة الأسوأ" أو "حالة الضائقة". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للشركة، لا تقوم الشركة بتغيير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكنها تدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستقبلية الناشئة حديثاً أو التي تم شراؤها حديثاً.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث أن يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من أجل تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة

لغرض هذا التقييم، يعرف المبلغ الأصلي على أنه القيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي. وتعد "الفائدة" ثمن القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان والإقراض الأساسية الأخرى المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة محددة وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، مع هامش الربح.

وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة، تأخذ الشركة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. وهذا يشمل تقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية تتضمن شرط تعاقدي قد يؤدي إلى تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية وإذا كان كذلك فلن تستوفي هذا الشرط. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة بالاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية؛
- خصائص الرافعة المالية؛
- آجال السداد والتמיד؛
- الشروط التي تحد من مطالبية الشركة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (بدون حق الرجوع لترتيبات الموجودات)؛ و
- الخصائص التي تعدل اعتبارات القيمة الزمنية للنقود، أي إعادة الضبط الدوري لأسعار الفائدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تتضمن الموجودات المالية النقد والأرصدة البنكية والمطلوب من جهة ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى وذمم المرابحة المدينة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم قياس الاستثمار في الذمم المدينة عن عقود الإيجار؛ وعقود الإيجار التمويلي/ذمم الإجارة، وهي موجودات مالية وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في قسم صافي الاستثمارات في ذمم عقود الإيجار التمويلي/ذمم الإجارة من هذه الإيضاح.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

إن طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للذمة المالية وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. بالنسبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المالية المشتراة أو منخفضة القيمة الائتمانية منذ نشأتها (أي الموجودات التي انخفضت قيمتها الائتمانية عند الاعتراف المبدي)، فإن سعر الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو، عند الاقتضاء، فترة أقصر إلى إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبدي. بالنسبة للموجودات المالية المشتراة أو منخفضة القيمة الائتمانية منذ نشأتها، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك خسائر الائتمان المتوقعة، إلى التكلفة المطفأة للأداة المالية عند الاعتراف المبدي.

تصنيف المطلوبات المالية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود حصة متبقية في موجودات منشأة ما بعد طرح كافة مطلوباتها.

التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقيسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزام المالي على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان:

- (١) مقابل محتمل للمستحوز في عملية دمج أعمال
- (٢) مصنف كمحتفظ به للمتاجرة، أو
- (٣) مشتق أو محدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدي.

تقاس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. إن أي مكسب أو خسارة من إلغاء الاعتراف يتم الاعتراف بهما أيضاً في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

تصنف الشركة جميع مطلوباتها المالية على أنها مقيسة بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتضمن المطلوبات المالية الهامة للشركة الذمم الدائنة والتزامات عقود الإيجار وتسهيلات تمويل التورق (قروض). تقاس هذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الشركة كمؤجر

صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي/ ذمم الإجارة

تدخل الشركة في اتفاقيات إيجار كمؤجر، وتشمل أنشطة الشركة التأجير التمويلي للممتلكات العقارية.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة مؤجراً كمعقود إيجار تمويلي. عندما ينقل شرط عقد الإيجار بشكل كبير جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

تتمثل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي في عقود تمويل الإدارة والتي تستحق من العملاء على حساب عقود الإيجار التمويلي. إن الإجارة عبارة عن اتفاقية تعمل بموجبها الشركة كمؤجر وتشتري الأصل لتأجيره بناء على طلب العميل (المستأجر) ووعده باستئجار الأصل بالإيجار المتفق عليه والفترة المحددة التي قد تنتهي بتحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إن جميع العقارات المؤجرة الخاضعة لاتفاقيات الإيجار التمويلي هي باسم الشركة، فيما عدا تلك التي تم فيها نقل الملكية إلى شركة المملكة للتسيط (مساهم سابق) كأمين حفظ وفقاً لاتفاقية أمين الحفظ. يمثل العقد الموقع مع العميل عقد إيجار مع وعود بنقل الملكية، حيث سيتم نقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر بمجرد تسوية جميع أقساط الإيجار.

يتضمن إجمالي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي إجمالي مدفوعات الإيجار المستقبلية لعقود الإيجار التمويلي (ذمم مدينة من عقود الإيجار)، بالإضافة إلى المبالغ المتبقية المقدرة المستحقة القبض. يتم تسجيل الفرق بين الذمم المدينة من عقود الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كإيرادات تمويل إيجار غير مكتسبة ولأغراض العرض، ويتم خصمها من إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي.

الاعتراف

إن بداية عقد الإيجار هو تاريخ اتفاقية الإيجار وتاريخ التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لعقد الإيجار، أيهما أبكر. عند بداية عقد الإيجار، يتم تحديد المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في بداية مدة عقد الإيجار.

يعتبر بدء عقد الإيجار هو التاريخ الذي يحق فيه للمستأجر ممارسة حقه في استخدام الأصل المؤجر. وهو تاريخ الاعتراف المبني بعقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كمستحقات بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمارات الشركة القائمة المتعلقة بعقود الإيجار. يمثل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي إجمالي مدفوعات الإيجار المستحقة القبض من قبل الشركة، ويمثل صافي الاستثمار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار هذه، مخصومة بسعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار. يمثل الفرق بين إجمالي الاستثمار ودخل التمويل غير المكتسب صافي الاستثمار المدرج بالصافي بعد خصم مخصص خسارة انخفاض القيمة.

بعد الاعتراف المبني، تقوم الشركة بمراجعة خسائر الائتمان المقدرة بانتظام وتطبق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على ذمم المدينة من عقود الإيجار.

تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي تعديل على عقد إيجار تمويلي كعقد إيجار منفصل إذا كان كلاهما:

- يزيد التعديل من نطاق عقد الإيجار عن طريق إضافة الحق في استخدام واحد أو أكثر من الموجودات الأساسية؛ و
- يزيد مقابل عقد الإيجار بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على هذا السعر المستقل ليعكس ظروف العقد المحدد.

بالنسبة لتعديل عقد إيجار تمويلي لا يتم احتسابه كعقد إيجار منفصل، تحتسب الشركة التعديل على النحو التالي:

- إذا كان من الممكن تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تشغيلي فيما لو كان التعديل ساري المفعول في تاريخ البداية، فإن الشركة:
 - تحتسب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار جديد من تاريخ سريان التعديل؛ و
 - تقيس القيمة الدفترية للأصل الأساسي كصافي الاستثمار في عقد الإيجار مباشرة قبل التاريخ الفعلي لتعديل عقد الإيجار؛
- وخلافاً لذلك، تطبق الشركة متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الموضحة في الفقرات التالية.

ذمم مرابحة مدينة

إن تمويل بالمرابحة هو اتفاق تقوم بموجبه الشركة ببيع العميل أصل كانت الشركة قامت بشرائه واقتنائه بناء على وعد مقدم من العميل بالشراء. يتكون سعر البيع من التكلفة زائداً هامش ربح متفق عليه. تمثل ذمم المرابحة المدينة الموجودات المالية التي يتم المحاسبة عنها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي الموضحة أعلاه.

بعد الاعتراف المبني، تقوم الشركة بمراجعة خسائر الائتمان المقدرة بانتظام وتطبق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على ذمم المرابحة المدينة. تطبق الشركة متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الموضح في الفقرات التالية للمحاسبة عن أي تعديل وإلغاء الاعتراف.

الشركة كمستأجر

موجودات حق الاستخدام/التزام عقد إيجار

عند الاعتراف المبني، عند بداية عقد الإيجار، يجب على الشركة تحديد ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار. يكون العقد عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا نقل العقد حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل عوض مادي. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم الفوائد تتدفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الأصول.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

موجودات حق الاستخدام
تقوم الشركة بتطبيق نموذج التكلفة وتقيس أصل حق الاستخدام بالتكلفة:
أ. مطروحاً منه أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض متراكمة؛ و
ب. معدلة لأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار لتعديلات الإيجار.

التزام عقد إيجار
عند الاعتراف المبدي، تتمثل التزامات عقد الإيجار في القيمة الحالية لجميع المدفوعات المتبقية للمؤجر.

بعد تاريخ البدء، تقيس الشركة التزام عقد الإيجار من خلال:
أ. زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة عن التزامات عقود الإيجار؛
ب. خفض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة.
ج. إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل في عقد الإيجار.

إلغاء الاعتراف

أ. الموجودات المالية

لا تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي إلا عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تكون فيها جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي محولة بصور جوهرية أو التي لا تقوم الشركة بتحويلها ولا الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية الجوهرية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

في بعض المعاملات، تحتفظ الشركة بالتزامها بخدمة الأصل المالي المحول مقابل أتعاب. يتم استبعاد الأصل المحول إذا كان يفي بعايير الاستبعاد. يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام لعقد الخدمة إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو أقل من (التزام) كاف لأداء الخدمة. يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية التي أنشأتها الشركة والتي تم بيعها لاحقاً لأطراف أخرى عندما يتم تحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي، يكون الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل غير المعترف به) ومجموع:

أ. المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه بعد خصم أي التزام جديد مقترض)؛ و
ب. أي مكسب أو خسارة متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة.

في المعاملات التي لا تحتفظ فيها الشركة بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي ولا تنقلها بشكل جوهري وتحتفظ بالسيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، والتي يحددها المدى التي يتعرض لها لتغيرات في قيمة الأصل المحول.

ب. المطلوبات المالية

لا تقوم الشركة بإلغاء المطلوبات المالية إلا عند انتهاء التزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة أيضاً بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية بموجب الشروط المعدلة اختلافاً جوهرياً. ففي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام المالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. من المفترض أن تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخفضة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصافي بعد خصم أي رسوم مستلمة وخصم باستخدام السعر الفعلي الأصلي، ١٠٪ على الأقل مختلفة عن القيمة الحالية المخفضة. قيمة التدفقات النقدية المتبقية المالية الأصلية. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الملغى والالتزام المالي الجديد بالشروط المعدلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تعديلات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

أ. الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط الأصل المالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً. إذا اختلفت التدفقات النقدية اختلافاً جوهرياً، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. في هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي مع الاعتراف بالفرق كأرباح أو خسارة يتم استبعادها ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تختلف التدفقات النقدية للأصل المعدل المدرجة بالتكلفة المطفأة اختلافاً جوهرياً، فإن التعديل لا يؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم الشركة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وإثبات المبلغ الناتج من تعديل إجمالي القيمة الدفترية كأرباح أو خسارة معدلة في الربح أو الخسارة. إذا تم إجراء مثل هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية للمقترض، حينها يتم عرض الربح أو الخسارة معاً إلى جانب خسائر انخفاض في القيمة. وفي حالات أخرى، يتم عرضها كإيرادات فائدة.

بالنسبة لصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي حيث يكون معدل الفائدة متغيراً، تحدد الشركة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار باستخدام المدفوعات التعاقدية المعدلة المستحقة من العميل من التاريخ الفعلي للتغيير في سعر الفائدة، والمبلغ الأساسي المستحق والمدة القائمة في العقد واستخدام سعر الفائدة المعدل المتضمن في عقد الإيجار المحدد على هذا النحو، في الاعتراف بإيرادات الفوائد على مدى الفترة المتبقية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ب. المطلوبات المالية

لا تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي إلا عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية بموجب الشروط المعدلة اختلافاً جوهرياً. في هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام المالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الملغى والالتزام المالي الجديد مع الشروط المعدلة في الربح أو الخسارة.

إذا لم يتم المحاسبة عن تعديل التزام مالي على أنه استبعاد من الدفاتر، عندئذٍ يتم إعادة حساب التكلفة المطفأة للالتزام خصم التدفقات النقدية المعدلة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة في الربح أو الخسارة. بالنسبة للمطلوبات المالية، تعتبر الشركة أن التعديل جوهري بناءً على عوامل نوعية وإذا نتج عنه فرق بين القيمة الحالية المخصومة المعدلة والقيمة الدفترية الأصلية للمطلوبات المالية التي تبلغ أو تزيد عن عشرة بالمائة.

خسائر الائتمان المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية:

- صافي الاستثمارات في عقد الإيجار التمويلي؛
- ذمم مراحة مدينة؛ و
- مطالبات التأمين المستحقة القبض على عقود الإيجار المتعثرة.

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية الأخرى ليس جوهرياً على الشركة. لا يتم الاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة في الاستثمارات في حقوق الملكية.

تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة، باستثناء الأدوات المالية الأخرى التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي بها حيث يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي أجزاء من خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد على أداة مالية والتي تكون ممكنة في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

- إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. ويتم قياسها كالاتي:
- الموجودات المالية التي لم تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: مثل القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها)؛ و
 - الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: مثل الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

الموجودات المالية أعماد هيكلتها أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

إذا تم إعادة التفاوض على شروط الموجودات المالية أو الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي أو تعديلها أو إذا تم استبدال موجودات مالية قائمة أو صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي بأخرى جديدة بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندئذ يجري تقييم حول ما إذا كان يجب التوقف عن إثبات الموجودات المالية أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وتقاس خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة توقف عن إثبات الموجودات القائمة، عندئذ تدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الموجودات المالية المعدلة أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي في احتساب حالات العجز في النقدية من الموجودات القائمة؛ و
- إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة توقف عن إثبات الموجودات القائمة، عندئذ يتم معاملة القيمة العادلة المتوقعة للموجودات الجديدة على أنها تدفقات نقدية نهائية من الموجودات المالية القائمة أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي عند التوقف عن إثباتها. ويتم إدراج هذا المبلغ عند احتساب حالات العجز في النقدية من الموجودات القائمة أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي التي تخصم من التاريخ المتوقع للتوقف عن الإثبات إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي أو معدل العائد الداخلي للموجودات المالية القائمة أو صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي على التوالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير، بتقييم ما إذا كانت الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة والموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة هي استثمارات منخفضة القيمة الائتمانية في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة والموجودات المالية الأخرى "منخفضة القيمة الائتمانية" أو كان هناك "زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان" عند وقوع حدث أو أكثر لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

- أي تعرض يوجد له زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأته. تحدد الشركة بوضوح ما تعتبره زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. وتشمل هذه المؤشرات التي تأخذها الشركة في الاعتبار ما يلي:
- المقترض لديه مخاطر معتدلة من التعثر في السداد؛
 - تأخر المدفوعات عن موعد استحقاقها لأكثر من ٣٠ يوماً؛
 - لدى المقترض قدرة ضعيفة أو ناقصة للوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفق النقدي التعاقدية على المدى القريب؛ و
 - من المرجح أن تؤدي التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل إلى الحد من قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته.
 - طلب المقترض إعادة جدولة الأقساط كدعم مالي مرة واحدة فقط
 - خفض درجتين من التصنيف الائتماني الداخلي لمجموعة من العملاء

الدليل على أن الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة والموجودات المالية الأخرى منخفضة القيمة الائتمانية تتضمن البيانات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- المقترض لديه مخاطر عالية في التعثر في أو قد تعثر عن السداد؛
- طلب المقترض إعادة جدولة المدفوعات كدعم مالي مرتين أو أكثر؛
- تجاوز تاريخ الاستحقاق ٩٠ يوماً؛
- توفي المقترض؛
- يعتبر الحساب احتيالياً؛
- لدى المقترض قدرة غير كافية للوفاء بالتزامات التدفق النقدي التعاقدية بسبب الصعوبات المالية على المدى القريب؛
- تحصيل أصول المبالغ ودخل العمولات مشكوك فيه للغاية وغير محتمل؛ و
- التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى القريب والطويل لن تؤدي إلا إلى مزيد من التأثير السلبي على قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته.

عادة ما تُعتبر الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة والموجودات المالية الأخرى التي تمت إعادة التفاوض بشأنها بسبب تدهور حالة المقترض منخفضة القيمة الائتمانية ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم تلقي التدفقات النقدية التعاقدية قد انخفضت بشكل كبير ولم يكن هناك مؤشرات أخرى على الانخفاض في قيمتها. راجع إيضاح ٣٠ للحصول على مزيد من التفاصيل حول الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتعريف التعثر.

عرض مخصص خسارة الائتمان المتوقعة في قائمة المركز المالي

تم عرض مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة في قائمة المركز المالي للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. يتم عرض الحركة في مخصص الخسارة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حيث يتعلق مخصص الخسارة بالموجودات المالية، بما في ذلك أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

الشطب

يتم شطب صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة (سواء جزئياً أو كلياً) عندما:

- هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي لاستردادها، على سبيل المثال عندما يوضع المدين تحت التصفية؛
- يتم شطب عقود الإيجار ودمم المرابحة المدينة المضمونة من خلال الممتلكات العقارية إلى الحد الذي يمكن استردادها عندما تظل المبالغ المستحقة القبض غير محصلة لمدة ١,٠٨٠ يوماً أو أكثر بعد تصنيفها كعملاء في المرحلة ٣،
- يتم شطب الذمم المدينة من القروض الشخصية وقروض المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم غير المضمونة (الدرجة ضمن ذمم المرابحة المدينة) إلى الحد الذي يمكن استردادها عندما تظل المبالغ المستحقة القبض غير محصلة لمدة ٣٦٠ يوماً أو أكثر بعد تصنيفها كعملاء في المرحلة ٣، أيهما أسبق.

ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية التي تمت شطبها لعمليات التنفيذ لأغراض الالتزام بإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة. إذا كان المبلغ المراد شطبه أكبر من مخصص الخسارة المتراكم، فيتم التعامل مع الفرق أولاً كإضافة إلى المخصص الذي يتم تطبيقه بعد ذلك على إجمالي القيمة الدفترية. يتم قيد أية مبالغ مستردة لاحقة على محمل الانخفاض في القيمة لتغطية خسائر الائتمان.

تقييم الضمانات

للتقليل من مخاطرها الائتمانية على صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، تسعى الشركة إلى استخدام الضمانات حيثما كان ذلك ممكناً. الضمانات هي في المقام الأول في شكل عقارات. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي للشركة ما لم يتم استعادة ملكيتها.

مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى، في بدايتها ثم يعاد تقييمها بشكل دوري إذا تم تصنيفها في المرحلة ٣.

تستخدم الشركة قدر الإمكان معلومات السوق النشطة لتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها كضمانات. يتم تقييم الضمانات غير المالية، مثل العقارات، من قبل المئتمنين المستقلين المعيّنين من قبل الشركة.

استعادة ملكية الضمانات

في سياق الأعمال العادية، تقوم الشركة بشراء / الاحتفاظ ببعض العقارات مقابل تسوية الاستثمار في عقد إيجار تمويلي. يتم قياس هذه العقارات مبدئياً بالقيمة العادلة للعقارات في تاريخ الاستعادة ومجموع أصل المبلغ المستحق والأرباح المستحقة، أيهما أقل، (محدد بالربح لمدة ٩٠ يوماً بعد تاريخ استحقاق آخر دفعة). لا يتم تحميل أي استهلاك على هذه العقارات ويتم تقييم القيمة العادلة سنوياً.

بتاريخ لاحق للاعتراف المبدئي، يتم تحميل أي تخفيض لاحق للقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل. يتم الاعتراف بأي مكاسب لاحقة من إعادة التقييم في القيمة العادلة لهذه الأصول إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه التخفيض التراكمي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استبعاد هذه الممتلكات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

العقارات المشتراة مقابل عقود إيجار ومرابحة

يتم الاعتراف بالعقارات المشتراة مقابل عقود إيجار ومرابحة في قائمة المركز المالي كأصل متداول. يتم تسجيل المبالغ المستحقة للمالك ضمن المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي. بمجرد نقل الملكية القانونية للعقار باسم الشركة وتوقيع عقد الإيجار التمويلي مع العميل، تصبح هذه الموجودات جزءاً من صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي ودمم المرابحة المدينة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ب. الأدوات المالية المشتقة

تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للتحوط من تعرضها للتغيرات في أسعار الفائدة على بعض عقود الإيجار التمويلي. يتم الاعتراف بهذه الأداة المالية المشتقة ميدانياً بالقيمة العادلة في التاريخ الذي يتم فيه إبرام عقد المشتقات ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأدوات المالية المشتقة كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة موجبة وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سالبة.

يتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى. لا تطبق الشركة محاسبة التحوط.

ج. الاعتراف بالربح / المصروف

إيرادات من عقود إيجار تمويلي

يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمارات الشركة القائمة المتعلقة بعقود الإيجار. لا يتم الاعتراف بأي دخل في أي عقد بمجرد تأخر السداد المبكر لأكثر من ٩٠ يوماً.

إيرادات من نُمم مرابحة مدينة

يتم الاعتراف بإيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي على مدى مدة الاتفاقية. لا يتم الاعتراف بأي دخل في أي عقد بمجرد تأخر السداد المبكر لأكثر من ٩٠ يوماً.

أتعاب الخدمات

يتم إثبات أتعاب الخدمات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة ويتم تحقيق التزامات الأداء.

إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم

يتم احتساب إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم عندما يقدم العميل طلب التمويل للتقييم ولتحديد ما إذا كان مؤهلاً لعقد للتمويل. يتم إثبات إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم عندما يتم الانتهاء من المعاملة أو تقديم الخدمة.

يتم إثبات الأتعاب ذات الصلة ومصروف العمولة كمصاريف عند اكتمال المعاملة أو استلام الخدمة.

إيرادات بيع الموجودات

تمثل هذه الإيرادات الربح من بيع الطرف الثالث للاستثمار في محفظة عقود الإيجار التمويلي ويتم إثباتها بشكل مقدم بعد إتمام معاملة البيع (أي: عندما تنتقل مخاطر الأصل ومناقضه إلى المشتري).

إيرادات أخرى

تشمل الإيرادات الأخرى الربح من بيع عقارات أخرى ويتم إثباتها بعد إتمام معاملة البيع.

د. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك المحلية ذات التصنيف الائتماني الجيد ذات تواريخ استحقاق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

هـ. منافع نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بناءً على التقييم الاكتواري وفقاً لقوانين العمل السعودية. يتم مراجعة صافي الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للشركة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم إثبات الأرباح والخسائر الاكتوارية من إعادة القياس بالكامل في الدخل الشامل الأخرى في الفترة التي حدثت فيها. لا يتم تصنيف عمليات إعادة القياس إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة.

يتم احتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على صافي التزامات المنافع المحددة. وتقوم الشركة بإثبات التغيرات أدناه ضمن التزامات المنافع المحددة الإجمالية تحت بند "رواتب الموظفين والمنافع الأخرى" في قائمة الدخل الشامل:

- تكاليف الخدمات التي تتكون من تكاليف الخدمات الحالية، وتكاليف الخدمات السابقة، والأرباح والخسائر من عمليات التقليل والتسويات غير الروتينية؛ و
- صافي مصروف الفوائد أو الأيراد

يتم الاعتراف بالأرباح / (الخسائر) الاكتوارية في الدخل الشامل الأخرى.

تشتمل الافتراضات لحساب التزامات البرنامج على افتراضات مثل معدل نمو الرواتب المتوقع في المستقبل ومعدلات استقالة الموظفين المتوقعة ومعدل الخصم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتعين على الشركة أيضاً المساهمة في خطة المنافع المملوكة للدولة حيث يكون التزام الشركة بموجب الخطة هو تقديم مساهمة شهرية محددة بناءً على نسبة مئوية محددة من تكلفة الرواتب على النحو المنصوص عليه في اللوائح. يتم الاعتراف بهذه المساهمات كمصروف عندما يقوم الموظفون بتقديم الخدمة التي تؤهلهم للمساهمات. يتم تصنيف أي مبالغ غير مدفوعة كمستحقات.

يتم الاعتراف بالتزام المنافع المستحقة للموظفين المتعلقة بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والمنافع الأخرى ذات الصلة في الفترة التي تقدم فيها الخدمات ذات الصلة بالمبالغ غير المخصومة للمنافع المتوقع دفعها ويتم تصنيفها كمستحقات.

و. ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترتبة. يتم تسجيل مصاريف الإصلاح والصيانة كمصاريف ويتم رسميتها فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية للمصاريف إلى الشركة. يحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات المطبقة. يتم إطفاء التحسينات على المأجور على أساس العمر الانتاجي المقدر لهذه التحسينات أو المتبقي من مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للبنود الرئيسية للموجودات جميع سنوات المعروضة:

المعدل	تحسينات على المأجور
٪١٠	سيارات
٪٢٥	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٪١٠-٪٢٥	أجهزة حاسب آلي
٪٢٥-٪٣٣,٣	

يتم تحميل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر بالمعدلات المحددة أعلاه بعد الأخذ في الحسبان القيمة المتبقية. يتم تحميل الاستهلاك على الإضافات من الشهر الذي تكون فيه الموجودات متاحة للاستخدام. يتم تحميل الأرباح/الخسائر عند استبعاد الممتلكات والمعدات، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي نشأت فيها.

ز. موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي تحصل عليها الشركة ولها عمر إنتاجي محدد بسعر التكلفة ناقصاً الإطفاء المتركم والانخفاض المتركم في القيمة.

ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت في قائمة الدخل على مدى عمرها الإنتاجي المقدر من التاريخ التي تكون فيه متاحة للاستخدام.

تتكون الموجودات غير الملموسة من برامج الحاسب الآلي وعمرها الإنتاجي المقدر للسنة الحالية وسنوات المقارنة من ٣ إلى ٥ سنوات (٢٠٢٢: ٣ إلى ٥ سنوات). يتم مراجعة طريقة الإطفاء والعمر الإنتاجي في نهاية كل فترة تقرير على الأقل. تتم مراجعة طريقة الإطفاء والعمر الإنتاجي على الأقل في نهاية كل فترة تقرير.

ح. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم في تاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تتخضض قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم الشركة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل. إن المبلغ القابل للاسترداد للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته قيد الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ القابل للاسترداد للأصل منذ الاعتراف بأخر خسارة انخفاض في القيمة. إن مبلغ العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة.

ط. أتعاب إنشاء عقود مؤجلة

تتألف أتعاب إنشاء العقود المؤجلة من الجزء غير المطأ من العمولة المدفوعة إلى أحد المساهمين للعقود التي تنشأ من خلال استخدام البنية التحتية والموارد وقاعدة العملاء الخاصة بذلك المساهم. يتم إطفاء هذه الأتعاب باستخدام طريقة الفائدة الفعلي على مدى فترة عقود الإيجار المعنية. لا يعتبر الفرق بين الاعتراف على أساس معدل الفائدة الفعلي وطريقة القسط الثابت جوهرياً.

ي. إيجارات مدفوعة مقدماً

تتضمن دفعات الإيجار المقدمة الإيجار المستلم مقدماً من العملاء يشمل الإيجار المقدم الإيجار المستلم من العملاء قبل تاريخ الاستحقاق والدفعات المقدمة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ك. مخصصات أخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجية لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي وتسويتها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.

ل. مخصص زكاة وضريبة دخل

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يحتسب مصروف الزكاة على أساس الوعاء الزكوي. يتم الاستدراك للزكاة على أساس الاستحقاق على حصة الشريك السعودي في الوعاء الزكوي. يجري تسجيل أية فروقات في التقدير عند اعتماد الربط النهائي وحينها يتم إقفال المخصص.

ضريبة الدخل

مصاريف أو مزايا ضريبة الدخل للفترة هي الضريبة المستحقة على الربح الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق على كل منطقة، والذي يتم تعديله بالتغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقتة والخسائر لأغراض الضريبة غير المستغلة.

يتم احتساب رسوم ضريبة الدخل الحالية على أساس قوانين الضرائب التي تم سنها أو تشريعها بشكل أساسي في نهاية فترة التقرير. تقوم الإدارة بإجراء تقييم دوري للمواقف المتخذة بخصوص الإقرارات الضريبية بالنسبة للحالات التي تكون فيها لوائح الضرائب السارية خاضعة للتأويل. كما تقوم بتكوين المخصصات الملزمة على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة.

يتم تسجيل التعديلات الناتجة عن التقييمات النهائية لضريبة الدخل في الفترة التي يتم فيها إجراء هذه الربوط. مصاريف أو مزايا ضريبة الدخل للفترة هي الضريبة المستحقة على الربح الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق على كل منطقة، والذي يتم تعديله بالتغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقتة والخسائر لأغراض الضريبة غير المستغلة.

يتم الاعتراف بمخصص للأموال التي يكون تحديد الوعاء الضريبي حولها غير مؤكد لكنه من المحتمل أن ينشأ عنها تدفقات مالية مستقبلية خارجة إلى الهيئة. ويتم قياس المخصصات بأفضل تقدير للمبلغ المتوقع استحقاقه مستقبلاً. إن الربط يعتمد على أحكام يقوم بها المتخصصين في الضرائب داخل الشركة، وتكون هذه الأحكام مدعومة بالخبرة السابقة المتعلقة بأنشطة مشابهة وفي بعض الحالات بناءً على مشورة ضريبة متخصصة مستقلة.

الضريبة المؤجلة

يتم استخدام طريقة الالتزام عند تكوين مخصص بالضريبة المؤجلة على الفروقات المؤقتة الناتجة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد القوائم المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض ضريبية. إن مبلغ الضريبة المؤجلة يستند إلى الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات، باستخدام الشرائح الضريبية المطبقة أو التي ستطبق بشكل كامل في تاريخ التقرير. يتم إثبات الموجودات الضريبية المؤجلة فقط بقدر وجود احتمال توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل وإمكانية استخدام المزايا. يتم تخفيض الموجودات الضريبية المؤجلة بقدر عدم وجود أي احتمال على أن المنافع الضريبية ذات العلاقة سيتم تحقيقها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وعندما تتعلق الأرصدة الضريبية المؤجلة بنفس السلطة الضريبية. يتم إجراء مقاصة بين موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية عندما يكون لدى المنشأة حق قانوني يلزم بالمقاصة وتعترم إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقق الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

يتم إثبات الضريبة الحالية والمؤجلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستثناء بقدر ما يتعلق بالبنود التي تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. في هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة أيضاً في الدخل الشامل الآخر.

م. معاملات مع جهات ذات علاقة

لدى الشركة علاقات مع جهات ذات علاقة تتكون من شركات ذات صلة وشركات شقيقة ومديرين وموظفي إدارة عليا والمنشآت التي يمارس عليها المديرين أو موظفي الإدارة العليا تأثيراً هاماً. تقوم الشركة خلال السياق الاعتيادي للأعمال بإجراء معاملات مع جهات ذات علاقة مختلفة. يتم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من وإلى جهات ذات علاقة في الإيضاح ذي الصلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ن. المعاملات بالعملة الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بعملة أجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة في وقت المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملة أجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات وتحويل المعاملات بالعملة الأجنبية في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر.

س. المصاريف

المصاريف العمومية والإدارية هي المصاريف المتعلقة بالعمليات اليومية للشركة بما في ذلك الإيجار والتأمين والمرافق والرواتب. تتبع الشركة أساس الاستحقاق في المحاسبة لتسجيل المصاريف العمومية والإدارية ويتم إثباتها كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر في الفترة التي يتم تكبدها فيها. أما المصاريف التي يتم تأجيلها لأكثر من فترة مالية واحدة فيتم توزيعها على المصاريف على مدى هذه الفترات باستخدام التكلفة التاريخية. مصاريف البيع والتسويق باستثناء تكلفة التعويض هي تلك المصاريف المتعلقة بمندوبي المبيعات والتسويق.

ع. ضريبة القيمة المضافة

تقوم الشركة بتحصيل ضريبة القيمة المضافة من عملائها مقابل الخدمات المؤهلة المقدمة، ودفع مدفوعات ضريبة القيمة المضافة إلى الموردين مقابل المدفوعات المؤهلة. يتم شهرياً إجراء تحويلات صافي ضريبة القيمة المضافة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") والتي تمثل ضريبة القيمة المضافة المحصلة من عملائها، بالصافي بعد خصم أي ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد على الدفعات. تتحمل الشركة ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد وتُقيد كمصاريف أو يتم رسالتها في حالة مدفوعات الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة أو يتم استهلاكها أو إطفاءها كجزء من التكلفة الرأسمالية.

ف. حقوق تقديم الخدمة بموجب ترتيبات وكالة

يتم إثبات أصل/ التزام حقوق تقديم الخدمة بموجب ترتيبات الوكالة (التي حصلت عليها الشركة بموجب بيع عقود الإيجار المصدرة لأطراف أخرى أو كمقابل لخدمات ترتيبات التمويل). يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام لعقد الخدمة إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو أقل من (التزام) كاف لأداء الخدمة.

يتم احتساب المبلغ الأولي المعترف به كموجودات خدمة على أنه نسبة مئوية من إجمالي القيمة العادلة (أي الأصل المالي وعقد الخدمة) مضروباً في القيمة الدفترية للأصل الذي تم إلغاء الاعتراف به (الذي تم قياسه في تاريخ إلغاء الاعتراف).

إن المبلغ الأولي المعترف به كالتزامات خدمة هو القيمة العادلة للالتزامات الخدمة المحددة على أنها صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية بموجب ترتيبات الوكالة. يشمل حساب صافي القيمة الحالية، من بين أمور أخرى، التقديرات المتعلقة بمعدل الخصم والقيمة العادلة للخدمات.

تتم المحاسبة عن صافي موجودات الخدمة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة ويتم إطفائها على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي المحدد (بما يتوافق مع ترتيبات التحصيل مع البنوك) ويتم تقييمها لتحديد انخفاض القيمة كلما كان هناك مؤشر على أن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. يتم تحميل إطفاء صافي الموجودات الخدمية في قائمة الدخل.

يتم تسجيل صافي مطلوبات الخدمة كمخصص بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ ويلزم مراجعتها في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.

