

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة
٦ - ١٧	الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة

KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مساهمي الشركة السعودية لتمويل المساكن

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م المرفقة للشركة السعودية لتمويل المساكن ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م المرفقة للشركة السعودية لتمويل المساكن غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عيود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



الرياض في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢م
الموافق: ٢٧ رمضان ١٤٤٣هـ

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
(المبالغ بالريال السعودي)

كما في ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	١٣٣,٨٣٤,٧٧٣		نقد وما في حكمه
١١,٧١٦,٥٠٠	٣٢,٤٤٣,٨٢٩	٤	دفعات مقدمة إلى مالكي العقارات
٧٣٩,٧٣٣	٧٧٥,٧١٦	٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩,٩٥٣,٩١٤	١١,٦٤٧,٦٣٠	٦	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٦,٨٧٩,٦٣٩	٣٩,٧١٩,٩٤٢	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل
--	١٠,٦٣٣,٣٢٥	١٦	الشامل الأخر
٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	٣,٩٦٤,٧٧٠,٦٣٢	١	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٧٤,٧٨٦,١٣٧	١٥٤,٣١١,١٦٢	٩	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي
١٨,٢٠٤,٨٤٤	١٧,١٤٣,٤٠٢		تمويلات المرابحة، صافي
٨,٦٣٦,٢١٩	١٠,٩٣٠,٩٩٠		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٧,٠١٥,٩١٨	٦,٣٩٠,٠٧٤		عقارات أخرى
٤,١٣٧,٣٤٠	٣,٦٦٥,٥٧٥		موجودات حق الاستخدام، صافي
٢,٨٩٦,٠٧١	٢,٦٤٣,٠١٣		ممتلكات ومعدات، صافي
٤,٤٠٢,٣٣٠	٤,٢٧٦,٢١٥	١٣	موجودات غير ملموسة، صافي
<u>٤,٤٠٨,٠٣٢,٢٣٦</u>	<u>٤,٣٩٤,٠٧٩,١٢٨</u>		موجودات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الموجودات
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
			المطلوبات
٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	٢,٥٩٦,٩٠٣,١٣٠	١٤	تسهيلات تمويل تورق
٧,٤١٧,٤٠١	٧,٣٩٧,٧٣٠	١٠	ذمم دائنة
١١,٦٦٦,٩٢٦	١٦,١٣٠,٥٤٩	١١	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧,٩٦٩,١٨٦	١١,٨٣١,٦٥١		دفعات إيجار مقدمة
٦,٧٥٣,٤٩١	٤,٧٢٤,٦٠٦		التزامات عقود الإيجار
٢٢,٦١٨,١٧٦	٢٥,٩٨٦,٠٤٩	١٢	مخصص الزكاة وضريبة الدخل
٨,٥٩٨,٤١٣	٨,٨٨٠,٠٦٤	١٥	مكافأة نهاية الخدمة
<u>٢,٧١٨,٠٩٨,١٠٨</u>	<u>٢,٦٧١,٨٥٣,٧٧٩</u>		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١٨	الاحتياطي النظامي
١,٨٢٩,٥٧٦	١,٧٦٣,٧٥٧		احتياطي آخر
٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	٦٠٠,٧٤٦,٢٥٨		الأرباح المبقاة
<u>١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨</u>	<u>١,٧٢٢,٢٢٥,٣٤٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٤,٤٠٨,٠٣٢,٢٣٦</u>	<u>٤,٣٩٤,٠٧٩,١٢٨</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	<u>إيضاحات</u>	
٦٩,٧٩٨,٧٧٧	٦٣,٠١١,٨١٦		دخل من عقود تمويل تأجيري
١,٥٢٩,٨٧٧	١,٥٩٠,٠٦٦		أتعاب خدمات، صافي
١,٨٧٨,٢٥٠	٦١٤,٩٧٧		إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم
٢,٦٠٥,٣٤٩	--		دخل بيع موجودات
<u>٧٥,٨١٢,٢٥٣</u>	<u>٦٥,٢١٦,٨٥٩</u>		إجمالي الإيرادات
--	١٠,٦٣٣,٣٢٥	١٦	ربح من أدوات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧٩,٧٧٨	٨٩,٤٨٣		إيرادات أخرى
<u>٧٥,٩٩٢,٠٣١</u>	<u>٧٥,٩٣٩,٦٦٧</u>		إجمالي ربح التشغيل
(١٨,٨٤٥,٨٦٩)	(١٩,٠٥١,٤٦٥)		رسوم تمويل
(٢٤,١٣١,٦١٨)	(٢٥,١٥٣,١٦٠)	٢٠	مصروفات عمومية وإدارية
٤,٩٠٦,٢٧٧	٧,٣٠٧,٧٠٧	١ و ٩	رد خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٨٦٩,٦٣٣)	(٣,١٩١,٧٢١)	١٠ و ١٩	مصروفات بيع وتسويق
<u>(٤١,٩٤٠,٨٤٣)</u>	<u>(٤٠,٠٨٨,٦٣٩)</u>		إجمالي المصروفات التشغيلية
