

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

القوائم المالية الأولية الموجزة  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

القوائم المالية الأولية الموجزة وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢٣ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

## تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة

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

### المقدمة

لقد قمنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة سهل للتمويل (سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن) (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات التفسيرية الأخرى (يشار إليها مجتمعة باسم القوائم المالية الأولية الموجزة). تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### الاستنتاج

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

ديلويت أند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون



مازن بن علي العمري  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٠

١١ ربيع الآخر ١٤٤٥ هـ  
٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣

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

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

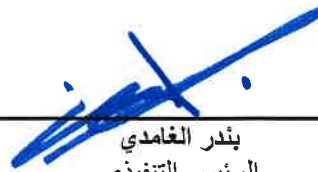
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٤٢,٨٤٧,٢٨٣	١٣٠,٧٢٨,٨٦١	٤	نقد وما في حكمه
٥٩٣,٠٠٤	٤٩٨,١٣٦	٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
٧,٦٧٥,٣١٣	٨,١١٤,٨٨٢	٦	مصاريق مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣١,٦١٢,٩٦٩	٢٤,٦١٦,٩٦٢	٧	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٤,٣٧٥,١٨١	١١,٤٨١,٣١٦		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	٣,٦٥٨,٤٣٨,٩٤١	٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي
٣٠,٨١٤,٣٣٠	٤٥١,٠٧٤,٨٠١	٩	ذمم مرابحة مدينة، صافي
٣١,١٣٢,٥١٩	٣٦,٣١٣,٩٣٩	١٦	القيمة العادلة الموجبة لأدوات المشتقات المالية
٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١,٩٨٣,٦٠٨	٢٨,٤٩١,٢٦٨		عقارات أخرى، صافي
٥,٤٠٩,٤٨٠	٣,٤٩٧,٧٣٧		موجودات حق الاستخدام
٣,٣٤٦,٦٥٤	٣,٥٣٠,٩٥٦		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٠٢٣,٢٧٦	١,٧١٥,٩١٤		موجودات غير ملموسة، صافي
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٢٠,٦٣٣	١٣	الضريبة المؤجلة
٤٢,٢٠٠,٠٠٠	-	٤	أرصدة بنكية مقيدة
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٦١,١١٧,١٩٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات
١٢,١٠٨,٩٤٨	١٠,٣٩٦,٣٠٨	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٨,٩٩٠,٩٦٦	١٢,٠٧٠,٩٣٥	١١	مصاريق مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٥٣٥,١٩٠	١٨,٣٠٩,٥٥٥		إيجارات مدفوعة مقدماً
٥,٥٠٦,٣٣٩	٢,٩٥٥,٩٥٨		التزام عقد إيجار
١٢,٩٦٩,٧٢٨	٦,٠٤٤,١٤٢	١٢	مخصص زكاة وضريبة دخل
	٢,٦٣١,٨٧١,٨٢٦	١٤	تسهيلات تمويل تورق
٩,٧٣١,٥٦٩	١١,١٩٦,٦٤٣	١٥	التزام منافع نهاية الخدمة
-	٢١,٦١٣	١٩	توزيعات ارباح مستحقة
٢,٦٢٠,١١١,٢٥٨	٢,٦٩٢,٨٦٦,٩٨٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١٨	احتياطي نظامي
٢,١٢٣,٩٠٨	١,٨٤٥,٤٣٧		احتياطي آخر
٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٥٤٠,٣٣٦,١٨٧		أرباح مستتقة
١,٧٠٨,٧١٨,٠٨٥	١,٦٦٨,٢٥٠,٢١٦		مجموع حقوق المساهمين
٤,٣٢٨,٨٢٩,٣٤٣	٤,٣٦١,١١٧,١٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٥

ارتباطات والتزامات محتملة



عبدالله الشمراني  
المدير المالي



بندر الغامدي  
الرئيس التنفيذي



يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

ايضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٢		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٣	
	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
إيرادات تمويل	١٩٣,٩٦٤,٥٣١	٢١٨,٣٩٣,٨٠٠	٦٥,٤٣٧,٢٩٨	٧٥,٣٧٣,٠٩٥
٢٤ أتعاب خدمات، صافي	٣,١٦١,٣٩٧	٣,٣٦٧,٤٧٨	٩٤٠,٧٦٧	١,٠٦٠,٤٠٧
إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم	١,٥٣٢,١٧٧	٨٧٠,٢٨٨	٣٥٧,٠٥٠	٤٦٤,٥٣٩
إيرادات بيع الموجودات	١,٤٨٩,٨٧٠	-	٦٨٤,٠٠٣	-
مصاريف إنشاء عقود	(٢,٨٣٢,٣٤٠)	(٢,٨٩٣,٨٦٥)	(٨٢١,٠٨٠)	(٨٤٨,٨٨٧)
مجموع الإيرادات	١٩٧,٣١٥,٦٣٥	٢١٩,٧٣٧,٧٠١	٦٦,٥٩٨,٠٣٨	٧٦,٠٤٩,١٥٤
١٦ ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة	٢٩,٦٨٦,٨٠٨	٥,١٨١,٤٢٠	٨,٠٦٢,٧١٨	٥,١٨١,٤٢٠
إيرادات أخرى	١,٧٦٨,٦٣٤	٥,٠٨٧,٢٠٨	١٥٤,٣٣٣	١,٠٦٢,٣٤٨
مجموع الإيرادات التشغيلية	٢٢٨,٧٧١,٠٧٧	٢٣٠,٠٠٦,٣٢٩	٧٤,٨١٥,٠٨٩	٨٢,٢٩٢,٩٢٢
تكاليف مباشرة	(١٨,٥٠٥,٥٨٨)	(١٥,٩٨٢,٣٩٩)	(٥,٤٠٩,٥٠٧)	(٥,٣٠٨,٣٧٥)
مصاريف تمويل	(٧١,٨٨٠,٠٣٨)	(١٣٧,٥٣٥,٠٩٠)	(٣١,٢٩٦,٨٠٤)	(٤٥,٣٣٢,١٠٧)
٢٠ مصاريف عمومية وإدارية	(٦١,٥٩٦,٩٦١)	(٦٧,٤٠١,٨٣٧)	(٢٢,٦٩٥,٢١٨)	(٢٥,١٣٤,٣٠٧)
عكس خسائر انخفاض القيمة	١٥,٢١٤,٩٩٨	٤,٥٦٦,٩٩٠	٥,١٢٦,٣٥١	٧٨١,٧٦٥
٢١ مصاريف بيع وتسويق	(٤,٥٥٩,٤٨٧)	(٣,٧٤٢,٧٤٤)	(١,٣٩٤,٣٩٧)	(١,٦٩٢,٧٦٦)
مجموع المصاريف التشغيلية	(١٤١,٣٢٧,٠٧٦)	(٢٢٠,٠٩٥,٠٨٠)	(٥٥,٦٦٩,٥٧٥)	(٧٦,٦٨٥,٧٩٠)
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	٨٧,٤٤٤,٠٠١	٩,٩١١,٢٤٩	١٩,١٤٥,٥١٤	٥,٦٠٧,١٣٢
١٢ زكاة وضريبة دخل	(٩,٨٧٦,٣٠٤)	(٢,٢١٧,١٤٥)	(٢,٨٠٥,٠٠٥)	(٧٩٢,٣١٢)
١٢ ضريبة الدخل للفترة السابقة	٤,٤٢٩,٤٤٣	٢,٣١٢,٩٤٣	-	-
١٣ الضريبة المؤجلة	(١,٩٥٦,٩٤٧)	(١٩٦,٤٤٥)	٤٣,٦٥٣	(٤٥,٨٩٤)
صافي الربح للفترة	٨٠,٠٤٠,١٩٣	٩,٨١٠,٦٠٢	١٦,٣٨٤,١٦٢	٤,٧٦٨,٩٢٦
الخسارة الشاملة الأخرى البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: (خسائر) / أرباح اكتوارية من منافع نهاية الخدمة	٢٠٦,١٠٨	(٢٧٨,٤٧١)	٣٦٥,٩٧٨	٤٦٠,٠٥١
مجموع الدخل الشامل للفترة	٨٠,٢٤٦,٣٠١	٩,٥٣٢,١٣١	١٦,٧٥٠,١٤٠	٥,٢٢٨,٩٧٧
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	٠,٨٠	٠,١٠	٠,١٦	٠,٠٤٨