٤. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين يتطلب استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند القيام بتطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر والتي تعتمد على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تشمل الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد أنها معقولة ضمن الظروف.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

قامت الشركة بإجراء تقديرات محاسبية مختلفة في هذه القوائم المالية بناءً على توقعات الظروف الاقتصادية التي تعكس التوقعات والافتراضات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حول الأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة أنها معقولة في ظل هذه الظروف. هناك درجة كبيرة من الحكم المتضمن في إعداد هذه التقديرات. كما أن الافتراضات الأساسية تخضع أيضاً للشكوك التي غالباً ما تكون خارج سيطرة الشركة. وفقاً لذلك، من المحتمل أن تختلف الظروف الاقتصادية الفعلية عن تلك التوقعات نظراً لأن الأحداث المتوقعة في كثير من الأحيان لا تحدث كما هو متوقع، وقد يؤثر أثر هذه الاختلافات بشكل جوهري على التقديرات المحاسبية المدرجة في هذه القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالتعديلات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا اقتصر أثر التعديل على تلك الفترة فقط أو يتم الاعتراف بها في فترة التعديل وفترة مستقبلية إذا أثر التعديل على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات أو الافتراضات أو الأحكام:

أحكام هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج دفع المبلغ الرئيسي والفائدة واختبار نموذج العمل (انظر أقسام الموجودات المالية في إيضاح ٣). تحدد الشركة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف تجاري معين. يتضمن هذا التقييم حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم الشركة بمراقبة موجودات مالية مدرجة المراقبة جزء من التقييم المستمر الإدارة ما إذا كان نموذج العمل، الذي بموجبه يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية، لا يزال ملائماً وإذا كان من غير المناسب وجود تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغيير محتمل في تصنيف تلك الموجودات. لم يتم إجراء مثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣ حول القوائم المالية، يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة كمخصص معادل خسارة ائتمان متوقعة لمدة ١٢ شهراً بالنسبة للمرحلة رقم ١، أو خسارة ائتمان متوقعة مدى الحياة للمرحلة رقم ٢، أو موجودات للمرحلة رقم ٣. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزيد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ما يشكل زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بأصل ما قد زادت بشكل جوهري، تأخذ الشركة في عين الاعتبار المعلومات النوعية والكمية التطلعية المعقولة والداعمة.

الغاء الاعتراف بالاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

يطلب إلغاء الاعتراف بالاستثمار في عقود الإيجار التمويلي أن تمارس الشركة أحكاماً هامة لاستنتاج ما إذا تم تحويل جميع المخاطر والمكافآت بشكل جوهري أو إذا لم تحتفظ الشركة بأي سيطرة على الموجودات.

بموجب الاتفاقيات ذات الصلة، إما أن حقوق الشركة في التدفقات النقدية قد انتهت صلاحيتها وتحولت إلى المشتري أو أن الشركة قد تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي إلى المشتري، وعلى هذا النحو، فقد خلصت الإدارة إلى أن جميع المخاطر إلى حد كبير ويتم تحويل المكافآت إلى المشتري ولم تحتفظ الشركة بأي سيطرة على الموجودات المنقولة. نتيجة لذلك، قامت الإدارة بإلغاء الاعتراف بهذه الموجودات.

المصادر الرئيسية لتقدير الشكوك

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، ودمم المرابحة المدينة ودمم مدينة عن مطالبات التأمين على عقود الإيجار المتوقعة المتعثرة.

يطلب قياس خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ حكماً، على وجه التحديد، تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات عند تحديد خسائر انخفاض القيمة وتقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. هذه التقديرات مدفوعة بعدد من العوامل، والتغيرات التي يمكن أن تؤدي إلى مستويات مختلفة من المخصصات.

إن احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للشركة يأتي نتيجة نماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية بخصوص اختيار معطيات متغيرة تعتمد على بعضها البعض. وتتضمن عناصر نماذج خسائر الائتمان المتوقعة والتي تعتبر أحكاماً وتقديرات محاسبية ما يلي:

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ اختيار أسلوب التقدير أو منهجية النمذجة، التي تغطي أدناه الأحكام والافتراضات الرئيسية، والترابط بين تلك المدخلات مثل سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية.

- (أ) نموذج الشركة الذي يحدد احتمالية التعثر في السداد.
(ب) تحديد الخسارة الناتجة عن التعثر عن طريق تطبيق الحسم على الضمانات مع الأخذ في الاعتبار الفرق بين قيمة البيع القسري والقيمة السوقية العادلة، ووقت التحقيق، ومعدل الاسترداد والتعافي وتكلفة التحقيق ومعدل الربح الفعلي الحالي.
(ج) معايير الشركة لتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي يجب قياس المخصصات على أساس خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة؛
(د) تجزئة الموجودات المالية وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي عند تقييم خسائر الائتمان المتوقعة؛
(هـ) تطوير نماذج خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك الصيغ المختلفة؛ و
(و) اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التطلعية وأوزانها الاحتمالية لاشتقاق المدخلات الاقتصادية في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة.

التزام منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع الموظفين بموجب برامج المنافع المحددة غير الممولة باستخدام التقييم الاكتواري. ويتضمن التقييم الاكتواري القيام بافتراضات متعددة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل معدلات الوفيات. وبسبب التعقيدات التي ينطوي عليها التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام الممولة المنافع المحدد يكون شديد التأثير بالتغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات على أساس سنوي أو أكثر من ذلك إذا لزم الأمر.

استمرارية الشركة

قامت إدارة الشركة بتقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وهي على ثقة بأن لدى الشركة الموارد التي تمكنها من الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. كما أن الإدارة ليست على دراية بأية حالات عدم يقين رئيسية قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥. النقد والأرصدة البنكية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
٣٦,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	نقد بالصندوق
٣٩,٨٥٧,٦٩٩	٧٥,٨٥٣,٩٧١	نقد لدى البنوك
٢,٩٥٣,٥٨٤	٤,٣٨٣,٤٦٦	١-٥ شيكات مصدقة تحت التصرف
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	٨٠,٢٧٢,٤٣٧	النقد وما في حكمه
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	-	٢-٥ ودائع مقيدة لدى بنوك
٨٥,٠٤٧,٢٨٣	٨٠,٢٧٢,٤٣٧	

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع مرابحة تحمل أرباحاً بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٠ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٢٨٪ (٢٠٢٢: ٥,٥٪) سنوياً.

في تاريخ كل تقرير، يتم تقدير جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر ائتمان منخفضة كونها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع (انظر أدناه) ولم يكن هناك أي تاريخ للتعثر في السداد مع أي من الأرصدة البنكية للشركة. وعليه، فإن احتمالية التعثر في السداد بناءً على العوامل التطلعية وأي خسارة ناتجة عن التعثر في السداد تعتبر ضئيلة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٣,٣٠٦,٧٥٣	٤٤,٤٣٨,٤٤٩	A-
١٢,١٥٥	١٤,٨٠٩	A3
٥٨,٧٣٨,٧٩١	٢٧٧,٣١٧	BBB
٨٢,٠٥٧,٦٩٩	٤٤,٧٣٠,٥٧٥	المجموع*

* هذا الرصيد لا يشمل الودائع لأجل البالغة ٣١,١٢٣,٣٩٦ ريال سعودي لدى جهة ذات علاقة (لعام ٢٠٢٣ فقط) والنقد والشيكات المصدقة تحت التصرف. هناك مبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٤,٨ مليون ريال سعودي) مودع لدى البنك العربي الوطني، جهة ذات علاقة، في سياق الأعمال العادية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١-٥ شيكات مصدقة 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.

٢-٥ ودائع مقيدة

يمثل هذا الرصيد ودائع مقيدة لدى البنوك التجارية مقابل تسهيلات تمويل التورق. وفقاً لاتفاقية التسهيلات، كان يتعين على الشركة الاحتفاظ بمبالغ معينة في حسابات احتياطية لدى البنوك التجارية ولم تتمكن الشركة من إجراء أي معاملة وسحب هذه الوديعة حتى سداد التزامات التورق. خلال السنة، تنازلت البنوك عن هذا الشرط وتم تحرير المبلغ.

٦. معاملات مع جهات ذات علاقة

تتكون الجهات ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركة شقيقة (أي شركة تضم مساهماً عادياً) في الشركة وموظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة على أساس أسعار وشروط معتمدة من إدارة الشركة وعلى أساس متفق عليه مع هذه الأطراف ذات العلاقة:

العلاقة	الإسم
مساهم	البنك العربي الوطني
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
مساهم	مؤسسة التمويل الدولية*
شركة شقيقة	شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة
شركة شقيقة	شركة وصلت للخدمات العقارية
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية
شركة شقيقة	الخير كابيتال

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

وفيما يلي المعاملات الهامة التي تمت مع الجهات ذات علاقة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦٥,٩٤٨,١٠٦	١١٧,٣١٤,٦٩٥	تكاليف تمويل (البنك العربي الوطني) - مساهم
٣,٨١٧,٤٠٠	٣,٨٠٢,٠٨٥	وحدة سكنية مشتركة (شركة دار الأركان) - مساهم
٥,٥٥٧,٣٦٤	٤,٤١٠,٠٦٢	أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني) - مساهم
٢٩٠,٠٩٠	٦,٥٣٢,٤٠٥	ربح تحوط (البنك العربي الوطني) - مساهم
٤,٤٧٥,٨٨٤	-	أعباء تمويل تورق - مؤسسة التمويل الدولية - مساهم
٢,١٧٩,٩٤٠	٢,١٧٩,٩٤٠	التزام عقد إيجار (شركة ثروات الأصول العقارية) - مساهم
٤١٣,٤٢٥	٢٣,٩٦٨	ربح على ودائع مرابحة (البنك العربي الوطني)
٢٥٠,١٢٥	١١٠,١٨٤	خدمات عقارية (شركة وصلت) - شركة شقيقة
١٢,٩٠٧	١٧٠,٨٤٧	دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة) - شركة شقيقة
-	١,١٢٣,٣٩٦	ربح على ودائع مرابحة - الخير كابيتال

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تم إدراج أرصدة الجهات ذات العلاقة التالية في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	١,٦٩٨,٢٠٠,٤٨٩	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ٢٠)
٧٨,٤٠٥,٧٨٩	-	قرض مستلم من مساهم (مؤسسة التمويل الدولية) (إيضاح ٢٠)
١٤,٣٧٥,١٨١	١٢,١٠٥,٢٢٤	أتعاب إنشاء العقود المؤجلة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٢)
٤٦٩,٩١٢	-	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً (مؤسسة التمويل الدولية) (إيضاح ٧)
٥٩٣,٠٠٤	٥٠٣,٨٦٢	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٥)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مريحة لأجل (البنك العربي الوطني) (إيضاح ٥)
٣١,١٣٢,٥١٩	٢٦,٩٤٧,٤١٨	القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
-	٣١,١٢٣,٣٩٦	ودائع مريحة قابلة للاستدعاء - الخير كابيتال (إيضاح ٥)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يتمتعون بالسلطة ويتحملون مسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة. وعليه، يتكون موظفو 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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٣٠٥,٨٤٠	٤,٤٦٢,١٣٥	رواتب
٢٠٢,٨٢٠	٢٠٨,٨٤٨	منافع نهاية الخدمة
١,١٩١,٩٠١	١,٣٦٩,٥٩٣	بدلات أخرى
٤,٦١٦,٠٠٠	٤,٥١٨,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - أشخاص مرتبطون
١٠,٣١٦,٥٦١	١٠,٥٥٨,٥٧٦	

٧. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٨٥,٥٣٧	١,٥٩١,٦١٦	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,١٧٢,٢٥٩	١,١٨٢,٥٦١	تأمين مدفوع مقدماً
٦٧٤,٧٣٩	٨٠٠,٥٧٧	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١,٨٤٢,٠٥٧	٦٧٤,٧٩٨	ضريبة مدفوعة مقدماً (إيضاح ١٨)
-	٣,٩٥٣,٠٣٨	عمولات مبيعات مدفوعة مقدماً
١,٧٠٠,٧٢١	١,٢٤٤,٧١٨	أخرى
٧,٦٧٥,٣١٣	٩,٤٤٧,٣٠٨	

٨. ذمم مدينة أخرى، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٤,٩٣٠,٧٣٠	٣١,٤٨٠,٦٧٥	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
١٠,٢٥٩,٨١٦	١٢,١٣٠,٦٩٠	ذمم مدينة قيد التقاضي
٥,٩٣٦,٠٣٥	٥,٧١٩,٦١٩	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
٦,٤٣٧,٥٦٢	٨٦٧,١٨٨	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (إيضاح ١٨)
٢٩٣,٠٦٧	-	مستحق من الشركة السعودية لإعادة تمويل العقار
١٢٣,٤٨٢	١٠٠,٧٧٢	سلف وذمم موظفين مدينة
٧١٧,٠٠١	٤٧٧,٩١٠	أخرى
٥٨,٦٩٧,٦٩٣	٥٠,٧٧٦,٨٥٤	
(٢٧,٠٨٤,٧٢٤)	(٢٥,١٣٨,١٩٩)	مخصص مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي وعقود إيجار حالات الوفاة
٣١,٦١٢,٩٦٩	٢٥,٦٣٨,٦٥٥	

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتكون مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار وضم مدينة قيد التقاضي مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٢١,٥٢٨,٦٤٤	٢٣,٤٧٥,١٦٩	مخصص مقابل مطالبات تأمين مستحقة على عقود إيجار حالات الوفاة
٣,٦٠٩,٥٥٥	٣,٦٠٩,٥٥٥	مخصص مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي
٢٥,١٣٨,١٩٩	٢٧,٠٨٤,٧٢٤	

الحركة في المخصص خلال السنة

٢٠٢٣	مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي
١ يناير	٢٣,٤٧٥,١٦٩	٣,٦٠٩,٥٥٥
عكس خلال السنة	(١,٩٤٦,٥٢٥)	-
٣١ ديسمبر	٢١,٥٢٨,٦٤٤	٣,٦٠٩,٥٥٥
٢٠٢٢	مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي
١ يناير	٢٤,٩١٠,٨٨١	٣,٢١٢,٥٧٧
المحفل خلال السنة	١,٧٠٢,٥٢٠	٣٩٦,٩٧٨
شطب خلال السنة	(٣,١٣٨,٢٣٢)	-
٣١ ديسمبر	٢٣,٤٧٥,١٦٩	٣,٦٠٩,٥٥٥

خلال عام ٢٠٢٢، قامت الإدارة بشطب مطالبات التأمين المدينة بمبلغ ١,٨٨ مليون ريال سعودي مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة ومبلغ ٣,١٤ مليون ريال سعودي مقابل المخصص المعترف به سابقاً. لا توجد مثل هذه المشطوبات خلال عام ٢٠٢٣.

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

٩. الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

في ١٧ ديسمبر ٢٠١٧، ساهمت الشركة بنسبة ٢,٣٨٪ في رأسمال الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي ("شركة التسجيل") وهي شركة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تم تشكيل شركة التسجيل مع شركات تمويل وتأجير أخرى مسجلة في المملكة العربية السعودية لتسجيل العقود المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي وتعديلاتها وتسجيل وتحويل سندات ملكية الموجودات بموجب ترتيبات عقود الإيجار التمويلي.

إن الاستثمار المصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقاس بالتكلفة حيث أن قياس القيمة العادلة يستلزم تكلفة وجهد لا مبرر لهما، بالإضافة إلى أنه لا يتوقع أن تكون التغييرات جوهرية للقوائم المالية.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، لا تختلف القيمة الدفترية لهذا الاستثمار جوهرياً عن قيمته العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠	٥,٦٦٨,٨١١,٣٠٣	استثمارات في عقود إيجار تمويلي - المجموع
(١,٩٩٧,٧٣٦,٠٦٠)	(٢,٠٣٧,٧٧٧,١٩٠)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	٣,٦٣١,٠٣٤,١١٣	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسارة الائتمان المتوقعة
(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	(٢٥,٤٦٣,٣١٦)	ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	٣,٦٠٥,٥٧٠,٧٩٧	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي - صافي

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هو ٥,٩٥٧ (٢٠٢٢: ٦,٨٢٧).

تستمد الشركة جميع إيراداتها بشكل كبير من تأجير العقارات في المملكة العربية السعودية. إن المبالغ المستحقة بموجب ذمم مدينة من عقود الإيجار هي مستحقة القبض من الأشخاص الأفراد العاديين.

١-١٠ إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي كما في ٣١ ديسمبر مبينة أدناه:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦٤,٠٠٣,٢٣٨	٣١,٠٥٥,٥٥٢	١ يناير
(٥,٠٩٢,١٥٥)	٩٧٤,١٩٨	عكس مخصص تم شطبه سابقاً بالصافي بعد خصم شطب السنة الحالية
(٢٧,٨٥٥,٥٣١)	(٦,٥٦٦,٤٣٤)	المعكوس خلال السنة، صافي
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٢٥,٤٦٣,٣١٦	٣١ ديسمبر

خلال عام ٢٠٢٣، قامت الشركة بشطب مبلغ ٠,٣٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٥,١ مليون ريال سعودي) واستعادت أيضاً عقارات من بعض العملاء المتعثرين والتي تم شطب مبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي عليهم في العام السابق. ويبلغ صافي الأثر بعد إضافة الشطب ٠,٩٧ مليون ريال سعودي وفقاً للوائح البنك المركزي السعودي التي تحكم تصنيف التعرض لمخاطر الائتمان ومخصصاتها.