٣٤,٠٥١,١٨٨	٣٥,٨٥١,٠٢٨		صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٤,٤٥٣,٣١٦)	(٣,٣٦٧,٨٧٣)	١٢	الزكاة وضريبة الدخل
(١٢٧,٨٧٠)	(١٢٦,١١٥)	١٣	ضريبة مؤجلة
<u>(٤,٥٨١,١٨٦)</u>	<u>(٣,٤٩٣,٩٨٨)</u>		
٢٩,٤٧٠,٠٠٢	٣٢,٣٥٧,٠٤٠		صافي ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى			
<i>البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:</i>			
(١٢٥,٤٢٨)	(٦٥,٨١٩)	١٥	الخسائر الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة
<u>٢٩,٣٤٤,٥٧٤</u>	<u>٣٢,٢٩١,٢٢١</u>		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٢٩	٠,٣٢	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقاة	الاحتياطي الأخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	إيضاحات
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٣٢,٣٥٧,٠٤٠	٣٢,٣٥٧,٠٤٠	--	--	--	صافي ربح الفترة
(٦٥,٨١٩)	--	(٦٥,٨١٩)	--	--	١٥ الخسائر الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة
٣٢,٢٩١,٢٢١	٣٢,٣٥٧,٠٤٠	(٦٥,٨١٩)	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٣,٢٣٥,٧٠٤)	--	٣,٢٣٥,٧٠٤	--	١٨ المحول إلى الاحتياطي النظامي
١,٧٢٢,٢٢٥,٣٤٩	٦٠٠,٧٤٦,٢٥٨	١,٧٦٣,٧٥٧	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقاة	احتياطي آخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	إيضاحات
١,٥٨٦,٠٦٦,٤١٣	٤٧٨,٧٤٨,٨٨٣	١,١٥٧,٤٦٠	١٠٦,١٦٠,٠٧٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٢٩,٤٧٠,٠٠٢	٢٩,٤٧٠,٠٠٢	--	--	--	صافي ربح الفترة
(١٢٥,٤٢٨)	--	(١٢٥,٤٢٨)	--	--	١٥ الخسائر الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة
٢٩,٣٤٤,٥٧٤	٢٩,٤٧٠,٠٠٢	(١٢٥,٤٢٨)	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٢,٩٤٧,٠٠٠)	--	٢,٩٤٧,٠٠٠	--	١٨ المحول إلى الاحتياطي النظامي
١,٦١٥,٤١٠,٩٨٧	٥٠٥,٢٧١,٨٨٥	١,٠٣٢,٠٣٢	١٠٩,١٠٧,٠٧٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاحات
٣٤,٠٥١,١٨٨	٣٥,٨٥١,٠٢٨	
الأنشطة التشغيلية		
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل		
تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:		
١,٠٠٦,٢٠٥	١,١٤٥,٨٩٤	٢٠
٩٧٩,٠٨٥	١,٠٦١,٤٤٢	١٩
--	(١٠,٦٣٣,٣٢٥)	
٦٠,١٦٥	١٠١,٠٢٨	٢٠
(٤,٩٠٦,٢٧٦)	(٧,٣٠٧,٧٠٧)	٩ و ٨
٤٠٠,٥٠١	٤١٣,١٥٣	١٥
١٩١,٢١٦	٣٢٠,١٠٥	
صافي (الزيادة) / (النقص في) الموجودات التشغيلية:		
(٩٤,١٤٤,٧٠٤)	(٢,١٩٨,٠١١)	
١,٤٨٧,٠٠٥	(١,٦٩٣,٧١٦)	
(١٥٣,٨٨٩)	(٣٥,٩٨٣)	
(١٢,٧١٢,٠٠٩)	(٢٠,٧٢٧,٣٢٩)	
٦,٥١٣,٠١٨	٥٢,٩٤٧,٩٠٧	
--	(٧٩,٦٧٠,٨٥٤)	
صافي الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:		
(١,٤٢١,٨١٧)	(١٩,٦٧١)	
١,٢٧٠,٦٥١	٤,٤٦٣,٦٢٣	
٥,٥٢١,٨٧٨	٣,٨٦٢,٤٦٥	
(٦١,٨٥٧,٧٨٣)	(٢٢,١١٩,٩٥١)	
(٩١٤,٤٩٥)	--	١٢
(١٤,٠٤٠)	(١٩٧,٣٢١)	١٥
(٢٥,٢١٠)	--	
(٦٢,٨١١,٥٢٨)	(٢٢,٣١٧,٢٧٢)	
صافي النقد المستخدم في العمليات		
الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة		
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		
أتعاب إنشاء عقود مؤجلة مدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات		
استبعاد ممتلكات ومعدات		
شراء موجودات غير ملموسة		
(٣٥٨,٩٣٥)	--	
--	٢٠٤,٧٧٢	
(١٢٧,٣٧٥)	--	
(٤٨٦,٣١٠)	٢٠٤,٧٧٢	
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
إضافات في تسهيلات تمويل تورق		
المسدد من تسهيلات تمويل تورق		
مدفوع من الجزء الأساسي للالتزام عقد الإيجار		
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية		
١٠٦,٤٥٨,٦٤٥	٥٥,٠٨٣,٠١١	
(٩٧,٧٥٩,١٦٥)	(١١١,٢٥٤,٣٩٥)	
(٢,٦١٦,٧٩٠)	(٢,٣٤٨,٩٩٠)	
٦,٠٨٢,٦٩٠	(٥٨,٥٢٠,٣٧٤)	
صافي النقص في النقد وما في حكمه		
نقد وما في حكمه في بداية الفترة		
نقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
(٥٧,٢١٥,١٤٨)	(٨٠,٦٣٢,٨٧٤)	
١٤٢,٣٢٧,٩٨٢	٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	
٨٥,١١٢,٨٣٤	١٣٣,٨٣٤,٧٧٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١. الأنشطة