عبدالله الشمراني  
المدير المالي



بندر الغامدي  
الرئيس التنفيذي



يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

شركة سهل للتمويل  
(سابقاً الشركة السعودية لتمويل المساكن)  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٧٠٨,٧١٨,٨٥	٥٨٠,٥٢٥,٥٨٥	٢,١٢٣,٩٠٨	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٩,٨١٠,٦٠٢ (٢٧٨,٤٧١)	٩,٨١٠,٦٠٢ (٢٧٨,٤٧١)	-	-	-	١٥
٩,٥٣٢,١٣١	٩,٨١٠,٦٠٢ (٢٧٨,٤٧١)	-	-	-	
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩
١,٦٦٨,٢٥٠,٢٦٦	٥٤٠,٣٣٦,١٨٧	١,٨٤٥,٤٣٧	١٢٦,٠٦٨,٥٩٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٨٠,٠٤٠,١٩٣ ٢٠٦,١٠٨	٨٠,٠٤٠,١٩٣ -	- ٢٠٦,١٠٨	- -	- -	١٥
٨٠,٢٤٦,٣٠١	٨٠,٠٤٠,١٩٣	٢٠٦,١٠٨	-	-	
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٨
-	(٣,٢٣٥,٧٠٤)	-	٣,٢٣٥,٧٠٤	-	
١,٦٩٢,٧٨٠,٤٢٩	٥٧١,٠٢٩,٤١١	٢,٠٣٥,٦٨٤	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

عبدالله الشمري  
المدير المالي

يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٢	٢٠٢٣
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	٨٧,٤٤٤,٠٠١	٩,٩١١,٢٤٩
<b>تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل</b>		
استهلاك وإطفاء	٣,٤٦٨,٥٠٣	٣,٣٧٦,٣٤٦
إطفاء آتباع إنشاء عقود مؤجلة	٢,٨٣٢,٣٤٠	٢,٨٩٣,٨٦٥
ربح القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة	(٢٩,٦٨٦,٨٠٨)	(٥,١٨١,٤٢٠)
خسارة الانخفاض في قيمة موجودات عقارية	٩٧٦,٢٧٢	-
شطب مطالبات تأمين مرفوضة	١,١٣٣,٦٨٥	-
عكس خسائر انخفاض القيمة	(١٦,٣٤٨,٦٨٣)	(٤,٥٦٦,٩٩٠)
مخصص منافع نهاية الخدمة	١,٣٣٢,٥١٨	١,٥٤٤,٨٧٢
إطفاء خصم على التزام عقد إيجار	٣٣٩,٧٣٩	٢٦٧,٦٥٩
مصاريف تمويل	٧١,٨٨٠,٠٣٨	١٣٧,٥٣٥,٠٩٠
<b>صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية</b>		
نمذ مدينة أخرى، صافي	٩,٨٠١,٣٧٨	٣,٩٥٠,٣٧٥
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي	٢,٩٦٠,١٣٧	٣٥١,٩٩٤
مطلوب من جهة ذات علاقة	(٢٣٣,٧٦٦)	٩٤,٨٦٨
الاستثمار في عقود إيجار تمويلي	١٧٤,٠٥١,٥٦٧	١٥٣,٦١٠,٣٧٢
نمذ مريحة مدينة	(٢٠٧,٢١٣,٥٧٥)	(١٤٤,٧٦٩,٣٩٨)
أرصدة بنكية مقيدة	-	٤٢,٢٠٠,٠٠٠
<b>صافي الزيادة / النقص في المطلوبات التشغيلية</b>		
نمذ دائنة ومطلوبات أخرى	٥,٢١٩,٣٩٣	(١,٧١٢,٦٤٠)
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٣,١٧٩,٩٩٢	(٦,٩٢٠,٠٣١)
إيجارات مدفوعة مقدماً	١,٦٠٤,٤٥٥	٨,٧٧٤,٣٦٥
<b>صافي النقد من العمليات</b>		
زكاة وضريبة دخل مدفوعة	١١٢,٧٤١,١٨٦	٢٠١,٣٦٠,٥٧٦
زكاة وضريبة دخل مستردة	(١٤,٣٦٣,٩١٨)	(٩,٩٣٤,٢٩٤)
منافع نهاية الخدمة مدفوعة	-	٧,٨٨٣,٣١٧
<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>		
(٣٥٢,٥١٤)	(٣٥٨,٢٦٩)	
٩٨,٠٢٤,٧٥٤	١٩٨,٩٥١,٣٣٠	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
شراء ممتلكات ومعدات	(٥٥٢,٩٣٤)	(١,٢٣٢,٨٤٨)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	٣٩٥,٨٠٢	-
شراء موجودات غير ملموسة	(٣٩,٧٠٠)	(١٠٨,٦٩٥)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>		
(١٩٦,٨٣٢)	(١,٣٤١,٥٤٣)	
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠
تسديد تسهيلات تمويل تورق	(١٩٢,٧٠٨,١٣٥)	(١٦١,٠٩٩,٦٨٤)
مصاريف تمويل مدفوعة	(٦٤,٥٤٠,٩٢٤)	(١٣٠,٨٣٢,٠٩٨)
سداد التزام عقد إيجار	(٢,٥١٨,٠٤٠)	(٢,٨١٨,٠٤٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٤٩,٩٧٨,٣٨٧)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>		
(١٨٧,١٦٧,٠٩٩)	(١٠٩,٧٢٨,٢٠٩)	
<b>صافي النقص في النقد وما في حكمه</b>		
(٨٩,٣٣٩,١٧٧)	٨٧,٨٨١,٥٧٨	
<b>النقد وما في حكمه، في بداية الفترة</b>		
١٨٣,٩٨٤,١٤٧	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	
<b>النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة</b>		
٩٤,٦٤٤,٩٧٠	١٣٠,٧٢٨,٨٦١	
<b>معاملات غير نقدية:</b>		
٩٣١,١٤٩	-	
		إضافة موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