٢-١٠ الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي هي كما يلي:

٢٠٢٣		٢٠٢٢		
خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	معدل الخسارة %	
٢,١٩	١٣,٠١	٠,١٢		الحركة في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
٢٢٥,٦٩٢,٥٨٩	١٢٦,٣٠٣,٦٥٦	٣,٢٧٩,٠٣٧,٨٦٨		مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(٤,٩٤٥,٢٥٠)	(١٦,٤٣٨,١٦٥)	(٤,٠٧٩,٩٠١)		صافي القيمة الدفترية
٢٢٠,٧٤٧,٣٣٩	١٠٩,٨٦٥,٤٩١	٣,٢٧٤,٩٥٧,٩٦٧		
٣,٦٣١,٠٣٤,١١٣	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨			

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢			
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٠,٠٧	٢,٩	١٢,٤	٠,٨
٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠
(٢,٢٦٨,٦٥٦)	(٧,٣٤١,٦٨٧)	(٢١,٤٤٥,٢٠٩)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)
٣,٤١٨,٥٠٩,٠٧٩	٢٤٤,٦٧٠,١٣٣	١٥١,٥٢٦,٥٨٦	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨

معدل الخسارة %
الحركة في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
مخصص خسائر ائتمان متوقعة
صافي القيمة الدفترية

تم الإفصاح عن الحركات المرحلية ذات الصلة للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي والمخصص المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة والمعلومات حول الضمانات في إيضاح ٣٠.

٣-١٠ إن ملف استحقاق مدفوعات الإيجار هو كما يلي:

٢٠٢٣			
السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد تمويل غير مكتسب	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي
خلال سنة واحدة	٥٥٤,٦٤٩,٥٧٨	٢٧٧,٢٦٧,٢٨٠	٢٧٧,٣٨٢,٢٩٨
السنة الثانية	٥٣٦,٧٨٩,٤٩٧	٢٥٣,٩٥٥,٧٢٩	٢٨٢,٨٣٣,٧٦٨
السنة الثالثة	٥١٦,٠٢٩,٣٣٤	٢٢٩,٥٢٣,٧٥٥	٢٨٦,٥٠٥,٥٧٩
السنة الرابعة	٤٨٩,٣٠١,٤١٥	٢٠٥,١٠١,٧٤٩	٢٨٤,١٩٩,٦٦٦
السنة الخامسة وما بعدها	٣,٥٧٢,٠٤١,٤٧٩	١,٠٧١,٩٢٨,٦٧٧	٢,٥٠٠,١١٢,٨٠٢
	٥,٦٦٨,٨١١,٣٠٣	٢,٠٣٧,٧٧٧,١٩٠	٣,٦٣١,٠٣٤,١١٣

٢٠٢٢			
السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد تمويل غير مكتسب	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي
خلال سنة واحدة	٤٤٩,٩٨٦,٢٤٣	١١٧,٢٣٥,٨٨٨	٣٣٢,٧٥٠,٣٥٥
السنة الثانية	٥٢١,٦٨٥,٨٨٥	٢٣٢,٠٢٦,٣٧٨	٢٨٩,٦٥٩,٥٠٧
السنة الثالثة	٤٩٨,٧٣٥,٦٧٤	٢١١,٠٥٧,٩٣٧	٢٨٧,٦٧٧,٧٢٧
السنة الرابعة	٤٧٣,٧٦١,١٧٤	١٩٠,٣٤٠,٧٦١	٢٨٣,٤٢٠,٤١٣
السنة الخامسة وما بعدها	٣,٨٩٩,٣٢٨,٤٣٤	١,٢٤٧,٠٧٥,٠٩٦	٢,٦٥٢,٢٥٣,٣٣٨
	٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠	١,٩٩٧,٧٣٦,٠٦٠	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-١٠ ان أعمار الذمم المدينة الإجمالية التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	أيام تجاوز الاستحقاق:
١٤,٤٣٧,٥٤٩	١٣,٢٢٩,٨٠٨	١ - ٣ أشهر
٦٧٠,٨٨٨	٧٠٦,٨٢٠	٤ - ٦ أشهر
١,٦٠٤,٧٧٠	١٢١,١٥٢	٧ - ١٢ أشهر
٣٤,٩٩٢,٩٢٥	٢٤,٣٣٠,٨٦٩	أكثر من ١٢ شهراً
٥١,٧٠٦,١٣٢	٣٨,٣٨٨,٦٤٩	المجموع

إن الجزء غير المستحق بعد من الرصيد متأخر الاستحقاق أعلاه هو ١,٥٩٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,٩٣١ مليون ريال سعودي).

خلال السنة، انخفضت الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار التمويلي بشكل رئيسي نتيجة لانخفاض عقود الإيجار القائمة إلى ٥,٩٥٧ من ٦,٤٢٩ في عام ٢٠٢٢. يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار التمويلي ١٩ سنة (٢٠٢٢: ١٩ سنة). بشكل عام، لا تتضمن عقود الإيجار هذه خيارات التمديد ولكنها تتضمن خيارات الإنهاء المبكر.

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.

تتضمن ترتيبات التأجير التمويلي للشركة عقد معدل ثابت بالإضافة إلى عقود بأسعار متغيرة. يبلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على عقود الإيجار التمويلي ٦,٨٣٪ (٢٠٢٢: ٦,٥٣٪) سنوياً.

إن الربح الأساسي القائم والمستحق من الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار التمويلي المعدلة خلال السنة هو ٢٣٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦,٥ مليون ريال سعودي) و ١,٤٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي) على التوالي.

راجع إيضاح ٣٠ لمعرفة التغييرات التي تمت في أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها خلال فترة التقرير الحالي في تقييم مخصص الخسارة.

١١. ذمم مرابحة مدينة، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ذمم مرابحة مدينة، إجمالي ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٤٨٠,١١٣,٧٤٦	٩٢١,٤٧٦,٤٤٣	
(١٧٠,٩٩٣,٨٩٧)	(٣٤٠,٨٢٣,٦٤٤)	
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	٥٨٠,٦٥٢,٧٩٩	ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١,٠٠٥,٥١٩)	(٣,٠٦٤,٥٨٠)	
٣٠٨,١١٤,٣٣٠	٥٧٧,٥٨٨,٢١٩	ذمم مرابحة مدينة، صافي

وفيما يلي تفصيل لذمم المرابحة المدينة:

٢٠٢٣			تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي	تمويل شخصي
منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم			عقارات	عقارات	عقارات	عقارات
المجموع	عقارات	الحجم	عقارات	الحجم	عقارات	الحجم
٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠	٣٠,٩٣٤,٨٤٠
(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)	(٧,٨٣٥,٢١٧)
٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣	٢٣,٠٩٩,٦٢٣
(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)	(٤٤٧,٢٠٥)
٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨	٢٢,٦٥٢,٤١٨

إجمالي عدد عقود المرابحة القائمة، بما في ذلك الذمم المدينة لقروض التمويل الشخصي والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هو ٨٠٦ (٢٠٢٢: ٣٤٢). إن المبالغ المستحقة بموجب ذمم مدينة من عقود الإيجار هي مستحقة القبض من الأشخاص الأفراد العاديين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١-١١ إن حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة مبيّنة أدناه:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧٠,٩٩١	١,٠٠٥,٥١٩	١ يناير
٩٣٤,٥٢٨	٢,٠٥٩,٠٦١	المحمل للسنة
١,٠٠٥,٥١٩	٣,٠٦٤,٥٨٠	٣١ ديسمبر

٢-١١ الجودة الائتمانية لذمم المرابحة المدينة هي كما يلي:

٢٠٢٣				
معدل الخسارة %	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
٠,٣١	١,٨٩	١٥,٣٧	٠,٥٣	
ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٥٥٨,٤١٦,٧٧٣	١٥,٢٦١,١٣٩	٦,٩٧٤,٨٨٧	٥٨٠,٦٥٢,٧٩٩
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(١,٧٠٣,٧٨٢)	(٢٨٨,٥٨٥)	(١,٠٧٢,٢١٣)	(٣,٠٦٤,٥٨٠)
صافي القيمة الدفترية	٥٥٦,٧١٢,٩٩١	١٤,٩٧٢,٥٥٤	٥,٩٠٢,٦٧٤	٥٧٧,٥٨٨,٢١٩
٢٠٢٢				
معدل الخسارة %	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
٠,١	٤,٣	١٣	٠,٣	
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

تم الإفصاح عن الحركات المرحلية ذات الصلة لذمم المرابحة المدينة والمخصص المتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة والمعلومات حول الضمانات في إيضاح ٣٠. يتضمن الإيضاح ٣٠ أيضاً تحليل خسائر الائتمان المتوقعة للتمويل الشخصي وقروض المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

٣-١١ إن ملف استحقاق مدفوعات المرابحة هو كما يلي:

٢٠٢٣			السنة
إيراد تمويل غير مكتسب	الذمم المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة	إجمالي الذمم المدينة	
٤٧,٢٩٦,٦٢٤	٥٦,٣٩٠,٩٠٠	١٠٣,٦٨٧,٥٢٤	خلال سنة واحدة
٤٢,٢٦٤,٢٧٤	٣٩,٢٧٢,٢٧٠	٨١,٥٣٦,٥٤٤	السنة الثانية
٣٨,٥٠٠,٥٩٨	٤٢,٨٧٨,٧٠١	٨١,٣٧٩,٢٩٩	السنة الثالثة
٣٤,٤٦٥,٨٥٨	٤٠,٣٨٤,٩٥٥	٧٤,٨٥٠,٨١٣	السنة الرابعة
١٧٨,٢٩٦,٢٩٠	٤٠١,٧٢٥,٩٧٣	٥٨٠,٠٢٢,٢٦٣	السنة الخامسة وما بعدها
٣٤٠,٨٢٣,٦٤٤	٥٨٠,٦٥٢,٧٩٩	٩٢١,٤٧٦,٤٤٣	

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢		٢٠٢٣	
الذمم المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة	إيراد تمويل غير مكتسب	إجمالي الذمم المدينة	السنة
١٨,٥٢٩,٠٣٩	١٨,٨٨١,٧٠٩	٣٧,٤١٠,٧٤٨	خلال سنة واحدة
١٨,٨١٨,٨٥٣	١٧,٥٨٦,٣٧٦	٣٦,٤٠٥,٢٢٩	السنة الثانية
١٦,٩٠٩,٣٢٧	١٩,٤٩٥,٩٠٢	٣٦,٤٠٥,٢٢٩	السنة الثالثة
١٩,٦٠٥,٦٨٦	١٦,٧٩٩,٥٤٣	٣٦,٤٠٥,٢٢٩	السنة الرابعة
٢٣٥,٢٥٦,٩٤٤	٩٨,٢٣٠,٣٦٧	٣٣٣,٤٨٧,٣١١	السنة الخامسة وما بعدها
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	١٧٠,٩٩٣,٨٩٧	٤٨٠,١١٣,٧٤٦	

٤-١١ إن أعمار الذمم المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		أيام تجاوز الاستحقاق:
٥٤١,٨٣٦	١,٠٥٧,٨٤١	٣ - أشهر		
٥١,٦٥٥	٩٨,٨٥٦	٤ - ٦ أشهر		
-	٨٩,٧٦٤	٧ - ١٢ أشهر		
-	١٦١,٥٢٨	أكثر من ١٢ شهراً		
٥٩٣,٤٩١	١,٤٠٧,٩٨٩	المجموع		

إن الجزء غير المستحق بعد من الرصيد متأخر الاستحقاق أعلاه هو ١٦٧,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٠٦ مليون ريال سعودي).

إن الربح الأساسي القائم والمستحق من ذمم المرابحة المدينة المعدلة خلال السنة هو ٠,٦٥ مليون ريال سعودي و ١,٥٢٧ ريال سعودي على التوالي.

راجع إيضاح ٣٠ لمعرفة التغييرات التي تمت في أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها خلال فترة التقرير الحالي في تقييم مخصص الخسارة.

١٢. أتعاب إنشاء عقود مؤجلة

تتألف أتعاب إنشاء العقود المؤجلة من الجزء غير المغطى من العمولة المدفوعة إلى البنك العربي الوطني (مساهم) للعقود التي تنشأ من خلال استخدام البنية التحتية والموارد وقاعدة العملاء الخاصة بذلك المساهم.

٢٠٢٢		٢٠٢٣		١ يناير أتعاب إنشاء العقود المحملة للسنة ٣١ ديسمبر
١٨,٢٠٤,٨٤٤	١٤,٣٧٥,١٨١			
(٣,٨٢٩,٦٦٣)	(٢,٢٦٩,٩٥٧)			
١٤,٣٧٥,١٨١	١٢,١٠٥,٢٢٤			

١٣. عقارات أخرى، صافي

تستعيد الشركة ملكية موجودات عقارية مقابل تسوية ذمم مدينة متأخرة.

إن الحركة في العقارات الأخرى موضحة كما يلي:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		١ يناير استعادة ملكية خلال السنة المباع خلال السنة خسائر انخفاض معترف بها ٣١ ديسمبر
٨,٦٣٦,٢١٩	٢١,٩٨٣,٦٠٨			
٢١,٩٨٧,٢٣٢	٢٦,٥٨١,١٢٣			
(٧,١٥٥,١٦٨)	(١١,٥١١,٢٨١)			
(١,٤٨٤,٦٧٥)	(٢,٧٨٩,٤٩٣)			
٢١,٩٨٣,٦٠٨	٣٤,٢٦٣,٩٥٧			

١٤. الأدوات المالية المشتقة

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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. ومع ذلك، فإنه لا يطبق حالياً معالجة محاسبة التحوط.

بلغت القيمة العادلة الموجبة لمقايضة أسعار الفائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٢٦,٩٥ مليون ريال سعودي بمبلغ (٢٠٢٢): ٣١,٣٢ مليون ريال سعودي) بمبلغ اسمي قدره ١٨٤,١٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٨٩ مليون ريال سعودي). 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.

بلغ دخل التحوط المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة ٦,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,٣ مليون ريال سعودي).

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.

لاحقاً لنهاية السنة، في ٣ يناير ٢٠٢٤، ألغت الإدارة اتفاقية التحوط واستلمت مبلغ ٢٦ مليون ريال سعودي مقابل إلغاء أداة التحوط.

١٥. حقوق الخدمة بموجب ترتيبات الوكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء المحفظة واتفاقيات الخدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تبيع الشركة أولاً الاستثمار الموهل 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 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 إماريح 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. خلال السنة، لم تقم الشركة ببيع أي من ذممها المدينة.

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

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

اعترفت الشركة بدخل رسوم الخدمة بمبلغ ٤,٣٦ مليون ريال سعودي خلال السنة (٢٠٢٢: ٥,٦ مليون ريال سعودي).

١٦. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تشمل الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى المبالغ المتعلقة بضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وشركات مزودي الخدمات الأخرى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,١٧١,٢٠١	٦,٩٠٥,٥٣٦	مصاريف متعلقة بالموظفين
٤,٦١٦,٠٠٠	٤,٩٠٣,٠٠٠	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٤,١٣٣,٨٤٨	-	تأمينات مستحقة على الحياة الإلتزامية
١,٦٢٩,٢١٨	٦٥,٢٦٦	مصاريف صيانة سنوية مستحقة
-	١,٢٣٨,٥٩٥	رسوم الطلب المؤجل ورسوم مستحقة
٢,٤٤٠,٦٩٩	١,٩١٥,٢٣٠	أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	١٥,٠٢٧,٦٢٧	

١٨. مخصص زكاة وضريبة دخل

إن الزكاة هي فريضة يتم تحديدها بواسطة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") على المساهمين السعوديين. تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للسنة استناداً إلى صافي الربح المعدل للشركة العائد على المساهمين غير السعوديين بواقع ٢٠٪ سنوياً.

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

أجرت الهيئة فحصاً للعامين ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولا يزال قيد التقييم.

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 الربط 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 ديسمبر ٢٠٢٣ هو لا شيء ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤,٠٦ مليون ريال سعودي).