الشركة السعودية لتمويل المساكن ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨ م)، وتحمل الرقم الموحد (٧٠٠١٥٤٠١٦٥). تعمل الشركة بموجب الترخيص الصادر عن وزارة الاستثمار (الهيئة العامة للاستثمار سابقاً) رقم ١٠٢٠٣٠٠٧٢٤٢٥-٠١ بتاريخ ٢٣ رجب ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٦ يوليو ٢٠٠٩ م). كما تخضع الشركة للتنظيم من قبل البنك المركزي السعودي بموجب ترخيص رقم: ١٤/أ س هـ/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤ م). إن العنوان المسجل للشركة هو كما يلي:

الشركة السعودية لتمويل المساكن
ص.ب. ٢٧٠٧٢
الرياض ١١٤١٧
المملكة العربية السعودية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية وتمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية فيما عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة.

لاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، وبتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ م، قامت الشركة بإدراج أسهمها في سوق الأسهم السعودية (تداول). وعليه، فقد تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

٢. أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

تم إعداد هذه القوائم المالية للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(ب) أسس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وكذلك التزام مكافأة نهاية الخدمة الذي يقاس بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم عرض قائمة المركز المالي الأولية المختصرة وفقاً للسهولة.

(ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل عملة العرض والنشاط للشركة. يتم تقريب المبالغ في هذه القوائم المالية لأقرب ريال سعودي.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات والتقديرات والافتراضات المحاسبية المستخدمة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، ما عدا المذكور أدناه:

الأدوات المالية المشتقة

تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للتحوط من تعرضها لأسعار العملات. يتم إثبات هذه الأدوات المالية المشتقة مبدئيًا بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقد الخاص بالمشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة الموجبة وتفيد كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سلبية.

تردج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

٤. الدفعات المقدمة إلى مالكي العقارات

يمثل هذا الرصيد شيكات مصدقة صادرة باسم مالكي العقارات مقابل شراء عقارات بعقود إجارة ومرابحة للشركة (عقود معتمدة) والتي لم تزل إجراءات نقل ملكية هذه الممتلكات إلى الشركة تحت التنفيذ. يتم تقديم هذه الشيكات المصدقة بواسطة ممثلي الشركة مباشرة لدى كتابات العدل عند نقل صك الملكية. لم يتم تحويل مخاطر ومنافع عقود الإجارة والمرابحة كما في تاريخ التقرير.

٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركة شقيقة (أي الشركة ذات المساهمين العاديين) 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	الاسم
مساهم	البنك العربي الوطني
مساهم	مؤسسة التمويل الدولية
مساهم	شركة مملكة التقسيط للتجارة
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية

ما يلي أهم المعاملات خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١٢,٤٠٠,٣٨٥	١٢,٢٠٢,٤٥٦	أعباء تمويل تورق - البنك العربي الوطني
٨,٨٧١,٩٧٠	١,٥٣٩,٠٠٠	وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)
١,٤٦٧,٧٧٧	١,١٧٦,٧٣٤	أتعاب خدمات، صافي
٩٢٤,٨٢٤	٨٤٤,٦٣٧	مصرفات تمويل تورق (مؤسسة التمويل الدولية)
٥٤٤,٩٨٥	٥٤٤,٩٨٥	إيجار محمل من شركة شقيقة
٢٥,٢١٠	--	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١,٨٢٥,١٨٤,٠٢٣	١,٦٢٩,٤٦٢,٨٦٣	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
١٤١,٦٣١,٣٩٤	١١٠,٢٧٠,٦٧٩	قرض مستلم من مساهم (مؤسسة التمويل الدولية) (إيضاح ١٤)
٢١,٠٧٣,٧٢٦	١٧,١٤٣,٤٠٢	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
١,٠١٨,١٨٠	٧٠٤,٨٨٤	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً (مؤسسة التمويل الدولية)
٧٨٧,٢٦٦	٧٧٥,٧١٦	مستحق من طرف ذو علاقة متعلق بأتعاب خدمات