عبدالله الشمراي  
المدير المالي

بندر العامدي  
الرئيس التنفيذي

يوسف السلاش  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

## ١. التكوين والنشاط

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية في المملكة العربية السعودية، وتمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري وتمويل إنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، حصلت الشركة أيضاً على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة 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 ليعكس التغييرات المذكورة أعلاه.

أصدرت وزارة التجارة والاستثمار بالمملكة العربية السعودية نظام جديد للشركات، ساري المفعول اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣ مع فترة سماح سنتين لتطبيقه. إن إدارة الشركة بصدد تقييم الأثر المحتمل لتطبيق قانون الشركات الجديد، إن وجد، وتتوقع أن تكون ملتزمة تماماً بالنظام الجديد بحلول نهاية فترة السماح وهي قبل ١٧ يناير ٢٠٢٥.

## فروع الشركة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تعمل الشركة من خلال الفروع التالية: تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع. إن تفاصيل هذه الفروع هي كما يلي:

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

## ٢. أساس الإعداد

### أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في وفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها بالتوافق مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن النتائج لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



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

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

#### ب) أساس القياس والعرض

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

البنود	أسس القياس
التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية بناءً على طريقة انتمان الوحدة المتوقعة.
استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات مدرجة بالتكلفة.
الأدوات المالية المشتقة	يتم تقييمها باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها في نهاية كل فترة تقرير.
ممتلكات عقارية أخرى	يتم إدراجها بالذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الانتمان المتوقعة من العملاء بالتكلفة المضافة والقيمة العادلة للممتلكات، أيهما أقل.

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

#### ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	الملخص
تمديد الإغفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤)	تغيير التعديلات تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإغفاء 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.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين وتعديلاته	تتطلب هذه التعديلات أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء، وتوفير 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 توضح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. مزيد من التعديلات تشرح كيف يمكن للمنشأة تحديد السياسة المحاسبية الجوهرية. يتم إضافة أمثلة على متى من المحتمل أن تكون السياسة المحاسبية الهامة. 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.

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

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

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

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

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

سارية المفعول  
للفترة السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤

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

١ يناير ٢٠٢٤

التزام عقد الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦)  
يوضح التعديل كيف يقوم البائع - المستأجر لاحقاً بقياس معاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي 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)  
تصنيف التعديلات متطلبات الإفصاح و "علامات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.

١ يناير ٢٠٢٤

المعيار الدولي للاستدامة رقم (١) المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة  
يحدد المعيار الدولي للاستدامة رقم (١) المتطلبات العامة للإفصاحات المالية المتعلقة بالاستدامة بهدف مطالبة 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.

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

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

سارية المفعول  
للفترات السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٤

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للإستدامة رقم (٢) الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

يحدد المعيار الدولي للإستدامة رقم (٢) يحدد المعيار الدولي 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 للمنتشة.

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.

مؤجل

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

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

### ٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

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

### ٤. النقد والأرصدة البنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٣٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	نقد بالصندوق
١١٣,٠٨٨,١١١	٣٩,٨٥٧,٦٩٩	أرصدة لدى البنوك
١٧,٦٠٥,٧٥٠	٢,٩٥٣,٥٨٤	شيكات مصدقة تحت التصرف (٢-٤)
١٣٠,٧٢٨,٨٦١	٤٢,٨٤٧,٢٨٣	نقد وما في حكمه
-	٤٢,٢٠٠,٠٠٠	أرصدة بنكية مقيدة (إيضاح ٢-٤)
١٣٠,٧٢٨,٨٦١	٨٥,٠٤٧,٢٨٣	

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع المربحة التي تحمل فائدة بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٢٨٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٥,٥٪).

في تاريخ كل تقرير، يتم تقدير جميع الأرصدة البنكية على أنها ذات مخاطر انتمان منخفضة كونها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع ولم يكن هناك أي تاريخ 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.

### ٤-١ أرصدة بنكية مقيدة

يمثل هذا الرصيد وودائع 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، رفعت البنوك هذه القيود.