أ) محمل الزكاة وضريبة الدخل للسنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٩١١,٠٣٦	٥٢٥,٩٥٧	الزكاة المتعلقة بالمساهم السعودي
١,٥٢٣,٤٦٩	٢,١٩٠,٥١٧	ضريبة الدخل المتعلقة بالمساهم غير السعودي
١٠,٤٣٤,٥٠٥	٢,٧١٦,٤٧٤	المجموع

مكونات الوعاء الزكوي

تتضمن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٨١٩,٩٠٨,٥٩٦	٣,٩٤٩,٢٥٢,٤١٤	موجودات مستتعدة من الوعاء الزكوي
٥١١,٠١٦,٤١٩	٤٣٤,١٠٥,٦٣٨	موجودات مدرجة في الوعاء الزكوي
٩٧,٩٤٢,٩٣٦	٢,٨٩٠,٤٥٠	صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
٣٩١,٧٧١,٧٤٤	٢٣,١٢٣,٦٠٠	الوعاء الزكوي

تم تعديل بعض المبالغ المذكورة أعلاه للوصول إلى محمل الزكاة للشركة فيما يتعلق بالمساهم السعودي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ب) حركة مخصصات الزكاة وضريبة الدخل خلال السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الزكاة
١٧,٨١١,٤٣٨	١٢,٩٦٩,٧٢٨	١ يناير
٨,٩١١,٠٣٦	٥٢٥,٩٥٧	مخصص زكاة للسنة الحالية
(٤,٠٥٨,٦٩٢)	(٤,٠٥٨,٦٩٢)	المدفوع خلال السنة مقابل السنوات السابقة
(٩,٦٩٤,٠٥٤)	(٨,٩١١,٠٣٦)	المدفوع خلال السنة مقابل مخصص عام ٢٠٢٢
١٢,٩٦٩,٧٢٨	٥٢٥,٩٥٧	٣١ ديسمبر
٢٠٢٢	٢٠٢٣	ضريبة الدخل
١,٤٥٨,٤٢٦	-	١ يناير
-	(١,٨٤٢,٠٥٧)	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٤٧١,٨٠٩	٢,١٩٠,٥١٧	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
٥١,٦٦٠	-	نقص مخصص لسنة سابقة
(٤,٨٢٣,٩٥٢)	(١,٠٢٣,٢٥٨)	المدفوع خلال السنة
١,٨٤٢,٠٥٧	٦٧٤,٧٩٨	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	-	٣١ ديسمبر

تعديل ضريبة الدخل للسنوات السابقة

خلال عام ٢٠٢٣، وافقت الهيئة على استرداد مبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٠,٩ مليون ريال سعودي) (المعروض كـ "استرداد ضريبة الدخل للفترة السابقة" في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر) والذي يتعلق بتسويات ضريبة الدخل للسنوات السابقة. استلمت الشركة مبلغ ٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤,٤ مليون ريال سعودي) ومن المتوقع استلام الرصيد المتبقي من الذمم المدينة البالغ ٠,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦,٤ مليون ريال سعودي) خلال الاثني عشر شهراً القادمة والذي يتم عرضه ضمن الذمم المدينة الأخرى في الإيضاح ٨.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٧,٩٤٢,٣٧٧	٢,٨٩٠,٤٥٠	الربح قبل الضريبة
١١,٥١٨,٠٢٤	٣٣٩,٩١٧	الجزء من صافي الربح المعدل للمساهمين غير السعوديين (١١,٧٦٪) (٢٠٢٢: ١١,٧٦٪)
٢,٣٠٣,٦٠٥	٦٧,٩٨٣	الضريبة بمعدل ضريبة الدخل ٢٠٪
١٥٩,٦٥٨	٢,٢٧١,٠٩٣	الأثر الضريبي للمصاريف غير القابلة للخصم عند تحديد الربح الخاضع للضريبة
(٨٠٠,٣٥٤)	(١٤٨,٥٥٩)	الأثر الضريبي للدخل غير الخاضع للضريبة في تحديد الربح الخاضع للضريبة
(١٩١,١٠٠)	-	تعديلات أخرى
١,٤٧١,٨٠٩	٢,١٩٠,٥١٧	مصروف ضريبة دخل للسنة

١٩. الضرائب المؤجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٤٠٢,٣٣٠	١,٩١٧,٠٧٨	١ يناير
(٢,٤٨٥,٢٥٢)	(١٦٠,٥٢٣)	مصروف الضريبة المؤجلة للسنة
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٥٦,٥٥٥	٣١ ديسمبر

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تنشأ الموجودات الضريبية المؤجلة للشركة بشكل أساسي من التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة واستهلاك الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

المعترف به في قائمة الربح والخسارة			٢٠٢٣
٣١ ديسمبر	١ يناير		
٢٠٣,٧٣٦	(٢٦٠,٨٨٨)	٤٦٤,٦٢٤	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
٢٧٤,٦٤٦	(٣٧٣,٢٥٩)	٦٤٧,٩٠٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٢٧٨,١٧٣	٤٧٣,٦٢٤	٨٠٤,٥٤٩	مخصص التزام منافع نهاية الخدمة
١,٧٥٦,٥٥٥	(١٦٠,٥٢٣)	١,٩١٧,٠٧٨	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
المعترف به في قائمة الربح والخسارة			٢٠٢٢
٣١ ديسمبر	١ يناير		
٤٦٤,٦٢٤	١٠١,٩٠٨	٣٦٢,٧١٦	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
٦٤٧,٩٠٥	٣١٢,٥٩٤	٣٣٥,٣١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٨٠٤,٥٤٩	(٢,٨٩٩,٧٥٤)	٣,٧٠٤,٣٠٣	مخصص التزام منافع نهاية الخدمة
١,٩١٧,٠٧٨	(٢,٤٨٥,٢٥٢)	٤,٤٠٢,٣٣٠	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٢٠. تسهيلات تمويل تورق

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٥٤٤,٠٩٢,٠٠٤	٢,٦٥٤,٥٢٢,١٨١	التورق مستحق الدفع بدون رسوم تمويل
٧,١٧٦,٥١٤	١٢,٥٦٣,٣٠٧	مصاريف تمويل تورق مستحقة
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٦٦٧,٠٨٥,٤٨٨	

إن جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن العقود والمتحصلات من استثمارات في عقود الإيجار التمويلي ودمم المراجعة المدينة. تحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويل بهامش فائدة زائد أسعار الفائدة المتغيرة في السوق.

يعتمد جدول سداد التسهيلات على مدفوعات نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية باستثناء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي ستدفع بالكامل في نهاية فترة التسهيل.

إجمالي الذمم المدينة القائمة من العملاء تحت الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي والمخصصة لتسهيلات تمويل التورق هي ٣,١ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢,٨ مليار ريال سعودي).

كانت الحركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	١ يناير
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	السحب خلال السنة
(٢٥٤,٨٧٥,٢٠٠)	(٣٤٤,٥٦٩,٨٢٣)	المسدد خلال السنة
١٠٦,٧٠٦,١٦١	١٨٧,٨٤٨,٨٥٩	مصاريف تمويل مستحقة خلال السنة
(١٠٣,٦٣٦,٩٥٨)	(١٨٢,٤٦٢,٠٦٦)	مصاريف تمويل مسددة خلال السنة
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٦٦٧,٠٨٥,٤٨٨	٣١ ديسمبر

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

يوضح الجدول أدناه تفاصيل التغيرات في مطلوبات الشركة الناشئة من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات النقدية وغير النقدية. المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية هي تلك التي تم تصنيف التدفقات النقدية أو التدفقات النقدية المستقبلية لها في قائمة التدفقات النقدية للشركة على أنها تدفقات نقدية من الأنشطة التمويلية.

٣١ ديسمبر	تغيرات غير نقدية ٢٠٢٣	تغيرات أخرى	تسديدات للمقرضين / المستأجر	متحصلات من المقرضين	١ يناير ٢٠٢٣	
٢,٦٦٧,٠٨٥,٤٨٨	-	٥,٣٨٦,٧٩٣	(٣٤٤,٥٦٩,٨٢٣)	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	تسهيلات تمويل تورق
٢,٦٨٣,٨٤٩	-	٢٤٥,٥٥٠	(٣,١١٨,٠٤٠)	-	٥,٥٠٦,٣٣٩	التزامات عقود الإيجار
٢,٦٦٩,٧٦٩,٣٣٧	-	٥,٦٨٢,٣٤٣	(٣٤٧,٦٨٧,٨٦٣)	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٥٦,٧٧٤,٨٥٧	مجموع المطلوبات من الأنشطة التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تغيرات غير نقدية ٢٠٢٢	تغيرات أخرى	تسديدات للمقرضين / المستأجر	متحصلات من المقرضين	١ يناير ٢٠٢٢	
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	-	٣,٠٦٩,٢٠٣	(٢٥٤,٨٧٥,٢٠٠)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	تسهيلات تمويل تورق
٥,٥٠٦,٣٣٩	٩٣١,١٤٩	٣٣٩,٧٣٩	(٢,٥١٨,٠٤٠)	-	٦,٧٥٣,٤٩١	التزامات عقود الإيجار
٢,٥٥٦,٧٧٤,٨٥٧	٩٣١,١٤٩	٣,٤٠٨,٩٤٢	(٢٥٧,٣٩٣,٢٤٠)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٥٩,٨٢٨,٠٠٦	مجموع المطلوبات من الأنشطة التمويلية

التغيرات الأخرى تشمل الفوائد المستحقة والمدفوعات.

٢١. التزام منافع نهاية الخدمة

تطبق الشركة خطة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي السائد.

إن المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي والحركة في الالتزام خلال السنة على أساس التقييم الاكتواري هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٥٩٨,٤١٣	٩,٧٣١,٥٦٩	١ يناير
١,٤٩٣,٦٣٠	١,٦٢٨,٥٩٩	تكلفة الخدمة الحالية
٣٤٢,٠١٧	٥١٥,٩٨٧	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٤٠٨,١٥٩)	(٥٩٠,٠٠٧)	منافع مدفوعة للأعضاء السابقين خلال السنة
(٢٩٤,٣٣٢)	٣٩٠,٩٩٦	خسائر / (أرباح) اكتوارية من الالتزام
٩,٧٣١,٥٦٩	١١,٦٧٧,١٤٤	٣١ ديسمبر

إن المبالغ المحملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل للسنة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٤٩٣,٦٣٠	١,٦٢٨,٥٩٩	تكلفة الخدمة الحالية
٣٤٢,٠١٧	٥١٥,٩٨٧	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
١,٨٣٥,٦٤٧	٢,١٤٤,٥٨٦	التكلفة المعترف بها في قائمة الربح والخسارة
(٢٩٤,٣٣٢)	٣٩٠,٩٩٦	الخسارة / (الربح) الاكتواري من الالتزام المعترف به في الدخل الشامل الأخر
١,٥٤١,٣١٥	٢,٥٣٥,٥٨٢	إجمالي تكلفة المنافع المحددة المعترف بها خلال السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تتكون إعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٤,٥٥٤	٤١,٨٣٩	الخسارة من التغيير في الافتراضات المالية
(١٦١,٣٢١)	١٩٢	خسارة/ ربح نتيجة التغيير في الافتراضات الديموغرافية
(١٧٧,٥٦٥)	٣٤٨,٩٦٥	الخسارة/(الربح) من التغيير في افتراضات الخبرة
(٢٩٤,٣٣٢)	٣٩٠,٩٩٦	خسائر/ (أرباح) اکتوارية من إعادة قياس التزام المنافع المحددة

إن الافتراضات الاکتوارية الرئيسية فيما يتعلق ببرنامج منافع الموظفين هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٦٥%	٤,٦٠%	معدل الخصم
٥% لأول سنتين و ٤,٦٥% فصاعداً	٥% لأول سنتين و ٤,٦٠% فصاعداً	المعدل المتوقع للزيادة في الرواتب
١٩ للسعودية حسب منظمة الصحة العالمية	١٩ للسعودية حسب منظمة الصحة العالمية	معدل الوفيات
٦٠	٦٠	سن التقاعد العادي

فيما يلي بيان استحقاق التزام المنافع المحددة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٧	٥,٦٥	المتوسط المرجح لمدة التزام المنافع المحددة
١,٣٣٥,١٤٧	١,٥٥٥,١٥١	توزيع توقيت مدفوعات المنافع
١,٩٩٠,٢٤٩	٢,٣٩٦,١٣٧	السنة الأولى
١,٤٣٩,٨٤٣	١,٨٢٩,٢٣٧	السنة الثانية
١,٥٣٤,٨٠٥	١,٦٤٧,٤٩٧	السنة الثالثة
١,٤١٩,٥٥١	١,٦٩٢,٩١٤	السنة الرابعة
٧,٤٣٥,١٥٩	١٠,١٧٠,٠٣٨	السنة الخامسة
		السنة السادسة إلى العاشرة

تتوقع الشركة الاعتراف بمبلغ ٢,٢٨٧,٤٦٩ ريال سعودي (٢٠٢٢: ١,٩١٩,٤٠٣ ريال سعودي) كتكاليف خدمة حالية وتكاليف منافع في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة المالية التالية.

يوضح الجدول أدناه حساسية تقييم التزام المزايا المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ لمعدل الخصم والمعدل المتوقع لزيادة الرواتب بينما تظل الافتراضات الأخرى ثابتة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٢٧٠,٠٠٦)	(٣٢١,٢٨١)	معدل الخصم، +٠,٥%
٢٨٥,٢٠٠	٣٣٩,٠٦٥	معدل الخصم، -٠,٥%
٢١٨,٢٦١	٢٥٨,٥٥٠	المعدل المتوقع للزيادة في الرواتب، +٠,٥%
(٢٠٨,٩٢٢)	(٢٤٧,٧٢٢)	المعدل المتوقع للزيادة في الرواتب، -٠,٥%

إن الافتراضات الاکتوارية الهامة لتحديد التزامات منافع الموظفين هي معدل الخصم وزيادة الرواتب المتوقعة ومعدل الوفاة. اعتمد تحليل الحساسية على تغييرات محتملة لافتراضات محددة قد تحدث بنهاية فترة التقرير مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة.

إن تحليل الحساسية المعروف أعلاه قد لا يمثل التغيير الفعلي في التزامات منافع الموظفين حيث أنه من غير المحتمل أن تحصل تغييرات في الافتراضات بشكل مستقل عن بعضها حيث أن بعض الافتراضات قد تكون مترابطة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

عند عرض تحليل الحساسية المذكور، تم احتساب القيمة الحالية للالتزامات المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة في نهاية فترة التقرير، وهي نفس الطريقة المطبقة في حساب التزامات منافع الموظفين المعترف بها في قائمة المركز المالي.

لم يكن هناك تغيير في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية عن السنوات السابقة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، تم عمل إجراء اكتواري مستقل لضمان كفاية مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للوائح المنصوص عليها في قانون العمل السعودي وتلك التي وضعتها الإدارة على التوالي باستخدام طريقة انتمان الوحدة المخططة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين.

إن المصروف المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بخطة المنافع المملوكة للدولة ("التأمينات الاجتماعية") هو ٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢,٦ مليون ريال سعودي).

٢٢. 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

عدد الحصص بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة	رأس المال	
٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	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	عمامة وغيرها (مدرجة في تداول) *
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

* يشمل المساهمون الآخرون المساهمين العاميين والمساهمين المؤسسين الذين يمتلكون أقل من ٥٪.

٢٣. احتياطي نظامي

وفقاً لمتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وعقد تأسيس الشركة، 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 يتطلب نظام الشركات الجديد الذي يسري من ١٩ يناير ٢٠٢٣ إنشاء احتياطي نظامي إلزامي ويسمح للشركة باتخاذ قرار بشأن الاحتياطيات المطلوبة التي يجب تحديدها في اللوائح ذات الصلة.

٢٤. صرف توزيعات أرباح

٢٠٢٣

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

٢٠٢٢

في ٢٩ مايو ٢٠٢٢، قرر مجلس الإدارة، بناءً على تفويض الجمعية العمومية المنعقدة في ٥ أبريل ٢٠٢٢، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٧٧,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٠,٧٧٤ ريال سعودي للسهم الواحد) على مساهمي الشركة. تم دفع الأرباح في ١٤ يونيو ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥. إيرادات التمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٥٠,١٧١,٣٥٢	٢٦٩,٩٧٧,٦٢٨
١١,٦٨٤,٣٧٥	٢٧,٩٣٧,٨٠٦
٢٦١,٨٥٥,٧٢٧	٢٩٧,٩١٥,٤٣٤

دخل التمويل من صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
إيرادات التمويل من ذمم المرابحة المدينة

٢٦. تكاليف مباشرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢,٥٦٩,٩٧٧	٥٩٩,٤٥٤
٢٢,٣٤٠,٩٠٥	٢٠,٩٤٣,١٣٧
٢٤,٩١٠,٨٨٢	٢١,٥٤٢,٥٩١

مصاريف تقييم وأتعاب أخرى
مصاريف تأمين

٢٧. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٥٦,١٤٥,٦٨٥	٦١,٥٢٥,١٢٦
٤,٦١٦,٠٠٠	٤,٥١٨,٠٠٠
٦,١٤٦,١١٧	٥,٠٧٨,٨٨٧
٤,٥٥٠,١٥٨	٤,٤٥٥,٢٤٨
٢,٥٦٩,٨١٨	٢,٢٤٩,٣٨١
٣,٠١٥,٦٢٥	٣,٣٦٣,٤٠٠
٢,٦٢١,٩٦٠	٤,٣٤٣,٧٠٨
١,١٠١,٤٠١	١,٣١٦,١١٥
٨١١,٠٥٦	٣٦١,١٥٢
٢٥٣,٩١١	٣٧٤,٨٤٣
٣٨٧,٣٥٠	٤٠١,١٢٤
٢,٩٤٣,١٤٧	٤,٢٨٦,٧٠٠
٨٥,١٦٢,٢٢٨	٩٢,٢٧٣,٦٨٤

رواتب موظفين ومنافع أخرى
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب استشارات
استهلاك واطفاء
رسوم دعم برامج
عمولة تحصيل
مصاريف ضريبة القيمة المضافة
مصاريف اتصالات وكهرباء
مصاريف بنكية
مصاريف توظيف
إصلاح وصيانة
أخرى

تشمل المصاريف الأخرى بشكل أساسي التدريب والاشتراكات ومصاريف أخرى مختلفة.