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

فيما يلي تفاصيل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٨٩٢,٠٣٨	١,٠٧٦,٤٦٠	رواتب
٥٣,٠٣٨	٥٠,٧٠٥	مكافأة نهاية الخدمة
٣٨٠,٢٠٨	٢٩٧,٩٧٥	بدلات أخرى
<u>١,٣٢٥,٢٨٤</u>	<u>١,٤٢٥,١٤٠</u>	

٦. المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي

تتكون المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٣,٣٤٨,٣١٢	٣,٣٤٨,٣١٢	ضريبة مقدمة
٢,٦٦٣,١٢٥	٢,٤٥١,٢٥٠	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً (بنك الخليج الدولي)
١,٠٤٧,٥٢٧	١,٤٧٨,٩٥٦	تأمين مدفوع مقدماً
٣٨٨,٢٣١	١,٤٦٢,٩٦١	أتعاب أمن سبيراني مدفوعة مقدماً
٩٦٨,٩٢٣	١,٣٨٦,٢١٣	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
٧٨٣,٢٠٨	٧٠٤,٨٨٤	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً (مؤسسة التمويل الدولية)
٧٥٤,٥٨٨	٨١٥,٠٥٤	أخرى
<u>٩,٩٥٣,٩١٤</u>	<u>١١,٦٤٧,٦٣٠</u>	

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٧. الذمم المدينة الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح
٢٢,٧١٥,٧٤٠	٢١,٣٩١,٥٣٧	١-٧
٨,٣٢١,٠٢٦	٨,٤٦٢,٥٧٧	
٢,٥٩٤,٦٣٣	٦,٥٨٩,٤٥٩	
٦,١٤٠,١٣٧	٦,٠٩٤,٧٩٧	
٢٠٦,٤٣٠	٢٨١,٥٥٢	
١١٤,٢٥٠	١١٢,٥٩٧	
٤٠,٠٩٢,٢١٦	٤٢,٩٣٢,٥١٩	
(٣,٢١٢,٥٧٧)	(٣,٢١٢,٥٧٧)	
٣٦,٨٧٩,٦٣٩	٣٩,٧١٩,٩٤٢	

مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي، صافي
مطالبات قانونية
مصروفات مؤجلة
ضريبة قيمة مضافة مدينة
مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
سلف موظفين و ذمم مدينة
مخصص مطالبة قانونية

١-٧ تتكون مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار، صافي مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
٤٧,٦٢٦,٦٢١	٤٥,٦٦٠,١٢٦	
(٢٤,٩١٠,٨٨١)	(٢٤,٢٦٨,٥٨٩)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٢,٧١٥,٧٤٠	٢١,٣٩١,٥٣٧	

تُصنف جميع مطالبات التأمين المستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار غير النشطة إلى المرحلة ٣ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

يتمثل هذا الرصيد في صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي كما هو موجز أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غيرمراجعة)	الحد الأدنى لدفعات الإيجار
٥,٩٨٦,٠٧٦,٩٧٥	٥,٨٥٩,٧٢٠,٣٢٩	عقود إيجار نشطة
٢١٤,٤٣٧,٩٦٤	٢٢٤,٩٦٣,٩٠١	عقود إيجار غير نشطة
٦,٢٠٠,٥١٤,٩٣٩	٦,٠٨٤,٦٨٤,٢٣٠	إجمالي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي
(٢,١٢٣,٢٠٨,٦٠٧)	(٢,٠٦٤,٩٢٦,٨٥٧)	يخصم: إيرادات تمويلية غير مكتسبة
٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢	٤,٠١٩,٧٥٧,٣٧٣	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٦٤,٠٠٣,٢٣٨)	(٥٤,٩٨٦,٧٤١)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	٣,٩٦٤,٧٧٠,٦٣٢	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي
(٢٨٤,٨٧٤,٢١٠)	(٢٨٦,٥٩٨,١٤١)	يخصم: الجزء المتداول
(٤٩,٩٦٦,٧٨٦)	(٤٧,٢٥١,٢٥٢)	يخصم: ذمم عقود الإيجار التمويلي المستحقة
٣,٦٧٨,٤٦٢,٠٩٨	٣,٦٣٠,٩٢١,٢٣٩	الجزء غير المتداول

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م هو ٦,٧٤٠ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٦,٨٢٧ عقد). تشمل عقود الإيجار غير النشطة الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي ضمن المرحلة ٣، باستثناء الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي التي تخضع لفترة سماح.

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي (يتبع)

٨-١ فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة عكس للفترة الرصيد في نهاية الفترة
٨٢,٤٣٠,٢٦٩	٦٤,٠٠٣,٢٣٨	
(١٨,٤٢٧,٠٣١)	(٩,٠١٦,٤٩٧)	
<u>٦٤,٠٠٣,٢٣٨</u>	<u>٥٤,٩٨٦,٧٤١</u>	

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	القيمة الدفترية الإجمالية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة صافي القيمة الدفترية
٤,٠١٩,٧٥٧,٣٧٣	٢٢٢,٤٠٠,١٨٧	٢٧٤,٠٠٢,٩٧٢	٣,٥٢٣,٣٥٤,٢١٤	
(٥٤,٩٨٦,٧٤١)	(٤٦,٩٢٢,١٣٨)	(٦,٥٨٣,٦٩٥)	(١,٤٨٠,٩٠٨)	
<u>٣,٩٦٤,٧٧٠,٦٣٢</u>	<u>١٧٥,٤٧٨,٠٤٩</u>	<u>٢٦٧,٤١٩,٢٧٧</u>	<u>٣,٥٢١,٨٧٣,٣٠٦</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	القيمة الدفترية الإجمالية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة صافي القيمة الدفترية
٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢	١٥٤,٤٦٦,٩٠٠	٢٩٧,٩١٣,٠٩٠	٣,٦٢٤,٩٢٦,٣٤٢	
(٦٤,٠٠٣,٢٣٨)	(٥٥,٦٦٣,٧١٧)	(٦,٩٠٥,٩٩٦)	(١,٤٣٣,٥٢٥)	
<u>٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤</u>	<u>٩٨,٨٠٣,١٨٣</u>	<u>٢٩١,٠٠٧,٠٩٤</u>	<u>٣,٦٢٣,٤٩٢,٨١٧</u>	

٨-٣ فيما يلي تاريخ استحقاق دفعات الإيجار:

السنة	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	إيرادات التمويل غير المحققة	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
خلال سنة	٤٤٤,٢٣٩,٠٧٧	١١٠,٣٨٩,٦٨٤	٣٣٣,٨٤٩,٣٩٣	٣٣٤,٨٤٠,٩٩٦
السنة الثانية	٥١٧,٤١٥,٥٤١	٢٢٤,٤٣٩,٩٠٠	٢٩٢,٩٧٥,٦٤١	٢٩١,٣١٩,٦٣٢
السنة الثالثة	٤٩٦,٢٦٨,٣٠٦	٢٠٥,١٧٣,٧٠٣	٢٩١,٠٩٤,٦٠٣	٢٩١,٠٥٦,٣٣١
السنة الرابعة	٤٧٢,٩٦٢,٤١٥	١٨٧,٠٩٠,٥٨٩	٢٨٥,٨٧١,٨٢٦	٢٨٣,٧٣٤,١٤٥
السنة الخامسة وما بعدها	٤,١٥٣,٧٩٨,٨٩١	١,٣٣٧,٨٣٢,٩٨١	٢,٨١٥,٩٦٥,٩١٠	٢,٨٧٦,٣٥٥,٢٢٨
	<u>٦,٠٨٤,٦٨٤,٢٣٠</u>	<u>٢,٠٦٤,٩٢٦,٨٥٧</u>	<u>٤,٠١٩,٧٥٧,٣٧٣</u>	<u>٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢</u>

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي (يتبع)

٤-٨ فيما يلي بيان مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م:

الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر		الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	مخصص الخسارة
	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية		
٦٤,٠٠٣,٢٣٨	٥٥,٦٦٣,٧١٧	٦,٩٠٥,٩٩٦	١,٤٣٣,٥٢٥	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير ٢٠٢٢ م
--	(٧٦٥)	(٢٥,٥٢٧)	٢٦,٢٩٢	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
--	(٢٤١,٧٩٨)	٢٧٣,٤٧٨	(٣١,٦٨٠)	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية
--	٤٧٥,٨٦٤	(٤٧٥,٨٠٠)	(٦٤)	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية
(٩,٠١٦,٤٩٧)	(٨,٩٧٤,٨٨٠)	(٩٤,٤٥٢)	٥٢,٨٣٥	صافي المحمل/(رد) للفترة
٥٤,٩٨٦,٧٤١	٤٦,٩٢٢,١٣٨	٦,٥٨٣,٦٩٥	١,٤٨٠,٩٠٨	الرصيد الختامي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

فيما يلي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر		الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	مخصص الخسارة
	منخفضة القيمة الائتمانية	غير منخفضة القيمة الائتمانية		
٨٢,٤٣٠,٢٦٩	٦٧,٢٦٧,١١٤	١٣,٠٠٨,٢١٧	٢,١٥٤,٩٣٨	الرصيد الافتتاحي في ١ يناير ٢٠٢١ م
--	(٧,١٧٠)	(٧٥,٣٣٨)	٨٢,٥٠٨	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
--	(٢٧٠,٢٤٠)	٣٢٩,٩١٩	(٥٩,٦٧٩)	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية
--	٩١٥,٩٤١	(٨٩٥,٤٩٥)	(٢٠,٤٤٦)	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية
(٦٢٥,٧٢٢)	--	(١٩٨,٦٢٧)	(٤٢٧,٠٩٥)	ذم مديني عقود إجارة تم التوقف عن إثباتها
(١٧,٨٠١,٣٠٩)	(١٢,٢٤١,٩٢٨)	(٥,٢٦٢,٦٨٠)	(٢٩٦,٧٠١)	صافي الرد للسنة
٦٤,٠٠٣,٢٣٨	٥٥,٦٦٣,٧١٧	٦,٩٠٥,٩٩٦	١,٤٣٣,٥٢٥	الرصيد الختامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٩. تمويلات المرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	قروض عاملة
٧٤,٨٥٧,١٢٨	١٥٤,٤٥٦,٩٩١	قروض غير عاملة
--	--	تمويل المرابحة
٧٤,٨٥٧,١٢٨	١٥٤,٤٥٦,٩٩١	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٧٠,٩٩١)	(١٤٥,٨٢٩)	تمويلات المرابحة، صافي
٧٤,٧٨٦,١٣٧	١٥٤,٣١١,١٦٢	

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة
--	٧٠,٩٩١	المحمل للفترة
٧٠,٩٩١	٧٤,٨٣٨	الرصيد في نهاية الفترة
٧٠,٩٩١	١٤٥,٨٢٩	

١٠. الذم الدائنة

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١١. المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٦,٨٧٥,٣٢٢	٥,١١٠,٩٠٤	مصروفات متعلقة بالموظفين
--	٤,٣١٩,٣١٦	مصروفات تأمين مستحقة
٣,٠١٣,٥٧٧	٢,٧٧١,٠٩٠	مصروفات صيانة سنوية مستحقة
--	٢,١٧٣,٥٠٩	مستحق إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٤٦٩,٠٧١	٤٦٠,٠٠٧	مخصص صيانة عقود الإيجار التمويلي
٤٩٢,٥٠٠	٢٨٠,٠٠٠	أتعاب قانونية واستشارية مستحقة
٣٤٧,١٩٥	٣١٨,٩٩٣	التزامات حق الخدمة
٥٧,٤٨٨	٥٧,٤٨٨	أتعاب وساطة مستحقة
٤١١,٧٧٣	٦٣٩,٢٤٢	أخرى
<u>١١,٦٦٦,٩٢٦</u>	<u>١٦,١٣٠,٥٤٩</u>	الإجمالي

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

فيما يلي تحليل للحركات في مخصص الزكاة وضريبة الدخل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٢٤,٦٤٤,٧٩٥	٢٢,٦١٨,١٧٦	الرصيد في بداية الفترة
٩,٦٩٤,٠٥٤	٢,٣٠٧,٢٦٠	مخصص الزكاة للفترة الحالية
٩١٤,٤٩٥	--	مخصص الزكاة للفتريات السابقة
٤,٧٧٢,٢٩٢	١,٠٦٠,٦١٣	مخصص ضريبة الدخل للفترة الحالية
(١٧,٤٠٧,٤٦٠)	--	المدفوع خلال الفترة
<u>٢٢,٦١٨,١٧٦</u>	<u>٢٥,٩٨٦,٠٤٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة

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

١٣. الضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٤,٨٣٧,٣٣٨	٤,٤٠٢,٣٣٠	الرصيد في بداية الفترة
(٤٣٥,٠٠٨)	(١٢٦,١١٥)	الحركة خلال الفترة
<u>٤,٤٠٢,٣٣٠</u>	<u>٤,٢٧٦,٢١٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة

تنشأ موجودات الضريبة المؤجلة للشركة بشكل أساسي من التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والخسائر الانتمائية المتوقعة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤. تسهيلات تمويل التورق

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	الجزء المتداول من التسهيلات الجزء غير المتداول من التسهيلات الإجمالي باستثناء النفقات التمويلية أتعاب تمويل تورق المستحقة
٧٠٢,٧٩١,٣٧٤	٦٥٩,٦٤٠,٨٥٢	
١,٩٤٦,١٧٥,٨٣٠	١,٩٣٢,١٧٩,٢٦٧	
٢,٦٤٨,٩٦٧,٢٠٤	٢,٥٩١,٨٢٠,١١٩	
٤,١٠٧,٣١١	٥,٠٨٣,٠١١	
<u>٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥</u>	<u>٢,٥٩٦,٩٠٣,١٣٠</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	البنك العربي الوطني بنك الخليج الدولي مؤسسة التمويل الدولية البنك الأهلي التجاري الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
١,٦٧٢,٥٤٥,١٥٠	١,٦٢٩,٤٦٢,٨٦٣	
٤١١,٩٠٨,٩٩٩	٤٠٣,٤٦٨,٢٩٦	
١٠٩,٥١٧,٣٠٤	١١٠,٢٧٠,٦٧٩	
٣٥٧,٧٤٢,٥٤٦	٣٥٢,٨٧٤,٥١٧	
١٠١,٣٦٠,٥١٦	١٠٠,٨٢٦,٧٧٥	
<u>٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥</u>	<u>٢,٥٩٦,٩٠٣,١٣٠</u>	

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن العقود والمتحصلات من استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل هذه التسهيلات نفقات تمويلية بواقع هامش فائدة زائداً سايبور (٦ شهور). يعتمد جدول سداد التسهيل على دفعات نصف أو ربع سنوية متساوية.

١٥. مكافأة نهاية الخدمة

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

فيما يلي بيان بالحركة في القيمة الحالية للالتزامات المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	التزامات المنافع المحددة في بداية الفترة تكلفة الخدمة الحالية تكلفة الفائدة على التزامات المنافع المحددة منافع مدفوعة للموظفين السابقين خسائر / (مكاسب) اكتوارية من الالتزامات التزامات المنافع المحددة في نهاية الفترة
٨,٣٧١,٨٠٠	٨,٥٩٨,٤١٣	
١,٥٢٧,١٧١	٣٦٢,٤٢٩	
١٨٠,٣٥٣	٥٠,٧٢٤	
(٨٠٨,٧٩٥)	(١٩٧,٣٢١)	
(٦٧٢,١١٦)	٦٥,٨١٩	
<u>٨,٥٩٨,٤١٣</u>	<u>٨,٨٨٠,٠٦٤</u>	

١٦. المشتقات المالية

أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات مبادلات معدلات الفائدة للتحوط من تعرضها لمخاطر معدلات الفائدة. مع ذلك، لا تطبق الشركة حالياً المعالجة المحاسبية للتحوط. بلغت القيمة العادلة الموجبة لمبادلات معدلات الفائدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠,٦٣٣,٣٢٥ ريال سعودي وبلغت قيمتها الاسمية ٢٠٠ مليون ريال سعودي. توفر القيمة الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعكس بالضرورة مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. وبالتالي، فإن هذه المبالغ الاسمية لا تدل على تعرض الشركة لمخاطر الائتمان، والتي تقتصر عادةً على القيمة العادلة الموجبة للمشتقات، وكذلك لا تدل على تعرضه لمخاطر السوق.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٧. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم. فيما يلي ملكية رأس مال الشركة:

عدد الأسهم	رأس المال	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مملكة التقسيط للتجارة
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	يوسف بن عبدالله الشلاش
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	طارق محمد الجارالله
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	هذلول بن صالح الهذلول
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	عبدللطيف بن عبدالله الشلاش
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة إنماء المدائن
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة دعائم الخليج
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

لاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م، وبتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ م، قامت الشركة بإدراج أسهمها في سوق الأسهم السعودية (تداول). فيما يلي الملكية المعدلة في الشركة بعد الإدراج:

عدد الأسهم	رأس المال	
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٦,٣٠٠,٠٠٠	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	شركة مملكة التقسيط للتجارة
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠,٠٠٠	يوسف بن عبدالله الشلاش
٤,٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	طارق محمد الجارالله
٤,٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	هذلول بن صالح الهذلول
٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	عبدللطيف بن عبدالله الشلاش
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	شركة إنماء المدائن
١,٤٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة دعائم الخليج
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة عامة (مدرجة في تداول)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

١٨. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ على الأقل من أرباحها الصافية السنوية إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع كتوزيعات أرباح.

١٩. مصروفات البيع والتسويق

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	(غير مراجعة)
١,٥٢٤,٤٤٩	١,٠٨٦,٧٩٨	عمولة مبيعات وتحويل ملكية
٩٧٩,٠٨٥	١,٠٦١,٤٤٢	مصروفات إنشاء عقود
١,٢٥٨,٠٧٨	٥٨٣,٨٥٦	أتعاب تقييم
٣٩,٠٢٠	٥١,٢٤٩	مصروفات تسويق
٦٩,٠٠١	٤٠٨,٣٧٦	أخرى
٣,٨٦٩,٦٣٣	٣,١٩١,٧٢١	

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٠. المصروفات العمومية والإدارية

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٢,٨٧١,٨٤٧	١٣,٥٠٦,٤٥٩	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٦,٠٣٣,٩٠٩	٥,٩١٤,٣٨٥	مصروفات تأمين
٧٣٣,٣٤١	١,٠٨٢,٩٤٠	أتعاب استشارات
١,٠٠٦,٢٠٥	١,١٤٥,٨٩٤	استهلاك وإطفاء
٤٢٩,١٢٠	٩٩٢,٨٨٩	رسوم دعم برامج
٦٦٠,٦٥٠	٥٨٣,٧٥٠	عمولة تحصيل
١,١٠٠,٦٠١	٨٥٧,٧١٨	مصروفات ضريبة القيمة المضافة
٢١٠,٠٠٠	٣١٠,٦٨٧	مصروفات اتصالات
١٠٥,١٦٠	١١٠,٣٩٦	رسوم بنكية
٤٨,٩٨٣	٤١,١٦٢	قرطاسية ومطبوعات
١٢٤,٧٥٦	٦٨,٠٧١	مصروفات سفر
٣٧,٩٢٣	٢٦,١٣١	مصروفات توظيف
١١,٥٨٢	١٧,٣٤١	ضريبة استقطاع
٨٧,٣٦٧	٧٢,٧٤٩	إصلاح وصيانة
٦٠,١٦٥	١٠١,٠٢٨	خسارة الانخفاض في قيمة عقارات أخرى
٦١٠,٠٠٩	٣٢١,٥٦٠	أخرى
<u>٢٤,١٣١,٦١٨</u>	<u>٢٥,١٥٣,١٦٠</u>	

٢١. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢٩,٤٧٠,٠٠٢	٣٢,٣٥٧,٠٤٠	ربح الفترة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>٠,٢٩</u>	<u>٠,٣٢</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في أكثر الأسواق ملاءمة للأصل أو الالتزام فإنه يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة متاحاً للشركة.

تتكون الأدوات المالية بشكل أساسي من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي، بالصادفي وتمويل المرابحة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقاً لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

يتم قياس جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة باستثناء الاستثمار في حقوق الملكية المصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. القيم الدفترية لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفاة تقارب قيمها العادلة. مع ذلك، يتم تحديد القيمة العادلة لصافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وتمويلات المراجعة باستخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سايبور المعدل ائتمانياً. يتم تحديد المعدلات المتوقعة على أساس سجل المخاطر لزم مديني عقود الإيجار ومعدلات العمولة الحالية.

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل فائدة متغير وفقاً لسايبور، وعليه لا تختلف القيمة الدفترية جوهرياً عن القيمة العادلة. إن المطلوبات المالية الأخرى مثل الذمم الدائنة والمصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى تقارب قيمها العادلة بسبب كونها قصيرة الأجل بطبيعتها. لم يكن هناك أي تحويلات داخل المستوى خلال السنة/الفترة.

إن القيمة العادلة لصافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي	٣,٩٦٤,٧٧٠,٦٣٢	--	٤,٠٣٧,٢٨٤,٨٠٤	٤,٠٣٧,٢٨٤,٨٠٤
تمويل المراجعة	١٥٤,٣١١,١٦٢	--	١٤٥,٧٩٤,٥٨٨	١٤٥,٧٩٤,٥٨٨
لقيمة العادلة الموجبة للمشتقات	١٠,٦٣٣,٣٢٥	--	١٠,٦٣٣,٣٢٥	١٠,٦٣٣,٣٢٥
لاستثمارات	٨٩٢,٨٥٠	--	٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠
الإجمالي	--	--	٤,١٩٤,٦٠٥,٥٦٧	٤,١٩٤,٦٠٥,٥٦٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي	٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	--	٤,٢٦١,٠٣٩,١٦٩	٤,٢٦١,٠٣٩,١٦٩
تمويل مراجعة	٧٤,٧٨٦,١٣٧	--	٧٧,٤٤١,٤٩٦	٧٧,٤٤١,٤٩٦
استثمارات	٨٩٢,٨٥٠	--	٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠
الإجمالي	--	--	٤,٣٣٩,٣٧٣,٥١٥	٤,٣٣٩,٣٧٣,٥١٥

٢٣. الارتباطات والالتزامات المحتملة

تواجه الشركة خلال ممارستها نشاطها الاعتيادي بعض الدعاوى القضائية والمطالبات المتعلقة بطبيعة أعمالها. إلا أنه من غير المتوقع أن ينتج من الدعاوى القائمة أي مطالبات ذات أهمية جوهريّة كما في تاريخ التقرير.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٤. الأحداث اللاحقة

باستثناء المسائل المفصّل عنها أعلاه، لم يكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ التقرير تتطلب تعديلاً أو إفصاحاً في القوائم المالية الأولية المختصرة.

٢٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

٢٦. موافقة مجلس الإدارة

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في ٢٦ رمضان ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ م).