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

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

#### ٤-٢ الشبكات المصدقة تحت التصرف

يمثل هذا الرصيد قيمة شبكات مصدقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة والتي يجري تحويل صكوك الملكية الخاصة بها. يتم تقديم هذه الشبكات المصدقة من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية وقت نقل صكوك الملكية. لا يتم تحويل المخاطر والمكافآت والسيطرة على هذه الممتلكات الأساسية وعقود الإجارة والمرابحة ذات الصلة إلى الشركة كما في تاريخ التقرير وليس هناك حقوق والتزامات تعاقدية للشركة كما في تاريخ التقرير بموجب عقود الإجارة والمرابحة.

#### ٥ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

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

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

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

إن المعاملات الجوهرية خلال الفترة هي كما يلي:

	لفترة التسعة أشهر		لفترة الثلاثة أشهر	
	٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٣
مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني	٤٣,٣٣٦,٤٩٨	٨٧,١٧٤,٠٨٤	١٨,٨٥٣,١٤٥	٢٩,٣٢٦,٢٤٨
وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)	٣,٨١٧,٤٠٠	٧٥٦,٠٠٠	١,١٦٠,٩٠٠	٧٥٦,٠٠٠
أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)	٣,١٦١,٣٩٧	٢,٢٤٣,١٣٩	٩٤٠,٧٦٧	٦٩١,٠٧٢
ربح/(خسارة) تحوط (البنك العربي الوطني)	(٨٩٩,٠٧٢)	٤,٧٩٤,٢١٨	٢١٠,٢٠١	١,٧٨٤,٩٥٤
مصاريف تمويل تورق - مؤسسة التمويل الدولية	٣,٠٥٦,٤٧١	-	١,٢٣٤,٥٨٦	-
إيجار مدفوع (شركة ثروات الأصول العقارية)	٢,١٧٩,٩٤٠	٢,١٧٩,٩٤٠	-	-
دعم تقني (شركة قرى الرقمية الخاصة المحدودة)	-	١٠٨,١٧٥	-	٥٢,٥٣٣
ربح على وديعة مرابحة (الخير كابيتال)	-	٦٠٤,٠٨٣	-	٢١٩,٠٦٩

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	١,٥١٩,٣٠٠,٨٤٥	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
١٤,٣٧٥,١٨١	١١,٤٨١,٣١٦	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٥٩٣,٠٠٤	٤٩٨,١٣٦	مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مرابحة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ٤)
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة (الخير كابيتال) (إيضاح ٤)
٣١,١٣٢,٥١٩	٣٦,٣١٣,٩٣٩	القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٦)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

لفترة التسعة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٢٢٩,٣٨٠	٣,٤٥٤,٦٠٥	١,٠٧٦,٤٦٠	١,١٥١,٥٣٥	رواتب
١٥٢,١١٥	١٦٣,٨٦٢	٥٠,٧٠٥	٥٤,٦٢١	مناقص نهاية الخدمة
٨٩٣,٩٢٦	١,٠٤٣,٢١٣	٢٩٧,٩٧٥	٣٤٧,٧٣٧	بدلات أخرى
-	٣,٢٨٦,٥٠٠	-	١,١٣٧,٥٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤,٢٧٥,٤٢١	٧,٩٤٨,١٨٠	١,٤٢٥,١٤٠	٢,٦٩١,٣٩٣	

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٢٨٥,٥٣٧	١,٥٨٣,٦٩٠	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,١٧٢,٢٥٩	١,٤٩١,١٠٨	تأمين مدفوع مقدماً
٦٧٤,٧٣٩	٩٠٣,٧٣٧	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١,٨٤٢,٠٥٧	٢,٦٣٣,٦٢٠	ضريبة مدفوعة مقدماً (إيضاح ١٢)
١,٧٠٠,٧٢١	١,٥٠٢,٧٢٧	أخرى
٧,٦٧٥,٣١٣	٨,١١٤,٨٨٢	

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

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

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٢٩,٢٥٦,٧٦١	٣٤,٩٣٠,٧٣٠	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
١٢,١٣٠,٦٩٠	١٠,٢٥٩,٨١٦	مطالبات قانونية
٥,٦٨٩,٣٠٤	٥,٩٣٦,٠٣٥	ضريبة قيمة مضافة مستحقة من وزارة الإسكان
-	٢٩٣,٠٦٧	مستحق من الشركة السعودية لإعادة تمويل العقار
٨٦٧,١٨٨	٦,٤٣٧,٥٦٢	مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢٠٢,٧٨٥	١٢٣,٤٨٢	سلف وذمم موظفين مدينة
١,٠٣٠,٢١٦	٧١٧,٠٠١	أخرى
٤٩,١٧٦,٩٤٤	٥٨,٦٩٧,٦٩٣	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
(٢٤,٥٥٩,٩٨٢)	(٢٧,٠٨٤,٧٢٤)	
٢٤,٦١٦,٩٦٢	٣١,٦١٢,٩٦٩	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٢٠,٩٥٠,٤٢٧	٢٣,٤٧٥,١٦٩	مخصص مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة (انظر الإيضاح أدناه)
٣,٦٠٩,٥٥٥	٣,٦٠٩,٥٥٥	مخصص مطالبات قانونية
٢٤,٥٥٩,٩٨٢	٢٧,٠٨٤,٧٢٤	

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

فيما يلي حركة المخصص خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:

مخصص مطالبات تأمين	مخصص ذمم مدينة قيد التقاضي	
٢٣,٤٧٥,١٦٩	٣,٦٠٩,٥٥٥	١ يناير
(٢,٥٢٤,٧٤٢)	-	عكس خلال الفترة، صافي
٢٠,٩٥٠,٤٢٧	٣,٦٠٩,٥٥٥	

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

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

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

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

#### ٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٥,٧٥٦,٠٣٤,٥٦٧	٥,٨٤٣,٤٩٧,٤١٠	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، إجمالي ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
(٢,٠٧٢,١٩٦,٦١٧)	(١,٩٩٧,٧٣٦,٠٦٠)	
٣,٦٨٣,٨٣٧,٩٥٠	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة ينزل: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(٢٥,٣٩٩,٠٠٩)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	
٣,٦٥٨,٤٣٨,٩٤١	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ هو ٦,٠٥٦ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٤٢٩ عقد).