٢٨. مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤,١٦٩,٠٣٩	١,٣٥٠,٧٨٠
٧٠٢,٥٩٥	٣٢٥,٠٥٢
٩٩٧,٥٧٠	٦٦٥,٦٤٧
٥,٨٦٩,٢٠٤	٢,٣٤١,٤٧٩

عمولة مبيعات وتحويل ملكية
مصاريف تسويق
أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩. 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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩٥,٨٨٩,٦٢٥	٢,٣٢٦,٣٩٦
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٩٦	٠,٠٢

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

٣٠. إدارة المخاطر المالية

يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً عن المنهجية الكاملة لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر. قام المجلس بتعيين مجلس لجنة إدارة الائتمان والمخاطر والتي تقع على عاتقها مسؤولية مراقبة عملية إدارة المخاطر الشاملة داخل الشركة.

لدى لجنة إدارة الائتمان والمخاطر المسؤولية الكاملة عن وضع استراتيجية المخاطر وتنفيذ المبادئ وأطر العمل والسياسات والضوابط. إن لجنة إدارة الائتمان والمخاطر مسؤولة عن إدارة قرارات المخاطر ومراقبة مستويات المخاطر وتقديم تقارير ربع سنوية إلى مجلس الإدارة.

مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتشأ التعرضات الائتمانية بشكل أساسي عن الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة.

تسعى الشركة للسيطرة على مخاطر الائتمان وذلك من خلال مراقبتها للتعرض لمخاطر الائتمان، ووضع حدود للمعاملات مع الأطراف الأخرى المعنية، والتقييم المستمر للملاءة الائتمانية لهذه الأطراف. لقد تم تصميم سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالشركة من أجل تحديد ووضع قيود مناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بالقيود. ويتم مراقبة التعرضات الفعلية للقيود بانتظام.

تتشأ تركيزات مخاطر الائتمان عندما يخرط عدد من الأطراف المقابلة في أعمال مشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو التي لديها سمات اقتصادية متشابهة والتي قد تسبب في التأثير على قدرتها على الوفاء بالتزاماتها التعاقبية بصورة مماثلة بسبب التغيرات الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. تشير تركيزات مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال أو موقع جغرافي معين.

تسعى الشركة لإدارة مخاطر الائتمان من خلال تنويع محفظة الإقراض لتفادي التركيز في المخاطر الخاصة بأفراد أو مجموعة من العملاء في أماكن أو أنشطة معينة. تقوم الإدارة بمراقبة القيمة السوقية للضمانات التي تحصل عليها وذلك خلال مراجعتها لمدى كفاية مخصص خسائر الانخفاض في القيمة. تقوم الشركة بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في منتجات الأسواق وأفضل الممارسات المستجدة.

تقوم الشركة بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في منتجات الأسواق وأفضل الممارسات المستجدة.

أ. تحليل جودة الائتمان

تقوم الشركة بتجميع صافي استثماراتها في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ والمرحلة ٣ كما هو موضح أدناه:

المرحلة (١): عند الاعتراف بالاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة لأول مرة، فإن تعترف الشركة بمخصص على أساس خسائر الائتمان لمدة ١٢ شهراً. تشمل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة في المرحلة ١ أيضاً الاستثمارات التي تحسنت فيها مخاطر الائتمان والتي تم فيها إعادة تصنيف الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة من المرحلة ٢ بعد انقضاء فترة التعافي.

المرحلة (٢): عندما تظهر الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، تقوم الشركة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة. تشمل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة في المرحلة ٢ أيضاً الاستثمارات التي تحسنت فيها مخاطر الائتمان والتي تم فيها إعادة تصنيف الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة من المرحلة ٣ بعد انقضاء فترة التعافي.

المرحلة (٣): تعتبر الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدينة منخفضة القيمة الائتمانية. تسجل الشركة مخصصاً للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة. اعترفت الشركة بمخصص لخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ب. إنشاء هيكل أجل احتمالية التعثر في السداد

تعتبر أيام تجاوز الاستحقاق هي المدخل الرئيسي في تحديد هيكل مصطلح احتمالية التعثر في السداد. تقوم الشركة بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد لمعرفة مدى التعرض لمخاطر الائتمان، ويتم تحليل العلاقات بين معدلات التعثر التاريخية وعوامل الاقتصاد الكلي. إن مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية هي أسعار النفط الخام، والإيرادات الحكومية العامة، وإجمالي الاستثمار، وإجمالي الناتج المحلي والنفقات الحكومية العامة، بصرف النظر عن العلاقة بين المتغيرات المتعددة التي تم اختبارها واستخدامها في تطوير هيكل أجل احتمالية التعثر في السداد المتأثرة بعوامل الاقتصاد الكلي.

ج. تحديد فيما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري

تتفاوت ضوابط تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري بحسب المحفظة وتضم تغيرات كمية في حالات احتمالية التعثر في السداد وعوامل نوعية بما في ذلك الدعم بعد تجاوز الاستحقاق.

تعتبر مخاطر الائتمان المتعلقة بتعرضات معينة بأنها ازدادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني لها إذا كانت تستند إلى النموذج الكمي للشركة، وباستخدام الخبراء في الحكم الائتماني، وبناء على الخبرات السابقة ذات الصلة، قدر الإمكان، يمكن للشركة أن تحدد أن التعرض قد شهد زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان وذلك استناداً إلى مؤشرات نوعية معينة تأخذها بالاعتبار وتكون مؤشراً على ذلك وأن تأثيرها قد لا يظهر بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

أما بخصوص التسهيلات المساندة، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث عندما يتجاوز الأصل أكثر من ٣٠ يوماً عن موعد استحقاقه. يتم تحديد الأيام التي تجاوزت الاستحقاق من خلال حساب عدد الأيام منذ أقرب تاريخ استحقاق لم يتم استلام الدفعة الكاملة بشأنه.

أي تعرض يوجد له زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ نشأته. تحدد الشركة بوضوح ما تعتبره زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان. وتشمل هذه المؤشرات ما يلي:

- تأخر المدفوعات عن موعد استحقاقها لأكثر من ٣٠ يوماً؛
- المقترض لديه مخاطر معتدلة من التعثر في السداد؛
- لدى المقترض قدرة ضعيفة أو ناقصة للوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفق النقدي التعاقدى على المدى القريب؛ و
- من المرجح أن تؤدي التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل إلى الحد من قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته.
- طلب المقترض إعادة جدولة المدفوعات كدعم مالي.
- بالنسبة للمحفظة التجارية، تخفيض درجتين في التصنيف الداخلي

تراقب الشركة مدى فعالية الضوابط المستخدمة في تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال الفحوصات المنتظمة للتحقق مما يلي:

- قدرة الضوابط على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل وصول التعرض إلى مرحلة التعثر،
- عدم توافق المعايير مع النقطة الزمنية عندما يصبح الأصل تجاوز ٣٠ يوماً على موعد الاستحقاق؛ و
- عدم وجود تقلبات غير مبررة في مخصصات الخسائر من التحول من "احتمال التعثر على مدى ١٢ شهراً" (المرحلة ١) و "احتمال التعثر مدى الحياة" (المرحلة ٢).

مبالغ نشأت عن خسائر ائتمان متوقعة - زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا زادت المخاطر لأصل مالي بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بالاعتبار معلومات مؤيدة ذات صلة والتي تكون متوفرة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. يتضمن هذا كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة السابقة للشركة وتقييم ائتمان الخبراء.

إن الهدف من التقييم هو تحديد ما إذا كانت هناك زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان قد حدثت نتيجة التعرض عن طريق مقارنة ما يلي:

- احتمالية العمر المتبقي للتعثر كما في تاريخ التقرير؛ مع
- فترة التعثر في السداد المتبقية من العمر لهذه النقطة الزمنية والتي تم تقديرها في وقت الاعتراف المبني بالتعرض (يتم تعديلها حيثما كان ذلك مناسباً للتغيرات في توقعات الدفع المسبق).

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

د. تعريف 'التعثر في السداد'

تعتبر الشركة أن الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي أو الموجودات المالية متعثر السداد عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام المقترض بسداد التزاماته الائتمانية بالكامل للشركة، أو
- عندما يكون المقترض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً في أي التزام ائتماني هام للشركة.

وعند تقييم ما إذا كان المقترض يخضع للتعثر في السداد، تأخذ الشركة المؤشرات التالية بالاعتبار:

- المقترض لديه مخاطر عالية في التعثر في أو قد تعثر عن السداد؛
- طلب المقترض إعادة جدولة المدفوعات كدعم مالي مرتين أو أكثر؛
- تجاوز تاريخ الاستحقاق ٩٠ يوماً؛
- توفي المقترض؛
- يعتبر الحساب احتيالياً؛
- لدى المقترض قدرة غير كافية للوفاء بالتزامات التدفق النقدي التعاقدية بسبب الصعوبات المالية على المدى القريب؛
- تحصيل أصول المبالغ ودخل التمويل مشكوك فيه للغاية وغير محتمل؛ و
- التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى القريب والطويل لن تؤدي إلا إلى مزيد من التأثير السلبي على قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته.

إن تعريف التعثر في السداد يتوافق بشكل كبير مع ما تطبقه الشركة بخصوص أغراض رأس المال النظامي.

هـ. إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل

تقوم الشركة بإدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل حول قياس خسائر الائتمان المتوقعة. تم تحديد خسائر الائتمان المتوقعة باستخدام ثلاثة سيناريوهات مستقبلية مختلفة - الأساس، التحسن والهبوط. يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة لكل سيناريو وتقييمه من خلال احتمالية حدوث هذا السيناريو.

تتمثل الحالة الأساسية في النتائج الأكثر احتمالاً ومدى تماشيها مع المعلومات المستخدمة من قبل الشركة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الموازنات. تمثل السيناريوهات الأخرى نتائج أكثر تفاؤلاً وأكثر تشاؤماً. وتقوم الشركة بصورة دورية بإجراء اختبار الضغوطات للآثار الأكثر حدة للحساب بدقة مدى تحديد لهذه السيناريوهات التمثيلية.

قامت الشركة بتحديد وتوثيق الموجهات الرئيسية لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية لمحفظة الرهن العقاري الرئيسية للأفراد الخاصة بها، واستخدام تحليل البيانات للفترة السابقة وبتقدير العلاقات بين المتغيرات الاقتصادية الكلية ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية. فيما يلي المتغيرات المستقلة الرئيسية التي تم اختيارها على أساس الارتباط المستخدم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لمحفظة الرهن العقاري للأفراد، والمدرجة ضمن الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدبنة.

- سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
- الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية)
- إجمالي الاستثمار (% من الناتج المحلي الإجمالي)

٢٠٢٢

- سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
- الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (العملة الوطنية)
- إجمالي الاستثمار (% من الناتج المحلي الإجمالي)

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تضمنت السيناريوهات الاقتصادية المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ لمحفظه الرهن العقاري الرئيسية للأفراد النطاقات التالية من المتغيرات الاقتصادية الكلية الرئيسية:

متغيرات الاقتصاد الكلي	
٢٠٢٣	سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
ارتفاع بنسبة ٣٠٪	الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية)
الحالة الأساسية بنسبة ٤٠٪	إجمالي الاستثمار (٪ من الناتج المحلي الإجمالي)
انخفاض بنسبة ٣٠٪	
متغيرات الاقتصاد الكلي	
٢٠٢٢	سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
ارتفاع بنسبة ٣٠٪	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (العملة الوطنية) (مليارات)
الحالة الأساسية بنسبة ٤٠٪	إجمالي الاستثمار (٪ من الناتج المحلي الإجمالي)
انخفاض بنسبة ٣٠٪	

تم تطوير العلاقات المتوقعة بين المؤشرات الرئيسية ومعدلات التعثر والخسارة على القروض العقارية للأفراد بناءً على تحليل البيانات التاريخية على مدى السنوات العشر الماضية. استخدمت الشركة أدناه الحالة الأساسية المتوقعة على المدى القريب في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تستند إلى المعلومات المحدثة المتاحة في تاريخ التقرير:

متغيرات الاقتصاد الكلي			
السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة لسنة ٢٠٢٣			
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
٧٥,٩	٧٩,٩	٨٠,٥	سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
١,٢٧٠,٩	١,٢٢٦,١	١,١٧١,٧	الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية)
٢٨,٦	٢٨,١	٢٧,٤	إجمالي الاستثمار (٪ من الناتج المحلي الإجمالي)

متغيرات الاقتصاد الكلي			
السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة لسنة ٢٠٢٢			
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٧٦,٢	٨٠,٢	٨٥,٥	سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
٣,٩١٥,٩	٣,٨١٢,٦	٣,٧٣٦,٥	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (العملة الوطنية) (مليارات)
٢٤,٧	٢٣,٨	٢٢,٥	إجمالي الاستثمار (٪ من الناتج المحلي الإجمالي)

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة حساسة تجاه متغير الاقتصاد الكلي أعلاه، وبالتالي فإن التغييرات في هذه المتغيرات قد تؤدي إلى تغييرات في مخصصات الشركة.

بالنظر إلى عدم اليقين الاقتصادي الحالي والأحكام المطبقة على العوامل المستخدمة في تحديد التعثر المتوقع للمقرضين في الفترات المستقبلية، يجب اعتبار خسائر الائتمان المتوقعة التي تم التقرير عنها من قبل الشركة كأفضل تقدير ضمن نطاق من التقديرات الممكنة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يوضح الجدول أدناه حساسية خسائر الائتمان المتوقعة لمحفظه الرهن العقاري الرئيسية للأفراد تجاه العوامل الرئيسية المستخدمة في تحديدها كما في نهاية السنة:

التأثير على خسائر الائتمان المتوقعة في سنة ٢٠٢٣ - زيادة / (نقص)	الافتراضات المتأثرة
	عوامل الاقتصاد الكلي:
٤٠,٩٥٤	نقص في إجمالي الناتج المحلي بناء على حصة تعادل القوة الشرائية من الإجمالي العالمي بنسبة ١٠٪
٦٢,٦٧٤	النقص في الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية) بنسبة ١٠٪
٥٨,٩٤٧	انخفاض في الاستثمار الإجمالي (٪ من إجمالي الناتج المحلي)
	السيناريو المرجح:
٢١٠,٦٨٥	ينخفض سيناريو خط الأساس بنسبة - ١٠٪ مع تغير مماثل في الانكماش
(١٥١,٣٤٢)	ينخفض سيناريو خط الأساس بنسبة - ١٠٪ مع تغير مماثل في التحسن
	الافتراضات المتأثرة
	عوامل الاقتصاد الكلي:
٨,٦٠٠	نقص في إجمالي الناتج المحلي بناء على حصة تعادل القوة الشرائية من الإجمالي العالمي بنسبة ١٠٪
٥٥٣,٣٢٢	انخفاض في الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (العملة الوطنية) ١٠٪
٩٦,٣٨٨	انخفاض في الاستثمار الإجمالي (٪ من إجمالي الناتج المحلي)
	السيناريو المرجح:
٤٤٥,٦٩٧	ينخفض سيناريو خط الأساس بنسبة - ١٠٪ مع تغير مماثل في الانكماش
(٨٦,٩٩٥)	ينخفض سيناريو خط الأساس بنسبة - ١٠٪ مع تغير مماثل في التحسن

قامت الشركة أيضاً بتحديد وتوثيق الموجهات الرئيسية لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية لمحافظها الاستثمارية الجديدة نسبياً، بما في ذلك العقارات التجارية (الأفراد الأثرياء) والمنشآت/الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم والتمويل الشخصي (التجزئة) والتمويل الشخصي (الأفراد الأثرياء) ونظراً لغياب البيانات التاريخية (بيانات التعثر)، تم استخدام معدلات التعثر في السداد على مستوى القطاع في المملكة العربية السعودية. فيما يلي قائمة بالمتغيرات المستقلة الرئيسية المحددة على أساس الارتباط مع معايير القطاع ذات الصلة المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- سعر النفط الخام (متوسط برنت ودبي وغرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
- الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية)
- الإنفاق الحكومي العام
- إجمالي الناتج المحلي

وتماشياً مع السيناريوهات الأولية لمحفظه الرهن العقاري الرئيسية للأفراد، تم تطبيق أوزان السيناريوهات المتسقة - الاتجاه التصاعدي (٣٠٪)، والحالة الأساسية (٤٠٪)، والجانب السلبي (٣٠٪) - على العقارات التجارية (الأفراد الأثرياء)، والشركات الصغيرة والمتوسطة/الشركات ومحافظ التمويل الشخصي (الأفراد الأثرياء والعاديين).

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

استخدمت الشركة أدناه الحالة الأساسية المتوقعة على المدى القريب في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تستند إلى المعلومات المحدثة المتاحة في تاريخ التقرير:

متغيرات الاقتصاد الكلي			السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة لسنة ٢٠٢٣
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
٦٦,٩	٦٨,٩	٧٣,١٣	سعر النفط الخام (متوسط برنت ودي و غرب تكساس الوسيط) بالدولار الأمريكي
٢٨,٨	٢٨,٧	٢٨,٥	الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية)
٢٩,٧	٢٩,٩	٢٩,٦	الإففاق الحكومي العام
٣,٠	٣,١	٣,٠	إجمالي الناتج المحلي

يقدم الجدول أدناه لمحة سريعة عن حساسية خسائر الائتمان المتوقعة لهذه المحافظ الجديدة نسبياً لعوامل السيناريو في نهاية السنة.

التأثير على خسائر الائتمان المتوقعة في سنة ٢٠٢٣ - زيادة / (نقص)	الاقتراضات المتأثرة
	عوامل الاقتصاد الكلي:
٥٩٢,٥٣٣	نقص في إجمالي الناتج المحلي بناءً على حصة تعادل القوة الشرائية من الإجمالي العالمي بنسبة ١٠٪
٣١,٨٠٢	الانخفاض في الإيرادات الحكومية العامة (نسبة إجمالي الناتج المحلي) بنسبة ١٠٪
٣٥٩,٣٠٠	الانخفاض في الإففاق الحكومي العام (نسبة من إجمالي الناتج المحلي) بنسبة ١٠٪
١٢,٢٨٥	الانخفاض في إجمالي الناتج المحلي (نسبة التغيير) بنسبة ١٠٪

السيناريو المرجح:	سيناريو خط الأساس بنسبة - ١٠٪ مع تغير مماثل في الانكماش
١١٣,٠٥٣	١١٣,٠٥٣
(٨٧,٢٥٤)	١٠٪ مع تغير مماثل في التحسن

و. قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن المدخلات الرئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة تمثل تقديرات المخاطر أدناه:

- احتمالية التعثر في السداد؛
- الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد، و
- التعرضات عند التعثر في السداد.

إن تقديرات احتمالية التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ محدد، ويتم احتسابها على أساس نماذج التصنيف الإحصائي ويتم تقييمها باستخدام أدوات تصنيف مصممة خصيصاً للعقارات التجارية (الأفراد الأثرياء)، والتمويل الشخصي (الأفراد الأثرياء والعاديين) ومحافظ المنشآت/ الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم. تستند نماذج التصنيف إلى عوامل نوعية وكمية. في حالة انتقال الطرف المقابل الآخر أو التعرض بين فئات التصنيف، عندئذ سيؤدي ذلك إلى تغيير في التقدير المرتبط باحتمالية التعثر في السداد. أما بالنسبة لمحفظة الرهن العقاري للأفراد، فيتم تخصيص احتمالية التعثر في السداد على مستوى قطاع المخاطر وليس على مستوى التصنيف. بالإضافة إلى ذلك، يتم تقدير هيكل احتمالية التعثر في السداد بعد الأخذ بالاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات.

الخسارة ناتجة عند التعثر هي حجم الخسارة المحتملة إذا كان هناك تعثر. تقوم الشركة بتقدير الخسارة بافتراض التعثر في السداد بناءً على تاريخ معدلات استرداد المطالبات للأطراف الأخرى المتعثرة في السداد. تعتبر نماذج الخسارة بافتراض التعثر في السداد أن الهيكل وأي بيع للضمان وتكلفة استرداد أي ضمان، لا تتجزأ من الموجودات المالية وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي ودمم المريحة المدينة. نظراً لوجود حالات تعثر فترات سابقة متفرقة، يتم تعديل التقديرات الكمية للخسارة في حالة التعثر في السداد بناءً على حكم الخبراء للوصول إلى قيمة الضمانات النهائية بعد التخفيض المستخدم لتقدير نسبة الخسارة في حالة التعثر في السداد.

إن الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد هي حجم الخسارة المحتملة وذلك في حال كان هناك تعثر في السداد. إن الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد هي المبلغ الأصلي المستحق (+ الأرباح المتركمة لمدة ٣ أشهر) والأرباح المكتسبة ولكن لم يتم تحصيلها بعد لكل عقد.

خلال السنة، أجرت الشركة عملية التحقق من نموذج خسائر الائتمان المتوقعة مما أدى إلى التحديثات التالية في نموذج محفظة الرهن العقاري للأفراد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعيار	التحديث
نموذج احتمالية التعثر في السداد	يتم استخدام ١٦ ربع (من ١٨ سبتمبر إلى ٢٢ يونيو) من البيانات التاريخية لتحديث احتمالية التعثر في السداد خلال الدورة. وبما أن ٤ أرباع إضافية من البيانات متاحة (٢١ سبتمبر إلى ٢٢ يونيو)، سيكون احتمال التعثر في السداد خلال الدورة أكثر موثوقية واستقراراً.
نموذج الاقتصاد الكلي	تم تنفيذ تحليل الانحدار الخطي المتعدد باستخدام أحدث البيانات المتاحة.
نموذج الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد	يتم تحديث النموذج بأحدث البيانات المتاحة التي تؤدي إلى تحديث معدلات الشفاء ومعدلات الاسترداد وفي نهاية المطاف المزيد من قيم الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد ذات الصلة المتعلقة بكل عميل. يتم تطبيق معدل استعادة بنسبة ٨٠٪ بناءً على البيانات التاريخية. تم تحديث تكلفة الاسترداد والوقت اللازم لتصفية ما بعد الاستعادة إلى ٢,٩٪ و ٣ سنوات على التوالي.

بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بإعادة معايرة نموذج العقارات التجارية (الأفراد الأثرياء) الذي تم تطويره العام الماضي وقدمت نماذج جديدة للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم والتمويل الشخصي (الأفراد الأثرياء والعاديين) هذا العام.

تم توضيح المعايير والمنهجية المستخدمة على النحو التالي:

المعيار	المنهجية
نموذج احتمالية التعثر في السداد	احتمالية التعثر في السداد المحسوبة لأغراض المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ هي تقدير "نقطة زمنية معينة"، لأنها تعكس ظروف الاقتصاد الكلي الحالية، على عكس متوسط احتمالية التعثر في السداد من خلال الدورة طويلة الأجل المحسوبة من خلال دورة الاقتصاد الكلي، ويستخدم بشكل أكثر شيوعاً بموجب نهج بازل الداخلي القائم على التصنيف.
نموذج الاقتصاد الكلي	لا تتوفر بيانات معدل التعثر في السداد لمحافظة المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم والتمويل الشخصي (الأفراد الأثرياء والعاديين) حيث تم إطلاقها مؤخراً - بالإضافة إلى ذلك، لا توجد حتى الآن تجارب تعثر في السداد في محافظة العقارات التجارية (الأفراد الأثرياء) منذ العام الماضي. ومن ثم، ومن أجل تطوير نماذج احتمالية التعثر في السداد في نقطة معينة، تعتمد معدلات التعثر في السداد لهذه المحافظ على تحليل الأقران للقطاع في المملكة العربية السعودية. تم توفير هذه المعلومات من قبل استشاري خارجي يتمتع بخبرة كبيرة في العمل مع المؤسسات المالية في المملكة العربية السعودية. قدم مستشار الطرف الثالث بيانات مجمعة مجهولة المصدر تستند إلى تجربته.
	لغرض إنشاء نماذج الاقتصاد الكلي، يتم استخدام عوامل / متغيرات الاقتصاد الكلي كعوامل مستقلة. يتم الحصول على بيانات العوامل النظامية من صندوق النقد الدولي. توفر مجموعة بيانات صندوق النقد الدولي بيانات سنوية لمتغيرات الاقتصاد الكلي للفترة الزمنية من ٢٠٠٠ إلى ٢٠٢٨.
	إن متغيرات الاقتصاد الكلي المستخدمة في هذا النموذج هي كما يلي: النفط الخام الإيرادات الحكومية العامة (العملة الوطنية) الإنفاق الحكومي العام إجمالي الناتج المحلي
	تم استخدام تقنية Vasicek لتطوير نموذج احتمالية التعثر في السداد في نقطة زمنية معينة. في هذه العملية، إن المتغير التابع هو معدل التعثر في السداد والمتغيرات المستقلة هي المتغيرات الكلية. تم اختيار المتغيرات الكلية على أساس حدس الأعمال والارتباط.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعيار	المنهجية						
نموذج الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد	من أجل الوصول إلى قيم الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد، تم تقسيم التعرضات إلى جزأين، وهما التعرضات المضمونة وغير المضمونة. إن التعرضات المضمونة هي النسبة المتوقعة للتعرض المدعومة بقيم الضمان بعد القصر. في حين أن التعرض المتبقي غير مضمون، وهو التعرض غير المضمون. يتم تطبيق الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد على الجزأين كما يلي:						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>انقسام التعرض</th> <th>الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الجزء المضمون</td> <td>٢٠٪</td> </tr> <tr> <td>الجزء غير المضمون</td> <td>٤٠٪</td> </tr> </tbody> </table>	انقسام التعرض	الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد	الجزء المضمون	٢٠٪	الجزء غير المضمون	٤٠٪
انقسام التعرض	الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد						
الجزء المضمون	٢٠٪						
الجزء غير المضمون	٤٠٪						
	إن النقص المطبق على التعرضات المضمونة هو ٤٠٪ للعقارات التجارية و ٢٥٪ للعقارات السكنية.						

يبلغ إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة لمحفظه التمويل الشخصي والمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم ٠,٥٤ مليون ريال سعودي ويمثل ١,١٣٪ من التعرض، التفاصيل كما يلي:

٢٠٢٣		خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية		خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية		معدل الخسارة %	
١٢ شهراً	المتوقعة على مدى	منخفضة القيمة الائتمانية	المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع	القيمة الائتمانية	التعرض للمخاطر عند التعثر في السداد	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
١,٠٦	٥,٠٧	٧٦,٣٦	١,١٦	٤٦,٦٦٩,١٥٣	٤٠,٢٨٠	٤٦,٦٦٩,١٥٣	٤٦,٦٦٩,١٥٣
(٤٨٩,٣١٥)	(٢١,٤٥٩)	(٣٠,٧٥٩)	(٥٤١,٥٣٣)	٤٦,١٢٧,٦٢٠	٩,٥٢١	٤٦,١٢٧,٦٢٠	٤٦,١٢٧,٦٢٠
٤٥,٧١٦,٣٨٣	٤٠١,٧١٦	٩,٥٢١	٤٦,١٢٧,٦٢٠				

مخصص الخسارة

يعرض الجدول أدناه مطابقت من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي للقيمة الدفترية الإجمالية للاستثمار في عقود التأجير التمويلي وذمم المرابحة المدينة وحسابات مخصص الخسارة المتعلقة بها. يتم عرض التحويلات خلال السنة للعقود الموجودة مسبقاً بالمبلغ المستحق القائم / مبلغ خسارة الائتمان المتوقعة بموجب تلك العقود كما في نهاية السنة السابقة باستثناء إنشاء العقود الجديدة، حيث يتم إثبات إنشاءات العقود الجديدة وتحويلاتهما إلى مراحل مختلفة ويتم عرضها بالمبلغ المستحق القائم / مبلغ خسارة الائتمان المتوقعة بموجب تلك العقود كما في تاريخ التقرير.

يتضمن صافي التغييرات التغيير في المبلغ القائم / خسارة الائتمان المتوقعة بين تاريخي التقرير للعقود القائمة في كلا التاريخين. يتم إدراج العقود التي تم إنهاؤها خلال السنة أو المدفوعة في صافي التغييرات خلال السنة بالمبلغ المستحق / مبلغ خسارة الائتمان المتوقعة بموجب تلك العقود كما في نهاية السنة السابقة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاستثمار في عقود إيجار تمويلي

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٣			خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	استثمارات في عقود إيجار تمويلي- المجموع
المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية		
٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير
-	-	(٩٩,٤٦١,٥٦٤)	٩٩,٤٦١,٥٦٤	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	(٣١,٦٢١,٩٥٩)	١٤٩,٥٨٩,٥٧٠	(١١٧,٩٦٧,٦١١)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	٣٣,٧٨٤,٠١٩	(٣٣,٧٨٤,٠١٩)	-	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
٣٨٨,٦٤٦,١٤٦	-	-	٣٨٨,٦٤٦,١٤٦	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
(٦٠٣,٣٧٣,٣٨٣)	(٤٨,٨٣٠,١٩٩)	(٤٢,٦٦٣,٢١٨)	(٥١١,٨٧٩,٩٦٦)	صافي التغير للسنة
٣,٦٣١,٠٣٤,١١٣	١٢٦,٣٠٣,٦٥٦	٢٢٥,٦٩٢,٥٨٩	٣,٢٧٩,٠٣٧,٨٦٨	الرصيد الختامي

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٣			خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	مخصص الخسارة
المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية		
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٢١,٤٤٥,٢٠٩	٧,٣٤١,٦٨٧	٢,٢٦٨,٦٥٦	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير
-	-	(٤,٤٢٨,٢٤٦)	٤,٤٢٨,٢٤٦	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	(٢,٨٤٠,٥٤٦)	٣,٢١٥,٧٥٦	(٣٧٥,٢١٠)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	٦٥١,٣٥٥	(٦٥١,٣٥٥)	-	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
١,٤٩٥,٧١٣	-	-	١,٤٩٥,٧١٣	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
٩٧٤,١٩٨	٩٧٤,١٩٨	-	-	عكس مخصص تم شطبه سابقاً
(٨,٠٦٢,١٤٧)	(٣,٧٩٢,٠٥١)	(٥٣٢,٥٩٢)	(٣,٧٣٧,٥٠٤)	صافي التغير للفترة
٢٥,٤٦٣,٣١٦	١٦,٤٣٨,١٦٥	٤,٩٤٥,٢٥٠	٤,٠٧٩,٩٠١	الرصيد الختامي

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يعود صافي الانخفاض خلال السنة في مخصص الخسارة بشكل رئيسي إلى قيم الضمانات المحسنة المستخدمة في تقدير الخسارة في ظل التعثر بالإضافة إلى التحصيل المحسن. علاوة على ذلك، هناك انخفاض في حجم المحفظة كما هو مذكور في إيضاح ١٠.

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة
كما في ٢٠٢٢

المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	استثمارات في عقود إيجار تمويلي- المجموع
٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢	٢٤٠,٥٧٦,١٧٠	٢٨٣,٠٢٦,٧٩٢	٣,٥٥٣,٧٠٣,٣٧٠	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(٥٨,١٧٧,١٤١)	٥٨,١٧٧,١٤١	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٣٢,٢٥٠,٩٧١)	١٠٩,٣٥٣,٣٢٠	(٧٧,١٠٢,٣٤٩)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
-	٣٣,٧١٦,٧٩٢	(٣٣,٧١٦,٧٩٢)	-	ذمم مديني عقود الإجارة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
(٣٥,٥٨٤,٦٤٨)	-	-	(٣٥,٥٨٤,٦٤٨)	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
٤٤٧,١٥٨,٥٧٢	-	-	٤٤٧,١٥٨,٥٧٢	ذمم مدينة مشطوبة
(٥,٠٩٢,١٥٥)	(٥,٠٩٢,١٥٥)	-	-	صافي التغير للسنة
(٦٣٨,٠٢٦,٧٥١)	(٦٣,٩٧٨,٠٤١)	(٤٨,٤٧٤,٣٥٩)	(٥٢٥,٥٧٤,٣٥١)	الرصيد الختامي
٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة
كما في ٢٠٢٢

المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	مخصص الخسارة
٦٤,٠٠٣,٢٣٨	٥٥,٦٦٣,٧١٦	٦,٩٠٥,٩٩٦	١,٤٣٣,٥٢٦	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(٢٥,١٢٤)	٢٥,١٢٤	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	(٣٤٢,٧٢٣)	٦٧٨,٣١٧	(٣٣٥,٥٩٤)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
-	٧٧٤,٦٠٦	(٧٧٤,٦٠٦)	-	ذمم مديني عقود الإجارة التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
(٢٨,٨٩٧)	-	-	(٢٨,٨٩٧)	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
١,٥٦٢,٦٣٤	-	-	١,٥٦٢,٦٣٤	المخصص المشطوب
(٥,٠٩٢,١٥٥)	(٥,٠٩٢,١٥٥)	-	-	صافي التغير للفترة
(٢٩,٣٨٩,٢٦٨)	(٢٩,٥٥٨,٢٣٥)	٥٥٧,١٠٤	(٣٨٨,١٣٧)	الرصيد الختامي
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٢١,٤٤٥,٢٠٩	٧,٣٤١,٦٨٧	٢,٢٦٨,٦٥٦	

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ذمم مرابحة مدينة

المجموع	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٣		خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً		ذمم مرابحة مدينة، إجمالي
	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	منخفضة القيمة	غير منخفضة القيمة	
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	١,٤٥٨,٣٠٣	٨,٧٠٣,٩٤٦	٢٩٨,٩٥٧,٦٠٠	٥,٦٢٣,٥٦٣	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(٥,٦٢٣,٥٦٣)	(١٨,٠١٤,٠٥٨)	(١٨,٠١٤,٠٥٨)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	-	(٥,٦٠٦,٣٤٦)	-	-	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
٢٨٧,٨٣٤,٨٧٦	-	-	٢٨٧,٨٣٤,٨٧٦	-	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
(١٦,٣٠١,٩٢٦)	(٨٩,٧٦٢)	(٢٢٦,٩٥٦)	(١٥,٩٨٥,٢٠٨)	(٢٢٦,٩٥٦)	صافي التغير للسنة
٥٨٠,٦٥٢,٧٩٩	٦,٩٧٤,٨٨٧	١٥,٢٦١,١٣٩	٥٥٨,٤١٦,٧٧٣	٥٥٨,٤١٦,٧٧٣	الرصيد الختامي

يعود السبب الرئيسي للزيادة الصافية في مخصص الخسارة خلال السنة إلى زيادة حجم المحفظة كما هو مذكور في الإيضاح ١١. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كانت المحفظة جديدة إلى حد ما، ولكن مع مرور الوقت وزيادة الأرصدة المتأخرة، زاد مخصص الخسارة أيضاً.