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٣,٣١٢,٢٤٢,٦٤٥	٢٣٩,٠٨٨,٨٥٢	١٣٢,٥٠٦,٤٥٣	٣,٦٨٣,٨٣٧,٩٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٩٣٧,٥٤٩)	(٥,٤٤٤,٥٧٦)	(١٧,٠١٦,٨٨٤)	(٢٥,٣٩٩,٠٠٩)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٣٠٩,٣٠٥,٠٩٦	٢٣٣,٦٤٤,٢٧٦	١١٥,٤٨٩,٥٦٩	٣,٦٥٨,٤٣٨,٩٤١	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٣,٤٢٠,٧٧٧,٧٣٥	٢٥٢,٠١١,٨٢٠	١٧٢,٩٧١,٧٩٥	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٢٦٨,٦٥٦)	(٧,٣٤١,٦٨٧)	(٢١,٤٤٥,٢٠٩)	(٣١,٠٥٥,٥٥٢)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٤١٨,٥٠٩,٠٧٩	٢٤٤,٦٧٠,١٣٣	١٥١,٥٢٦,٥٨٦	٣,٨١٤,٧٠٥,٧٩٨	صافي القيمة الدفترية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣١,٠٥٥,٥٥٢	٦٤,٠٠٣,٢٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٥٤,٤٧٩)	(٥,٠٩٢,١٥٥)	شطب مخصص خلال الفترة / السنة
(٥,٥٠٢,٠٦٤)	(٢٧,٨٥٥,٥٣١)	عكس خلال الفترة / السنة
٢٥,٣٩٩,٠٠٩	٣١,٠٥٥,٥٥٢	الرصيد في نهاية الفترة

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

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

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

السنة	إجمالي الذمم المدينة بموجب عقود الإيجار	إيراد تمويل غير مكتسب	الاستثمار في عقود إيجار تمويلي	الاستثمار في عقود تمويلي
خلال سنة واحدة	٥٩٩,١٩٢,٧٣٦	٢٧٧,٣٩٠,٢٩٢	٣٢٢,٧٥٠,٣٥٥	٣٢١,٨٠٢,٤٤٤
السنة الثانية	٥٣٩,١٩٦,٦٨٥	٢٥٥,٠١٢,١٠٧	٢٨٩,٦٥٩,٥٠٧	٢٨٤,١٨٤,٥٧٨
السنة الثالثة	٥١٥,٣٢٨,٥٧٥	٢٣٠,٨٤٨,٧٠٧	٢٨٧,٦٧٧,٧٣٧	٢٨٤,٤٧٩,٨٦٨
السنة الرابعة	٤٩٠,٦٥١,٣١٧	٢٠٦,٨١٧,٥٣٣	٢٨٣,٤٢٠,٤١٣	٢٨٣,٨٣٣,٧٨٤
السنة الخامسة وما بعدها	٣,٦١١,٦٦٥,٢٥٤	١,١٠٢,١٢٧,٩٧٨	٢,٥٠٩,٥٣٧,٢٧٦	٢,٥٠٩,٥٣٧,٢٧٦
	٥,٧٥٦,٠٣٤,٥٦٧	٢,٠٧٢,١٩٦,٦١٧	٣,٨٤٥,٧٦١,٣٥٠	٣,٦٨٣,٨٣٧,٩٥٠

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٦,١٧٥,٢٢٨	١٤,٤٣٧,٥٤٩	١ - ٣ أشهر
٥٢٨,٣١٤	٦٧٠,٨٨٨	٤ - ٦ أشهر
٢٥١,٧٨٦	١,٦٠٤,٧٧٠	٧ - ١٢ شهراً
٢٨,٤٦٢,٥٧٧	٣٤,٩٩٢,٩٢٥	أكثر من ١٢ شهراً
٤٥,٤١٧,٩٠٥	٥١,٧٠٦,١٣٢	

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من عقود الإيجار المدينة أعلاه كما ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١,٩٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٩٣١ مليون ريال سعودي).

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

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

٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٧١٣,٠٥٧,٥٤٥	٤٨٠,١١٣,٧٤٦	ذمم مرابحة مدينة، إجمالي
(٢٥٩,١٦٨,٢٩٨)	(١٧٠,٩٩٣,٨٩٧)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٤٥٣,٨٨٩,٢٤٧	٣٠٩,١١٩,٨٤٩	ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٨١٤,٤٤٦)	(١,٠٠٥,٥١٩)	ينزل: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٤٥١,٠٧٤,٨٠١	٣٠٨,١١٤,٣٣٠	ذمم مرابحة مدينة، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ هو ٦٠٧ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٤٢ عقد). المبالغ المستحقة بموجب ذمم مرابحة مدينة مستحقة القبض من العملاء الأفراد.

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



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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٤٣١,٤٣٧,٠٧٢	١٦,٠٠٢,٧٨٤	٦,٤٤٩,٣٩١	٤٥٣,٨٨٩,٢٤٧	ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١,٠٣١,١٥٣)	(٤٩٧,٢١٦)	(١,٢٨٦,٠٧٧)	(٢,٨١٤,٤٤٦)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٤٣٠,٤٠٥,٩١٩	١٥,٥٠٥,٥٦٨	٥,١٦٣,٣١٤	٤٥١,٠٧٤,٨٠١	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة) ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى	خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة منخفضة القيمة الائتمانية	المجموع
٢٩٨,٩٥٧,٦٠٠	٨,٧٠٣,٩٤٦	١,٤٥٨,٣٠٣	٣٠٩,١١٩,٨٤٩	ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٤٣٦,٥٠٨)	(٣٧٨,٧٤٦)	(١٩٠,٢٦٥)	(١,٠٠٥,٥١٩)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٢٩٨,٥٢١,٠٩٢	٨,٣٢٥,٢٠٠	١,٢٦٨,٠٣٨	٣٠٨,١١٤,٣٣٠	صافي القيمة الدفترية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة / السنة
١,٠٠٥,٥١٩	٧٠,٩٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٨٠٨,٩٢٧	٩٣٤,٥٢٨	
٢,٨١٤,٤٤٦	١,٠٠٥,٥١٩	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	إيراد تمويل غير مكتسب	إجمالي ذمم المرابحة المدينة	السنة
٣٤,٣٠٦,٣٥٧	١٨,٥٢٩,٠٣٩	٧٢,١٦٨,٣٧١	خلال سنة واحدة	
٣١,٤٩٩,٢٣٢	١٨,٨١٨,٨٥٣	٦٣,١١٢,٤٩٨	السنة الثانية	
٢٨,٦٢٦,٧٢١	١٦,٩٠٩,٣٢٧	٥٩,٨٠٣,٨٥٨	السنة الثالثة	
٢٥,٧٧٢,٠٧٣	١٩,٦٠٥,٦٨٦	٥٧,٧١١,٦٤٧	السنة الرابعة	
١٣٨,٩٦٣,٩١٥	٢٣٥,٢٥٦,٩٤٤	٤٦٠,٢٦١,١٧١	السنة الخامسة وما بعدها	
٢٥٩,١٦٨,٢٩٨	٤٥٣,٨٨٩,٢٤٧	٧١٣,٠٥٧,٥٤٥		

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

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٠٧٩,٣٤٢	٥٤١,٨٣٦	١ - ٣ أشهر
٧٠,٤٧٦	٥١,٦٥٥	٤ - ٦ أشهر
١١١,٩١٦	-	٧ - ١٢ شهراً
٨٣,٨١٨	-	أكثر من ١٢ شهراً
١,٣٤٥,٥٥٢	٥٩٣,٤٩١	المجموع

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من ذمم المرابحة المدينة التي تأخر سدادها أعلاه كما ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٧٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠٦ مليون ريال سعودي).

١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

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

١١. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٥,٧٢٧,٨١٢	٦,١٧١,٢٠١	مصاريف متعلقة بالموظفين
٣,٦٧١,٥٠٠	٤,٦١٦,٠٠٠	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
-	٤,١٣٣,٨٤٨	تأمينات مستحقة على الحياة الانتمانية
٢١,٦١٤	١,٦٢٩,٢١٨	مصاريف صيانة سنوية مستحقة
٢,٦٥٠,٠٠٩	٢,٤٤٠,٦٩٩	أخرى
١٢,٠٧٠,٩٣٥	١٨,٩٩٠,٩٦٦	

١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٢,٩٦٩,٧٢٨	١٧,٨١١,٤٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٩٨٥,٤٠٠	٨,٩١١,٠٣٦	مخصص الزكاة للفترة / للسنة الحالية
-	(٤,٠٥٨,٦٩٢)	المدفوع خلال السنة مقابل السنوات السابقة
(٨,٩١٠,٩٨٦)	(٩,٦٩٤,٠٥٤)	المدفوع خلال الفترة
٦,٠٤٤,١٤٢	١٢,٩٦٩,٧٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

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

إن الحركة في مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١,٤٥٨,٤٢٦	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(١,٨٤٢,٠٥٧)	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٤٧١,٨٠٩	٢٣١,٧٤٥	مخصص ضريبة الدخل للفترة / للسنة الحالية
٥١,٦٦٠	-	نقص مخصص لسنة سابقة
(٤,٨٢٣,٩٥٢)	(١,٠٢٣,٣٠٨)	مدفوع خلال الفترة / السنة
١,٨٤٢,٠٥٧	٢,٦٣٣,٦٢٠	المعاد تصنيفه إلى مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

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

#### تعديل ضريبة الدخل للسنوات السابقة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت الشركة بضريبة دخل مستردة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٤,٤ مليون ريال سعودي) من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (تم عرضه كـ "استرداد ضريبة الدخل للفترة السابقة" في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر) والذي يتعلق بتسويات ضريبة الدخل للسنوات السابقة ومن المتوقع استلام الرصيد المستحق المتبقي بمبلغ ٠,٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٤ مليون ريال سعودي) خلال الاثني عشر شهراً القادمة والذي يتم عرضه ضمن الذمم المدينة الأخرى في الإيضاح ٧.

#### الربط الزكوي للسنوات السابقة

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

بالإضافة إلى ذلك، استلمت الشركة في فبراير ٢٠١٩ اتفاقية تسوية من الهيئة لتسوية 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ هو ٤,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٠٦ مليون ريال سعودي) على أن يتم دفعه خلال عام ٢٠٢٣.

#### ١٣. الضريبة الموجزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٤,٤٠٢,٣٣٠	١,٩١٧,٠٧٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢,٤٨٥,٢٥٢)	(١٩٦,٤٤٥)	الحركة خلال الفترة / السنة
١,٩١٧,٠٧٨	١,٧٢٠,٦٣٣	الرصيد في نهاية الفترة

#### ١٤. تسهيلات تمويل تورق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٥٤٤,٠٩٢,٠٠٤	٢,٦١٧,٩٩٢,٣٢١	المبالغ الأصلية القائمة
٧,١٧٦,٥١٤	١٣,٨٧٩,٥٠٥	مصاريف تمويل تورق مستحقة
٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	٢,٦٣١,٨٧١,٨٢٦	

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

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١,٥١٩,٣٠٠,٨٤٥	١,٥٧١,٦٢٤,٩٣٧	البنك العربي الوطني
٣٤٢,٧٠٨,٩٧٦	٣٥٨,٠١٣,٥٦١	بنك الخليج الدولي
٦٤,٠٠٦,٦٣٨	٧٨,٤٠٥,٧٨٩	مؤسسة التمويل الدولية
٢٦٧,٣٦٦,٦٨٩	٣٣٨,٤٧٠,١٤٠	البنك الأهلي السعودي
٢٥٣,٠٦١,١٢٢	٢٠٤,٧٥٤,٠٩١	الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
١٣٤,٨٤٣,٥٩٧	-	بنك الجزيرة
٥٠,٥٨٣,٩٥٩	-	بنك الرياض
٢,٦٣١,٨٧١,٨٢٦	٢,٥٥١,٢٦٨,٥١٨	

إن جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن العقود والمتحصلات من استثمارات في عقود الإيجار التمويلي. وتحمل هذه التسهيلات مصاريف تمويل بواقع هامش فائدة زائداً أسعار سوقية متغيرة. 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.

كما يتعين على الشركة الالتزام ببعض التعهدات، وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تلتزم الشركة بمتطلبات التعهدات المتعلقة بتوزيع الأرباح والنسبة الحالية.

#### ١٥. التزام منافع نهاية الخدمة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٩,٧٣١,٥٦٩	٨,٥٩٨,٤١٣	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة / السنة
١,١٧٩,٠٧٥	١,٤٩٣,٦٣٠	تكلفة الخدمة الحالية
٣٦٥,٧٩٧	٣٤٢,٠١٧	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٣٥٨,٢٦٩)	(٤٠٨,١٥٩)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
٢٧٨,٤٧١	(٢٩٤,٣٣٢)	خسائر / (أرباح) اكتوارية من الالتزام
١١,١٩٦,٦٤٣	٩,٧٣١,٥٦٩	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة / السنة

#### ١٦. الأدوات المالية المشتقة

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

بلغت القيمة العادلة الموجبة لمقايضة أسعار الفائدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٦,٣ مليون ريال سعودي بمبلغ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣١,١٣ مليون ريال سعودي) بمبلغ اسمي قدره ١٨٤,١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر 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.

يبلغ دخل التحوط المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال فترة التسعة أشهر ٤,٨ مليون ريال سعودي (مصروف التحوط لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٠,٩ مليون ريال سعودي).

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

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

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

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

#### ١٧. رأس المال

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

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

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

#### ١٨. احتياطي نظامي

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

#### ١٩. توزيعات أرباح مستحقة

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

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

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

## ٢٠. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤١,٩٢٥,١٨٠	٤٥,٥٤٩,٥٤٩	١٤,٤٥٠,٠٥٦	١٧,٥٨٧,٦٥٤	رواتب موظفين ومنافع أخرى
٤,٣٩٨,٠٨١	٣,٧٨٦,٩٠٥	١,٩٦٠,٧٨٧	١,٠٧٨,٦٣٢	أتعاب استشارات
٣,٤٦٨,٥٠٣	٣,٣٧٦,٣٤٦	١,١٦٢,٦٩١	١,١٢٣,٦٨٨	استهلاك وإطفاء
٢,٢٢٦,٣٦٥	٢,٢١٦,٩٨٢	٦٦٠,٨٠٧	١,٠١٨,٢٨٤	رسوم دعم برامج
٢,١٢٩,٨٥٠	٢,٣٨١,٣٥٠	٨٣٩,٢٧٥	٨٠١,١٢٥	عمولة تحصيل
١,٩٨٧,٣٦٦	٣,٠٣٦,٣٣٧	٥٧٥,٦٥٩	١,٠٢٥,٢٨٣	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٨١٥,٦٨٧	٧٢٠,١١٥	٢٠٠,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠	مصاريف اتصالات
٦٨٥,٠٨٠	٢٦٢,٣٨٦	٤٦٨,٤٣٧	٨٨,٨١٦	مصاريف بنكية
١٤٥,٧٣٦	١٦٣,٥٦٥	٥٦,٧٢٦	٦٣,١٣١	طباعة وقرطاسية
١٩٨,٧٠٩	٢٩٥,٠٥٦	٦٠,٣٢٧	١٤٢,٥٨١	مصاريف سفر
١٥٦,٧٤٧	٢٥٢,٩٢٤	٦٧,٥٦١	١٢٤,٧٤٦	مصاريف توظيف
٤٨,٢٣٧	٤٠,١٦٢	١٢,٦٢٧	١١,٤٠٣	ضريبة استقطاع
٢٢٩,٢٢٥	٢٧٦,٩٠٧	٥٧,٤٧٧	٨٩,٦١٣	إصلاح وصيانة
٩٧٦,٢٧٢	-	٩٧٦,٢٧٢	-	خسائر انخفاض القيمة
-	٣,٢٨٦,٥٠٠	-	١,١٣٧,٥٠٠	مصاريف متعلقة بمجلس الإدارة
٢,٢٠٥,٩٢٣	١,٧٥٦,٧٥٣	١,١٤٦,٥١٦	٦٤٩,٨٥١	أخرى
٦١,٥٩٦,٩٦١	٦٧,٤٠١,٨٣٧	٢٢,٦٩٥,٢١٨	٢٥,١٣٤,٣٠٧	

## ٢١. مصاريف بيع وتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٠٧٤,٧٦٦	٢,٦٨٠,٩٠٥	٨٨٢,١٧٥	١,١٧٩,٦٨١	عمولة مبيعات وتحويل ملكية
٥٧٢,١٩٥	٢٧٣,١٤٠	٣١٠,٠٢٢	١٤١,٤٨٤	مصاريف تسويق
٩١٢,٥٢٦	٧٨٨,٦٩٩	٢٠٢,٢٠٠	٣٧١,٦٠١	أخرى
٤,٥٥٩,٤٨٧	٣,٧٤٢,٧٤٤	١,٣٩٤,٣٩٧	١,٦٩٢,٧٦٦	

## ٢٢. ربحية السهم

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨٠,٠٤٠,١٩٣	٩,٨١٠,٦٠٢	١٦,٣٨٤,١٦٢	٤,٧٦٨,٩٢٦	صافي الربح للفترة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٨٠	٠,١٠	٠,١٦	٠,٠٤٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

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

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

### ٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق 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 وما في حكمه والمستحق من جهات ذات علاقة وذمم مدينة أخرى واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأدوات مالية واستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وذمم مريحة مدينة وتسهيلات تمويل تورق وذمم دائنة والتزامات عقود إيجار.

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

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

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

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

#### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة؛
  - المستوى ٢: طرق تقييم أخرى 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 التي لا تعتمد على بيانات السوق القابلة للملاحظة.
- يتم احتساب القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة بشكل عام باستخدام تقنيات المستوى ٢ كالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ويتم تعديلها لتعكس مخاطر الانتماء للأطراف المقابلة.

### ٢٤. اتفاقيات شراء ووكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محفظة واتفاقيات خدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تتبع 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 دفاثرها وتثبت الفرق على أنه إما ربح أو خسارة عند استبعاد الاستثمار في ذمم مدينة من عقود الإيجار.

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

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

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

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

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

اعترفت الشركة بإيرادات رسوم خدمة بمبلغ ٣,٣٦ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٣,١٦ مليون ريال سعودي).

## ٢٥. ارتباطات والتزامات محتملة

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

## ٢٦. أرقام المقارنة

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

### قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	كما هو معلن سابقاً	إعادة التصنيف	المعاد تصنيفه
مصاريف إنشاء عقود (إيضاح ب)	-	(٢,٨٣٢,٣٤٠)	(٢,٨٣٢,٣٤٠)
مجموع الإيرادات (إيضاح ب)	٢٠٠,١٤٧,٩٧٥	(٢,٨٣٢,٣٤٠)	١٩٧,٣١٥,٦٣٥
مجموع الإيرادات التشغيلية (إيضاح ب)	٢٣١,٦٠٣,٤١٧	(٢,٨٣٢,٣٤٠)	٢٢٨,٧٧١,٠٧٧
تكاليف مباشرة (إيضاح ج)	-	١٨,٥٠٥,٥٨٨	١٨,٥٠٥,٥٨٨
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ج(٢))	٧٨,٢٢٤,٩٥٣	(١٦,٦٢٧,٩٩٢)	٦١,٥٩٦,٩٦١
مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ب و ج(١))	٩,٢٦٩,٤٢٣	(٤,٧٠٩,٩٣٦)	٤,٥٥٩,٤٨٧

### قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	كما هو معلن سابقاً	إعادة التصنيف	المعاد تصنيفه
الشبكات المصدقة تحت التصرف (المعرضة كدفوعات مقدمة لمالكي العقارات) (إيضاح أ)	٩,٢٩٤,٤٩١	(٩,٢٩٤,٤٩١)	-
مصاريف تمويل (إيضاح هـ)	-	٧١,٨٨٠,٠٣٨	٧١,٨٨٠,٠٣٨
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية (إيضاح أ و هـ)	٣٥,٤٣٩,٢٠٧	٦٢,٥٨٥,٥٤٧	٩٨,٠٢٤,٧٥٤
تسديد تسهيلات تمويل ثورق (إيضاح هـ)	(١٨٥,٣٦٩,٠٢١)	(٧,٣٣٩,١١٤)	(١٩٢,٧٠٨,١٣٥)
تكاليف تمويل مدفوعة (إيضاح هـ)	-	(٦٤,٥٤٠,٩٢٤)	(٦٤,٥٤٠,٩٢٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية (إيضاح هـ)	(١١٥,٢٨٧,٠٦١)	(٧١,٨٨٠,٠٣٨)	(١٨٧,١٦٧,٠٩٩)
صافي النقص في النقد وما في حكمه (إيضاح أ)	(٨٠,٠٤٤,٦٨٦)	(٩,٢٩٤,٤٩١)	(٨٩,٣٣٩,١٧٧)
نقد وما في حكمه، ١ يناير ٢٠٢٢ (إيضاح أ و د)	٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	(٣٠,٤٨٣,٥٠٠)	١٨٣,٩٨٤,١٤٧
نقد وما في حكمه، ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (إيضاح أ و د)	١٣٤,٤٢٢,٩٦١	(٣٩,٧٧٧,٩٩١)	٩٤,٦٤٤,٩٧٠

### أ. شبكات مصدقة تحت التصرف

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



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

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

#### ب. مصاريف إنشاء عقود

تمثل مصاريف إنشاء العقود البالغة ٢,٨٣٢,٣٤٠ ريال سعودي تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالعقود المبرمة من قبل الشركة وتمثل تكاليف متكاملة. تم عرضها في السابق كمصاريف بيع وتسويق. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، فإن تكاليف المعاملة، التي تمثل الرسوم المدفوعة، تشكل جزءاً من حساب معدل الفائدة الفعلي. نتيجة لذلك، عرضت الإدارة حالياً هذه التكلفة على أنها تخفيض من الإيرادات خلال الفترة.

#### ج. تكاليف مباشرة

تتضمن التكاليف المباشرة:

١. مصاريف التقييم التي تم تحملها بمبلغ ١,٨٧٧,٥٩٦ ريال سعودي عند الدخول في عقد تقييم العقارات والعميل. تم عرض مصاريف التقييم سابقاً على أنها مصاريف بيع وتسويق ولكنها تتعلق مباشرة بأنشطة التأجير الخاصة بالشركة.
٢. تمثل مصاريف التأمين البالغة ١٦,٦٢٧,٩٩٢ ريال سعودي التكلفة التي تتكدها الشركة عن العقارات التي تمتلكها وتؤجرها للعملاء. تم عرض مصاريف التأمين سابقاً كمصاريف عمومية وإدارية، ولكنها تتعلق مباشرة بأنشطة التأجير الخاصة بالشركة. صنفت الإدارة هذه المصاريف حالياً على أنها تكاليف مباشرة.

#### د. نقد وما في حكمه

تم استبعاد الأرصدة البنكية المقيدة البالغة ٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعرضها بشكل منفصل عن النقد وما في حكمه. نتيجة لذلك، تم تعديل النقد وما في حكمه كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمبلغ ٣٠,٤٨٣,٥٠٠ ريال سعودي (٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وهو رصيد بنكي مقيد في ١ يناير ٢٠٢٢ بعد خصم إعادة تصنيف الشيكات المصدقة تحت التصرف بمبلغ ١١,٧١٦,٥٠٠ ريال سعودي). تم تعديل النقد وما في حكمه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٣٩,٧٧٧,٩٩١ ريال سعودي (٤٢,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، على أنه رصيد بنكي مقيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بعد خصم إعادة تصنيف الشيكات المصدقة تحت التصرف بمبلغ ٢,٤٢٢,٠٠٩ ريال سعودي).

#### هـ. مصاريف تمويل

لم يتم عرض مصاريف التمويل المدفوعة على تسهيلات تمويل التورق البالغة ٦٤,٥٤٠,٩٢٤ ريال سعودي بشكل منفصل ضمن الأنشطة التمويلية في قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٧. تمت إعادة تصنيف معلومات المقارنة لتصحيح مصاريف التمويل المدفوعة المعروضة ضمن الأنشطة التمويلية بشكل منفصل بمبلغ ٦٤,٥٤٠,٩٢٤ ريال سعودي وفقاً لمتطلبات الفقرة رقم ٣١ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ وتم عرض إجمالي مصاريف التمويل البالغة ٧١,٨٨٠,٠٣٨ ريال سعودي كتسوية لاصافي الدخل قبل الزكاة والضريبة ضمن الأنشطة التشغيلية.

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

#### ٢٧. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ ربيع الآخر ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٣).