المجموع	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٣		خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً		مخصص الخسارة
	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	منخفضة القيمة	غير منخفضة القيمة	
١,٠٠٥,٥١٩	١٩٠,٢٦٥	٣٧٨,٧٤٦	٤٣٦,٥٠٨	٢٤٩,٧٠٥	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	-	(٢٤٩,٧٠٥)	(١١٤,١٧٠)	(١١٤,١٧٠)	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (غير منخفضة القيمة الائتمانية)
-	-	(١١٩,٠٣٣)	-	-	المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة (منخفضة القيمة الائتمانية)
١,٤٥٢,٧٥٨	-	-	١,٤٥٢,٧٥٨	-	إنشاء عقود جديدة خلال السنة
٦٠٦,٣٠٣	٧٦٢,٩١٥	١٦٤,٤٠٧	(٣٢١,٠١٩)	(٣٢١,٠١٩)	صافي التغير للسنة
٣,٠٦٤,٥٨٠	١,٠٧٢,٢١٣	٢٨٨,٥٨٥	١,٧٠٣,٧٨٢	١,٧٠٣,٧٨٢	الرصيد الختامي

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٢			
المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٧٤,٨٥٧,١٢٨	-	-	٧٤,٨٥٧,١٢٨
-	-	-	-
-	-	١٨,٤٥٥,٣٤٩	(١٨,٤٥٥,٣٤٩)
-	٩,٧٣٧,٣٧٠	(٩,٧٣٧,٣٧٠)	-
٢٤٥,٤٨٣,٤٣٥	-	-	٢٤٥,٤٨٣,٤٣٥
(١١,٢٢٠,٧١٤)	(٨,٢٧٩,٠٦٧)	(١٤,٠٣٣)	(٢,٩٢٧,٦١٤)
٣٠٩,١١٩,٨٤٩	١,٤٥٨,٣٠٣	٨,٧٠٣,٩٤٦	٢٩٨,٩٥٧,٦٠٠

خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة كما في ٢٠٢٢			
المجموع	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٧٠,٩٩١	-	-	٧٠,٩٩١
-	-	-	-
-	-	٤٠٥,٩٣٧	(٤٠٥,٩٣٧)
-	١٤٩,٧٩٢	(١٤٩,٧٩٢)	-
٧٩٤,٠٠٠	-	-	٧٩٤,٠٠٠
١٤٠,٥٢٨	٤٠,٤٧٣	١٢٢,٦٠١	(٢٢,٥٤٦)
١,٠٠٥,٥١٩	١٩٠,٢٦٥	٣٧٨,٧٤٦	٤٣٦,٥٠٨

فيما يلي تفصيل عكس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٢٧,٨٥٥,٥٣١)	(٦,٥٦٦,٤٣٤)	عكس المخصص - استثمار في عقود إيجار تمويلي (إيضاح ١٠)
٩٣٤,٥٢٨	٢,٠٥٩,٠٦١	محمل للسنة - ذمم مرابحة مدينة (إيضاح ١١)
١,٧٠٢,٥٢٠	(١,٩٤٦,٥٢٥)	(عكس) / المحمل للسنة - مستحقات مطالبات التأمين، حالات الوفاة (إيضاح ٨)
١,٤٨٤,٦٧٥	٢,٧٨٩,٤٩٣	خسارة الانخفاض في قيمة عقارات أخرى (إيضاح ١٣)
٣٩٦,٩٧٨	-	مخصص مقابل ذمم مدينة قيد التقاضي (إيضاح ٨)
١,٨٧٩,١٩١	-	شطب مستحقات مطالبات تأمين (إيضاح ٨)
(٢١,٤٥٧,٦٣٩)	(٣,٦٦٤,٤٠٥)	المجموع

الضمانات

تحتفظ الشركة في سياق أنشطة الإقراض العادية بضمانات كضمان للحد من مخاطر الائتمان في الاستثمارات في محفظة عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدنية باستثناء المحفظة الشخصية ومحفظة المنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم. تتضمن هذه الضمانات على الأغلب ضمانات مالية وعقارات. يتم إدارة هذه الضمانات مقابل التعرضات الملانمة بصافي قيمها القابلة للتحقق. بالنسبة للموجودات المالية والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المرابحة المدنية التي انخفضت قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير، من الضروري الاحتفاظ بمعلومات كمية عن الضمانات المحتفظ بها كتأمين إلى المدى الذي تقلل فيه هذه الضمانات من مخاطر الائتمان.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

فيما يلي مبلغ الضمانات المحتفظ بها كضمان لاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وضم المرابحة المدينة التي انخفضت قيمتها الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر. لدى الشركة سياسة للتقييم كل سنة، لجميع العقارات المؤجرة في إطار المرحلة ٣، من خلال إشراك مثنين معتمدين.

القيمة العادلة		قيمة القرض (بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤,٧٤٠	٢,٩٨٠	أقل من ٥٠٪
١٥٠,٢٨٩	٩٧,٣٤٤	٥١٪-٧٠٪
١٧٣,٤٦٢	١٥٠,٦٨٩	أكثر من ٧٠٪
٣٣٨,٤٩١	٢٥١,٠١٣	مجموع ضمانات المرحلة ٣
١٧٤,٤٣٠	١٣٣,٢٧٨	مجموع الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد في المرحلة ٣

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة من اضطراب في السوق أو هبوط مستوى درجات التصنيف الائتماني، مما يؤدي إلى عدم التوفر في بعض مصادر التمويل على الفور.

تقوم الإدارة بمراقبة بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة على أساس الفترة المتبقية بتاريخ قائمة المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية لضمان الاحتفاظ بسيولة كافية. جميع المطلوبات تستحق تعاقدياً على أساس حالي. يعرض الجدول أدناه تحليلاً للمبلغ غير المخصص للموجودات المالية وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي والمطلوبات وفقاً لتواريخ استحقاقها التعاقدية.

بدون تاريخ		استحقاق تعاقدي			٢٠٢٣
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	٢ إلى ٥ سنوات	١٢ - ٣ شهراً	خلال ٣ أشهر	
٨٠,٢٧٢,٤٣٧	-	-	-	٨٠,٢٧٢,٤٣٧	موجودات
-	-	-	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	-	-	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٨٩٢,٨٥٠	-	-	-	٨٩٢,٨٥٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي (إجمالي)
٥,٦٦٨,٨١١,٣٠٣	٣,١١٣,٢٢٢,٤٦٨	٢,٥٠٠,٩٣٩,٢٥٧	٤١٥,٧٠٢,٨٧٣	١٣٨,٩٤٦,٧٠٥	نم مرابحة مدينة
٩٢١,٤٧٦,٤٤٤	٥٠٩,٣٩٢,٢١٥	٣٠٨,٣٩٦,٧٠٥	٧٧,٧٨٨,٥١٤	٢٥,٨٩٩,٠١٠	نم مدينة أخرى، صافي
٢٥,٦٣٨,٦٥٥	-	١٤,٧٧٨,٥٣١	٢,٨٢١,٣٦١	٢,٦٥١,٣٩٨	مطلوب من جهة ذات علاقة
٥٠٣,٨٦٢	-	-	-	٥٠٣,٨٦٢	مجموع الموجودات
٦,٦٩٧,٥٩٥,٥٥١	٣,٦٢٢,٦١٤,٦٨٣	٢,٣٢٤,١١٤,٤٩٣	٤٩٦,٣١٢,٧٤٨	٢٤٨,٢٧٣,٤١٢	٦,٢٨٠,٢١٥
بدون تاريخ		استحقاق تعاقدي			٢٠٢٣
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	٢ إلى ٥ سنوات	١٢ - ٣ شهراً	خلال ٣ أشهر	
٣,٢٨٠,٢١٢,٨٥٨	٢٣٩,٠٤٤,٥٨٤	٢,٣٥٣,٩٤٨,٠٩٢	٣٨٠,٤٨٤,٣٣٥	٣٠٦,٧٣٥,٨٤٧	مطلوبات
-	-	-	-	-	تسهيلات تمويل تورق (إجمالي)
١٤,٥٢١,٥٦٩	-	-	-	٩,١٣٤,٢٠٤	نم دائنة ومطلوبات أخرى
٢,٦٨٣,٨٤٩	-	-	٤٤٦,٨١٢	٢,٢٣٧,٠٣٧	التزام عقد إيجار
٣,٢٩٧,٤١٨,٢٧٦	٢٣٩,٠٤٤,٥٨٤	٢,٣٥٣,٩٤٨,٠٩٢	٣٨٠,٩٣١,١٤٧	٣١٨,١٠٧,٠٨٨	مجموع المطلوبات
٣,٤٠٠,١٧٧,٢٧٥	٣,٣٨٣,٥٧٠,٠٩٩	(٢٩,٨٣٣,٥٩٩)	١١٥,٣٨١,٦٠١	(٦٩,٨٣٣,٦٧٦)	٨٩٢,٨٥٠
					صافي

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بدون تاريخ	استحقاق تعاقدي	خلال ٣ أشهر	١٢ - ٣ شهراً	٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٢	موجودات					
	نقد وأرصدة لدى البنوك	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	-	٢٢,٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٤٧,٢٨٣
	استثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	٨٩٢,٨٥٠
	استثمارات في عقود إيجار تمويلي (إجمالي)	١٣٥,٥٨٨,٠٧٥	٣١٤,٣٩٨,١٦٨	٢,٠٢٨,١٠٧,٥٧٦	٣,٣٦٥,٤٠٣,٥٩١	٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠
	ذمم مرابحة مدينة	١٠,١٠٦,٨٢٦	٢٧,٣٠٣,٩٢٢	١٣٣,٠٨٢,٩١١	٣٠٩,٦٢٠,٠٨٧	٤٨٠,١١٣,٧٤٦
	ذمم مدينة أخرى، صافي	٨,٤٤٥,٥٩٣	٣,٢٩٥,٣٥٢	١٤,٤٨٤,٦٥٩	-	٣١,٦١٢,٩٦٩
	مطلوب من جهة ذات علاقة	٥٩٣,٠٠٤	-	-	-	٥٩٣,٠٠٤
	مجموع الموجودات	١٩٧,٥٨٠,٧٨١	٣٤٤,٩٩٧,٤٤٢	٢,١٩٧,٨٧٥,١٤٦	٣,٦٩٥,٠٢٣,٦٧٨	٦,٤٤١,٧٥٧,٢٢٢

بدون تاريخ	استحقاق تعاقدي	خلال ٣ أشهر	١٢ - ٣ شهراً	٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٢٠٢٢	مطلوبات					
	تسهيلات تمويل تورق (إجمالي)	٤٩٩,١٨٤,٥٦٧	٨٩٢,٥٣٩,٥٣١	١,٢٩٣,٨٧١,٤١٤	٣١٨,٢٧٢,٣٦٦	٢,٠٠٣,٨٦٧,٨٧٨
	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٦,٧٢١,٥٨٣	-	-	-	١٢,١٠٨,٩٤٨
	التزام عقد إيجار	٢,٣٩٣,٤٠١	٢,٢٣٦,٤٢١	٨٧٦,٥١٧	-	٥,٥٠٦,٣٣٩
	مجموع المطلوبات	٥٠٨,٢٩٩,٥٥١	٨٩٤,٧٧٥,٩٥٢	١,٢٩٤,٧٤٧,٩٣١	٣١٨,٢٧٢,٣٦٦	٢,٠٢١,٤٨٣,١٦٥
	صافي	٨٩٢,٨٥٠	(٣١٠,٧١٨,٧٧٠)	(٥٤٩,٧٧٨,٥١٠)	٩٠٣,١٢٧,٢١٥	٢,٤٢٠,٢٧٤,٠٩٧

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر المتعلقة بتقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في العناصر المتغيرة للسوق مثل أسعار العمولات الخاصة وأسعار صرف العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الفائدة

تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة لأن الشركة لديها قروض بأسعار فائدة متغيرة. تمتلك الشركة أيضاً استثماراً متغيراً على أساس معدل الفائدة في عقود الإيجار التمويلي، ولكن هذه ليست مؤشراً على أي معيار.

يوضح الجدول التالي الحساسية تجاه التغيير المعقول المحتمل في أسعار العمولة، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر للشركة على مدار الاثني عشر شهراً القادمة.

الزيادة/النقص في نقاط الأساس	٢٠٢٣	٢٠٢٢	الاستثمار على أساس معدل الفائدة المتغير في عقود الإيجار التمويلي
١٠+	٢٧٧,٣٨٢	١٩٣,٢٦٨	
١٠-	(٢٧٧,٣٨٢)	(١٩٣,٢٦٨)	

الزيادة/النقص في نقاط الأساس	٢٠٢٣	٢٠٢٢	تسهيلات تمويل تورق
١٠+	٢,١٣٨,٧٧٣	٢,٠٢٤,٢٩٠	
١٠-	(٢,١٣٨,٧٧٣)	(٢,٠٢٤,٢٩٠)	

زادت حساسية الشركة لتغير أسعار الفائدة على تسهيلات تمويل التورق خلال السنة الحالية ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة أسعار الفائدة في السوق.

مخاطر العملات

إن مخاطر العملات تمثل المخاطر الناتجة من تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبية. إن الشركة معرضة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية في سياق أعمالها الاعتيادية. لم تقم الشركة بإجراء معاملات هامة بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي وكلتا العملتين مرتبطتان.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسي 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 والبنوك والمطلوب من جهة ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدينة، وتسهيلات تمويل التورق والذمم الدائنة والتزامات عقود الإيجار.

يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

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.

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 جوهرياً عن قيمتها الدفترية باستثناء ذمم مدينة عن عقود الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدينة وتسهيلات تمويل التورق التي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ذات الصلة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد 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 للأدوات المالية المشتقة بشكل عام باستخدام تقنيات المستوى ٢ كالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

٣٢. إدارة رأس المال

تقوم الشركة بإدارة ومراقبة هيكل رأس مالها واحتياجات السيولة من أجل حماية قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المستقبلية وخطط النمو والاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقوم الشركة بمراقبة كفاية رأس مالها وذلك باستخدام المقاييس المدرجة أدناه:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٢٢,٨٩٪	٢٢٢,٩٧٪

نسبة رأس المال

يتم احتساب نسبة رأس المال أعلاه بتقسيم إجمالي رأس المال الخاص بالشركة على المتوسط المرجح لإجمالي موجودات الشركة كما في نهاية السنة.

كما حصلت الشركة على تمويل التورق لتمويل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدينة والمساعدة على تحقيق الاختلاف بين تكلفة التمويل وإيرادات التمويل من صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وذمم المراجعة المدينة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تراقب الشركة إجمالي مبالغ التمويل التي تقدمها على أساس المتطلبات النظامية لنظام الشركات وتعليمات البنك المركزي السعودي. يطلب البنك المركزي السعودي من شركات التمويل العاملة في مجال تمويل العقارات أن لا تتجاوز إجمالي التمويل خمسة أضعاف نسبة رأسمال الشركة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢,٤١ مرة	٢,٥٢ مرة

إجمالي التمويل لنسبة رأس المال
(صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وضم المراجعة المدينة مقسوماً على
إجمالي حقوق المساهمين)

٣٣. مطلوبات محتملة

تكون الشركة، من وقت لآخر، مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق بالعقارات الموجهة 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. ومع ذلك، فقد تم تكوين مخصص كافي كما في تاريخ التقرير.

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 أصلاً محتملاً، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

٣٤. تغيرات غير نقدية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩٣١,١٤٩	-

إضافات إلى التزام عقد إيجار وموجودات حق الاستخدام

٣٥. التقارير القطاعية

إن القطاع هو مكون مميز للشركة يعمل إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع عمل) أو في تقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، والذي يخضع لمخاطر ومزايا تختلف عن تلك الموجودة في القطاعات الأخرى.

تمارس الشركة أنشطتها بالكامل في المملكة العربية السعودية وتعمل بشكل رئيسي في توفير التمويل العقاري.

٣٦. موافقة أعضاء مجلس الإدارة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة من خلال قراره المعتمد بالتمرير بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤.