

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير فحص مراجع 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
٦ - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة

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

المقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة للشركة السعودية لتمويل المساكن (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وقانمتي الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وقانمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. 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 إبداء 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 المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية؛ وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه فإننا لا نبدى رأي المراجعة.

الاستنتاج

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

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والمعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل واستنتاج غير معدل بشأن تلك القوائم في ٦ مارس ٢٠٢٢ و ٤ أغسطس ٢٠٢١ و ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ على التوالي.

ديلويت أند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



مازن بن علي العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٠

٥ محرم ١٤٤٤ هـ
٣ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	١٥٣,٥٢٣,٨٦٠	٤	نقد وما في حكمه
١١,٧١٦,٥٠٠	٢٠,٥٨٨,٩٥٢	١-٤	دفعات مقدمة إلى مالكي العقارات
٧٣٩,٧٣٣	٨٠٦,٣١٥	٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
٩,٩٥٣,٩١٤	٨,٦٣٣,٦١٩	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٦,٨٧٩,٦٣٩	٣٥,٤٣٠,٧١٨	٧	نم مدينة أخرى، صافي
٨٩٢,٨٥٠	٨٩٢,٨٥٠		استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢١,٦٢٤,٠٩٠	١٦	القيمة العادلة الموجبة للمشتقات
٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	٣,٨٦٦,٣٣٣,٠٣٦	٨	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي
٧٤,٧٨٦,١٣٧	٢٣٥,٤٠٦,٨٠٧	٩	تمويلات المرابحة، صافي
١٨,٢٠٤,٨٤٤	١٦,١٩٣,٥٨٤		أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
٨,٦٣٦,٢١٩	١١,٣٨٣,٣٤١		عقارات أخرى
٧,٠١٥,٩١٨	٦,٦٨٣,٩٧٥		موجودات حق الاستخدام
٤,١٣٧,٣٤٠	٣,٣٧٠,٤٣٦		ممتلكات ومعدات
٢,٨٩٦,٠٧١	٢,٤٤٣,٨٧٧		موجودات غير ملموسة
٤,٤٠٢,٣٣٠	٢,٤٠١,٧٣٠	١٣	الضريبة المؤجلة
٤,٤٠٨,٠٣٢,٢٣٦	٤,٣٨٥,٧١٧,١٩٠		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	المطلوبات
١١,٧٦٤,٧٨٩	٧,٤١٧,٤٠١	١٠
١٤,٧٩٣,٦٣٠	١١,٦٦٦,٩٢٦	١١
١٠,٧٢٥,٨٣٨	٧,٩٦٩,١٨٦	
٥,٦٥٥,٧٥٥	٦,٧٥٣,٤٩١	
١٥,٣٢٥,٥٥٧	٢٢,٦١٨,١٧٦	١٢
٢,٦٤٢,٠١٨,٧١٠	٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	١٤
٩,٤٠٢,٦٢٢	٨,٥٩٨,٤١٣	١٥
٢,٧٠٩,٦٨٦,٩٠١	٢,٧١٨,٠٩٨,١٠٨	

حقوق المساهمين

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧
١١٩,٧١٥,٣٣٤	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١٨
١,٦٦٩,٧٠٦	١,٨٢٩,٥٧٦	١٥
٥٥٤,٦٤٥,٢٤٩	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	
١,٦٧٦,٠٣٠,٢٨٩	١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	
٤,٣٨٥,٧١٧,١٩٠	٤,٤٠٨,٠٣٢,٢٣٦	

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين





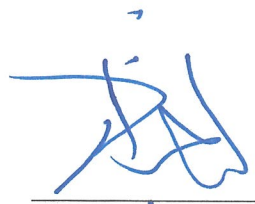
رئيس مجلس الإدارة
 الرئيس التنفيذي
 المدير المالي

يوسف الشلاش
 بندر الغامدي
 معاذ جبر

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

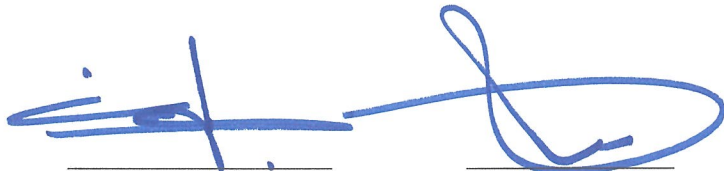
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢١		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢١		٢٠٢٢		إيضاح
١٤٠,٦٦١,٣٠١	١٢٨,٥٢٧,٢٣٣	٧٠,٨٦٢,٥٢٤	٦٥,٥١٥,٤١٧			
٢,٨٥٧,٤٦٩	٢,٢٢٠,٦٣٠	١,٣٨٩,٦٩٢	١,٠٤٣,٨٩٦			رسوم خدمات، صافي
٢,٨٩٦,٤٢١	١,١٧٥,١٢٧	١,٠١٨,١٧١	٥٦٠,١٥٠			إيرادات أنعاب طلبات التمويل والتقييم
٢,٨٦٩,٢٢٩	٨٠٥,٨٦٧	٢٠١,٧٨٠	٣٩٢,٥٣٥			دخل بيع موجودات
١٤٩,٢٨٤,٤٢٠	١٣٢,٧٢٨,٨٥٧	٧٣,٤٧٢,١٦٧	٦٧,٥١١,٩٩٨			مجموع الإيرادات
-	٢١,٦٢٤,٠٩٠	-	١٠,٩٩٠,٧٦٥	١٦		مكاسب القيمة العادلة من المشتقات
١٣١,٢٩٩	١,٦١٤,٣٠١	١١,٦٨٦	١,٦٢٥,٨٤٦			إيرادات أخرى
١٤٩,٤١٥,٧١٩	١٥٥,٩٦٧,٢٤٨	٧٣,٤٨٣,٨٥٣	٨٠,١٢٨,٦٠٩			مجموع الإيرادات التشغيلية
(٣٧,٤٤٨,٤٩٥)	(٤٠,٥٨٣,٢٣٤)	(١٨,٦٠٢,٦٢٦)	(٢١,٥٣١,٧٦٩)			مصاريف تمويل
(٥٠,٥٩٠,٨٢٤)	(٥٠,٦٨٨,١٧٨)	(٢٦,٥١٩,٣٧١)	(٢٥,٦٣٦,٠٤٦)	٢١		مصاريف عمومية وإدارية
١١,٦٢٨,٣٨٦	١٠,٠٨٨,٦٤٧	٦,٧٢٢,١٠٩	٢,٧٨٠,٩٤٠	٨ و ٧		شطب وعكس خسائر انتمان متوقعة
(٦,٤٧٦,٢١٨)	(٦,٤٨٥,٩٩٦)	(٢,٦٠٦,٥٨٥)	(٣,٢٩٤,٢٧٥)	٩ و ٢٠		مصاريف بيع وتسويق
٦٦,٥٢٨,٥٦٨	٦٨,٢٩٨,٤٨٧	٣٢,٤٧٧,٣٨٠	٣٢,٤٤٧,٤٥٩			صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٦,٤٨٥,٩٥٨)	(٧,٠٧١,٢٩٩)	(٢,٩٤٧,١٣٧)	(٣,٧٠٣,٤٢٦)	١٢		زكاة وضريبة دخل
(٩١٤,٤٩٥)	٤,٤٢٩,٤٤٣	-	٤,٤٢٩,٤٤٣	٢-٧		الزكاة وضريبة الدخل للفترة السابقة
(٣٦٨,٩١٩)	(٢,٠٠٠,٦٠٠)	(٢٤١,٠٤٩)	(١,٨٧٤,٤٨٥)	١٣		الضريبة المؤجلة
٥٨,٧٥٩,١٩٦	٦٣,٦٥٦,٠٣١	٢٩,٢٨٩,١٩٤	٣١,٢٩٨,٩٩١			صافي الربح للفترة
						الخسارة الشاملة الأخرى
						البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى
						فائز الدخل في الفترات اللاحقة:
(١٣٤,٩١٠)	(١٥٩,٨٧٠)	(٩,٤٨٢)	(٩٤,٠٥١)	١٥		خسائر اكتوارية من منافع نهاية الخدمة
٥٨,٦٢٤,٢٨٦	٦٣,٤٩٦,١٦١	٢٩,٢٧٩,٧١٢	٣١,٢٠٤,٩٤٠			مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٥٩	٠,٦٤	٠,٢٩	٠,٣٢	٢٢		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)



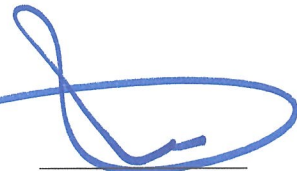
رئيس مجلس الإدارة

يوسف الشلاش



الرئيس التنفيذي

بندر الغامدي



المدير المالي

معاذ جبر

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٦٨٩,٩٣٤,١٢٨	٥٧١,٦٢٤,٩٢٢	١,٨٢٩,٥٧٦	١١٦,٤٧٩,٦٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٦٣,٦٥٦,٠٣١	٦٣,٦٥٦,٠٣١	-	-	-	
(١٥٩,٨٧٠)	-	(١٥٩,٨٧٠)	-	-	١٥
٦٣,٤٩٦,١٦١	٦٣,٦٥٦,٠٣١	(١٥٩,٨٧٠)	-	-	
-	(٣,٢٣٥,٧٠٤)	-	٣,٢٣٥,٧٠٤	-	١٨
(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩
١,٦٧٦,٠٣٠,٢٨٩	٥٥٤,٦٤٥,٢٤٩	١,٦٦٩,٧٠٦	١١٩,٧١٥,٣٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)					
مجموع حقوق المساهمين	أرباح مستبقاة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١,٥٨٦,٠٦٦,٤١٣	٤٧٨,٧٤٨,٨٨٣	١,١٥٧,٤٦٠	١٠٦,١٦٠,٠٧٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥٨,٧٥٩,١٩٦	٥٨,٧٥٩,١٩٦	-	-	-	
(١٣٤,٩١٠)	-	(١٣٤,٩١٠)	-	-	١٥
٥٨,٦٢٤,٢٨٦	٥٨,٧٥٩,١٩٦	(١٣٤,٩١٠)	-	-	
-	(٥,٨٧٥,٩٢٠)	-	٥,٨٧٥,٩٢٠	-	١٨
١,٦٤٤,٦٩٠,٦٩٩	٥٣١,٦٣٢,١٥٩	١,٠٢٢,٥٥٠	١١٢,٠٣٥,٩٩٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

رئيس مجلس الإدارة
المدير المالي

معاذ جبر

بندر الغامدي

يوسف الشلاش

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر	
المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
٢٠٢١	٢٠٢٢

٦٦,٥٢٨,٥٦٨	٦٨,٢٩٨,٤٨٧
٢,٢١٩,٣٣٣	٢,٣٠٥,٨١٢
١,٨٤٣,٩٨٦	٢,٠١١,٢٦٠
-	(٢١,٦٢٤,٠٩٠)
٦٠,١٦٥	١٠١,٠٢٨
(١١,٦٢٨,٣٨٦)	(١٠,٠٨٨,٦٤٧)
٨٤٨,٥٤٩	٨٥٠,٨٨٤
١٩١,٢١٦	٣٢٠,١٠٥
٦,٠١٧,٠٩٦	٥,٩١٩,٨٥٨
٣,٣٥٤,١٨٨	١,٣٢٠,٢٩٥
(٥٤٦,٥٥٨)	(٦٦,٥٨٢)
(١٠,٢٠٤,٤٨٤)	(٨,٨٧٢,٤٥٢)
(٥,٥٢٨,٤٥٠)	١٥٤,٥٠٧,٧٦٢
(٤,٦٧١,٩٤٣)	(١٦٠,٩٥٩,٣٧١)
(١,٨٨٨,٦٠٣)	٤,٣٤٧,٣٨٨
٣,٧٧٤,٣٠٥	٣,١٢٦,٧٠٤
٤,٩٧٠,٤٥٢	٢,٧٥٦,٦٥٢
٥٥,٣٣٩,٤٣٤	٤٤,٢٥٥,٠٩٣
(١٣,٣٤٨,٧٦٨)	(١٤,٣٦٣,٩١٨)
(٣٢٩,٦١٥)	(٢٠٦,٥٤٥)
(٦٢,٣٣٥)	-
٤١,٥٩٨,٧١٦	٢٩,٦٨٤,٦٣٠
(٥٥٠,٥٠٨)	(٢٠٦,٥٢٥)
-	٣٩٧,٣٠٣
(١٤٧,٦٥٩)	(١٤,٤٠٠)
(٦٩٨,١٦٧)	١٧٦,٣٧٨
١٠٣,٢٤٣,٨٩٣	١٥٤,٨٠٣,٢٥٥
(١٧٦,٢٤٦,٦٨٩)	(١٦٥,٨٥٩,٠٦٠)
(٢,٦١٦,٧٩٠)	(٢,٣٤٨,٩٩٠)
-	(٧٧,٤٠٠,٠٠٠)
(٧٥,٦١٩,٥٨٦)	(٩٠,٨٠٤,٧٩٥)
(٣٤,٧١٩,٠٣٧)	(٦٠,٩٤٣,٧٨٧)
١٤٢,٣٢٧,٩٨٢	٢١٤,٤٦٧,٦٤٧
١٠٧,٦٠٨,٩٤٥	١٥٣,٥٢٣,٨٦٠
-	٩٣١,١٤٩
-	٤,٤٢٩,٤٤٣
١,٠٧٢,٧٩٧	-

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل

استهلاك وإطفاء
إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة
مكاسب القيمة العادلة من المشتقات
خسارة الانخفاض في قيمة موجودات عقارية
شطب وعكس خسائر ائتمان متوقعة
مخصص منافع نهاية الخدمة
إطفاء الخصم على التزامات عقد الإيجار
صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:

ذمم مدينة أخرى، صافي
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
مطلوب من جهة ذات علاقة
دفعات مقدمة إلى مالكي العقارات
استثمارات في عقود الإيجار التمويلي
تمويل مرابحة

صافي الزيادة/النقص في الموجودات التشغيلية:
ذمم دائنة

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
دفعات إيجار مقدمة

صافي نقد من العمليات

زكاة وضريبة دخل مدفوعة
منافع نهاية الخدمة المدفوعة
أتعاب إنشاء عقود مؤجلة مدفوعة

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
شراء موجودات غير ملموسة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق
تسديد قروض تسهيلات تمويل تورق
سداد التزامات عقود إيجار
توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

إضافات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار
استرداد ضريبة دخل معتمدة

تحويل أعمال رأسمالية قيد التنفيذ إلى الموجودات غير الملموسة والممتلكات والمعدات

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١. التكوين والنشاط

إن الشركة السعودية لتمويل المساكن ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقلقة 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 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/س هـ/٢٠١٤٠٣ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤ م) والذي سينتهي في ٢٥ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٣). إن عنوان الشركة هو كما يلي:

الشركة السعودية لتمويل المساكن
صندوق بريد 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.

في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢، بدأ تداول رأس مال الشركة المدرج بنسبة ٣٠٪ في السوق المالية السعودية ("تداول"). كما تغير الوضع القانوني للشركة من شركة مساهمة مقلقة إلى شركة مساهمة.

فروع الشركة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تعمل الشركة من خلال الفروع التالية. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع. إن تفاصيل هذه الفروع هي كما يلي:

الفرع	رقم السجل التجاري	التاريخ
فرع جدة	٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧	٢٢/٠٨/١٤٣٧
فرع الدمام	٢٠٥٠١٠٩٥٧٢	٢٢/٠٨/١٤٣٧

٢. أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١.

إن النتائج لفترة الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

(ب) أساس 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 المخططة والأدوات المالية المشتقة التي يتم تقييمها باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها في نهاية كل فترة تقرير.

(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 مقربة لأقرب ريال سعودي.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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 ٢٠٢٢ وقد اعتمادها 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
تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٣	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣- الإشارة إلى الإطار المفاهيمي تعمل على تحديث مرجع الإطار المفاهيمي التقديم في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ دون تغيير المتطلبات في المعيار بشكل كبير.
الممتلكات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)	تمنع التعديلات خصم أي عائدات من بيع العناصر المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لذلك وبالحالة الضرورية التي تكون فيها قادرة على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بمتحصلات بيع هذه البنود وتكلفة إنتاج تلك البنود في الربح أو الخسارة.
العقود المحملة بالالتزامات - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)	تحدد التعديلات أن "تكلفة إتمام عقد ما تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الاستهلاك لعقد ما) ليند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).
دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	يقوم بإجراء تعديلات على المعايير التالية: المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تطبق الفقرة ١٦ د (أ) من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ بقياس فروق الترجمة التراكمية باستخدام المبالغ المعترف بها من قبل الشركة الأم بناءً على تاريخ تحول الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ - يوضح التعديل الأتعاب التي تدرجها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠ بالمائة" في الفقرة ب ٣-٣-٦ من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ في تقييم ما إذا كان سيلغي الاعتراف بالتزام مالي. تقوم المنشأة فقط بإدراج الأتعاب المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقرض) والمقرض بما في ذلك الأتعاب المدفوعة أو المستلمة من قبل المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - التعديل على المثال التوضيحي رقم ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ توضيح سداد المؤجر لتحسينات عقد الإيجار من أجل حل أي ارتباك فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي تم فيها توضيح حوافز الإيجار في هذا المثال. معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

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:

ساري المفعول للفترة السنوية بدءاً من أو بعد	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧
١ يناير ٢٠٢٣	تمديد الإغفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤). يتعين على المنشآت التي تقدم تقارير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.
١ يناير ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢)
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
١ يناير ٢٠٢٣	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠: "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١) المتعلق بمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من مستمر لمنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك.

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

٣- أحكام محاسبية وتقديرات وإفتراضات هامة

تتفق السياسات المحاسبية والتقديرات والإفتراضات الهامة والمتبعة من قبل الشركة لإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باستثناء ما هو مذكور أدناه:

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. تدرج هذه المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقاً إعادة قياسها لأي تغييرات في القيمة العادلة. تدرج المشتقات 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 للمشتقات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة. لا تطبق الشركة محاسبة التحوط.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤. نقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	نقد بالصندوق
١٥٣,٥٠١,٨٦٠	٢١٤,٤٤٥,٦٤٧	نقد لدى البنوك
١٥٣,٥٢٣,٨٦٠	٢١٤,٤٦٧,٦٤٧	

إن جميع أرصدة البنوك فيتم تقديرها ككل لديها مخاطر انتميان منخفضة حيث أنها مودعة لدى مؤسسات مصرفية مشهورة ذات تصنيف ائتماني مرتفع ولم يكن هناك أي تاريخ للتعثر في السداد مع أي من الأرصدة البنكية للشركة. لذلك، فإن احتمال التعثر في السداد بناء على عوامل مستقبلية وأي حالات تعثر ناجمة عن خسائر تكاد تكون ضئيلة.

٤-١ يمثل هذا الرصيد قيمة الشيكات المعتمدة الصادرة باسم مالك العقار، لشراء العقارات بموجب عقود الإجارة والمرابحة المعتمدة والتي يجري تحويل صكوك الملكية الخاصة بها باسم الشركة. يتم تقديم هذه الشيكات المصدقة من قبل ممثلي الشركة الرسميين مباشرة في المكاتب الحكومية وقت نقل صكوك الملكية. لا يتم تحويل المخاطر والمزايا والسيطرة على هذه العقارات الأساسية إلى الشركة كما في تاريخ التقرير وليس هناك حقوق والتزامات تعاقدية للشركة كما في تاريخ التقرير بموجب عقود الإجارة والمرابحة.

٥. معاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

العلاقة	الاسم
مساهم	البنك العربي الوطني
مساهم	مؤسسة التمويل الدولية
مساهم	شركة مملكة التسيب للتجارة
مساهم	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ثروات الأصول العقارية

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٤,٠٢٦,٨٦٨	٢٥,٥٩٢,٦٢٦	١١,٦٢٦,٤٨٣	١٣,٣٩٠,١٧٠	مصاريف تمويل تورق - البنك العربي الوطني
١٢,٨٤٧,٤٦٤	٢,٦٥٦,٥٠٠	٣,٩٧٥,٤٩٤	١,١١٧,٥٠٠	وحدة سكنية مشتراة (شركة دار الأركان)
٢,٨٥٧,٤٦٩	٢,٢٢٠,٦٣٠	١,٣٨٩,٦٩٢	١,٠٤٣,٨٩٦	أتعاب خدمات، صافي (البنك العربي الوطني)
١,٩٢٨,٨٨٨	١,٨٢١,٨٨٥	١,٠٠٤,٠٦٤	٩٧٧,٢٤٨	مصاريف تمويل تورق (مؤسسة التمويل الدولية)
١,٠٨٩,٩٧٠	١,٠٨٩,٩٧٠	٥٤٤,٩٨٥	٥٤٤,٩٨٥	إيجار محل من شركة ثروات الأصول العقارية
٦٢,٣٣٥	-	٣٧,١٢٥	-	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
١,٦٠٨,٠٣٨,٧٥٣	١,٦٧٢,٥٤٥,١٥٠	قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)
٩٣,٩٩١,٦٠٧	١٠٩,٥١٧,٣٠٤	قرض مستلم من مساهم (مؤسسة التمويل الدولية) (إيضاح ١٤)
١٦,١٩٣,٥٨٤	١٨,٢٠٤,٨٤٤	أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)
٦٢٦,٥٦٠	٧٨٣,٢٠٨	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً (مؤسسة التمويل الدولية)
٨٠٦,٣١٥	٧٣٩,٧٣٣	مستحق من جهات ذات علاقة متعلق بأتعاب خدمات (البنك العربي الوطني)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

فيما يلي تفاصيل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة:

لفترة الستة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٦٠,٠٠٠	٢,١٥٢,٩٢٠	٣٠١,٠٠٠	١,٠٧٦,٤٦٠	رواتب
٨٠,٠٠٠	١٠١,٤١٠	٢٥,٠٨٣	٥٠,٧٠٥	منافع نهاية الخدمة
٢٩٢,١٠٥	٥٩٥,٩٥١	٨١,٥٦٣	٢٩٧,٩٧٦	مخصصات أخرى
١,٣٣٢,١٠٥	٢,٨٥٠,٢٨١	٤٠٧,٦٤٦	١,٤٢٥,١٤١	

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

تتكون المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
١,١٦٧,٤٦٦	٣,٣٤٨,٣١٢	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
٢,٨٦٥,٩٣٥	٣,٤٤٦,٣٣٣	أتعاب تسهيلات تمويل مدفوعة مقدماً
١,٣٣٢,٥٣١	١,٠٤٧,٥٢٧	تأمين مدفوع مقدماً
١,٤٤٣,١٦٢	٩٦٨,٩٢٣	صيانة برامج مدفوعة مقدماً
١,١١٥,٠٧٠	٣٨٨,٢٣١	أتعاب أمن سيبراني مدفوعة مقدماً
٧٠٩,٤٥٥	٧٥٤,٥٨٨	أخرى
٨,٦٣٣,٦١٩	٩,٩٥٣,٩١٤	

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	إيضاح
٤٣,٥١٠,١٣٥	٤٧,٦٢٦,٦٢١	مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
٩,٦٣٠,٣٣٢	٨,٣٢١,٠٢٦	مطالبات قانونية
٤,٤٢٩,٤٤٣	-	ضريبة دخل مستحقة القبض
٦,١٢٣,٣٣٦	٦,١٤٠,١٣٧	ذمم ضريبة القيمة المضافة
-	٢٠٦,٤٣٠	مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
-	٢,٥٩٤,٦٣٣	مصاريف مؤجلة
١٣٧,١٩١	١١٤,٢٥٠	سلف موظفين وذمم مدينة
٦٣,٨٣٠,٤٣٧	٦٥,٠٠٣,٠٩٧	
(٢٨,٣٩٩,٧١٩)	(٢٨,١٢٣,٤٥٨)	مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية
٣٥,٤٣٠,٧١٨	٣٦,٨٧٩,٦٣٩	

يتكون مخصص مطالبات التأمين والمطالبات القانونية مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٢٤,٨٦٩,٣٨٧	٢٤,٩١٠,٨٨١	مخصص مقابل مطالبات تأمين مستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار التمويلي
٣,٥٣٠,٣٣٢	٣,٢١٢,٥٧٧	مخصص مقابل مطالبات قانونية
٢٨,٣٩٩,٧١٩	٢٨,١٢٣,٤٥٨	

يتم الاستدراك بالكامل لجميع مطالبات التأمين المستحقة على حالات الوفاة في عقود الإيجار المرفوضة في حالة الوفاة. بدأت الشركة إجراءات قانونية في المحاكم لاستعادة العقارات المؤجرة.

٢-٧ خلال مايو ٢٠٢٢، تلقت الشركة موافقة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لاسترداد مبلغ ٤,٤٣ مليون ريال سعودي والذي يتعلق بتعديلات ضريبة الدخل للسنوات السابقة.

٨. استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٥,٩٠٧,٨٨٨,٨٢٩	٦,٢٠٠,٥١٤,٩٣٩	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، إجمالي
(١,٩٩٣,٨٥٦,٢٨٣)	(٢,١٢٣,٢٠٨,٦٠٧)	ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
٣,٩١٤,٠٣٢,٥٤٦	٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قبل خصائر الائتمان المتوقعة
(٤٧,٦٩٩,٥١٠)	(٦٤,٠٠٣,٢٣٨)	ينزل: مخصص خصائر الائتمان المتوقعة
٣,٨٦٦,٣٣٣,٠٣٦	٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

إن إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ هو ٦,٥٩١ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٨٢٧ 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.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٦٤,٠٠٣,٢٣٨	٨٢,٤٣٠,٢٦٩	الرصيد في بداية الفترة
(١٦,٣٠٣,٧٢٨)	(١٨,٤٢٧,٠٣١)	عكس خلال الفترة / السنة
٤٧,٦٩٩,٥١٠	٦٤,٠٠٣,٢٣٨	الرصيد في نهاية الفترة

خلال فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت الشركة بشطب مبلغ ٣,٨٨ مليون ريال سعودي ومبلغ ٥,٦ مليون ريال سعودي على التوالي مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفقاً لمتطلبات لوائح البنك المركزي السعودي الجديدة التي تنظم الائتمان وتصنيف التعرض للمخاطر وتكوين المخصصات.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة مع عدم انخفاض في القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة التي انخفضت قيمتها الائتمانية	المجموع
٣,٤٤١,٦٦٨,٤٢٤	٢٥٢,٥٨٢,١٠١	٢١٩,٧٨٢,٠٢١	٣,٩١٤,٠٣٢,٥٤٦	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١,٤٩٤,٣٣١)	(٦,١٥٨,٥٢٣)	(٤٠,٠٤٦,٦٥٦)	(٤٧,٦٩٩,٥١٠)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٤٤٠,١٧٤,٠٩٣	٢٤٦,٤٢٣,٥٧٨	١٧٩,٧٣٥,٣٦٥	٣,٨٦٦,٣٣٣,٠٣٦	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة مع عدم انخفاض في القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة التي انخفضت قيمتها الائتمانية	المجموع
٣,٥٥٣,٧٠٣,٣٦٩	٢٨٣,٠٢٦,٧٩٣	٢٤٠,٥٧٦,١٧٠	٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١,٤٢٣,٥٢٥)	(٦,٩٠٥,٩٩٦)	(٥٥,٦٦٣,٧١٧)	(٦٤,٠٠٣,٢٣٨)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٣,٥٥٢,٢٦٩,٨٤٤	٢٧٦,١٢٠,٧٩٧	١٨٤,٩١٢,٤٥٣	٤,٠١٣,٣٠٣,٠٩٤	صافي القيمة الدفترية

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

السنة	إجمالي ذمم عقود الإيجار المدينة	إيراد تمويل غير مكتسب	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي	استثمارات في عقود الإيجار التمويلي
خلال سنة واحدة	٤٣٩,٧٥٦,٥٤٨	١٠٨,٢٢٧,٧٣٦	٣٣١,٥٢٨,٨١٢	٣٣٤,٨٤٠,٩٩٦
السنة الثانية	٥١٢,٧٢٩,٦٤٦	٢٢١,١٦٠,٠٧٨	٢٩١,٥٦٩,٥٦٨	٢٩١,٣١٩,٦٣٢
السنة الثالثة	٤٩١,٤٢٧,٢٢٧	٢٠٢,١٦٢,٦١٦	٢٨٩,٢٦٤,٦١١	٢٩١,٠٥٦,٣٣١
السنة الرابعة	٤٦٧,٦٤٤,٦٨٩	١٨٣,٥٤٧,١٣٥	٢٨٤,٠٩٧,٥٥٤	٢٨٣,٧٣٤,١٤٥
السنة الخامسة وما بعدها	٣,٩٩٦,٣٣٠,٧١٩	١,٢٧٨,٧٥٨,٧١٨	٢,٧١٧,٥٧٢,٠٠١	٢,٨٧٦,٣٥٥,٢٢٨
	٥,٩٠٧,٨٨٨,٨٢٩	١,٩٩٣,٨٥٦,٢٨٣	٣,٩١٤,٠٣٢,٥٤٦	٤,٠٧٧,٣٠٦,٣٣٢

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
١٤,٢٩٦,٦٨٦	١٤,٢٠٢,٥٢٨	١ - ٣ شهراً
١,٢٤٢,٢٠٣	٧٥٧,٢٧٠	٤ - ٦ شهراً
٨٥١,٤٨١	٥٨٥,٥١٦	٧ - ١٢ شهراً
٤١,٤٦٠,١٢٥	٤٣,٠٠٢,٠٨٨	أكثر من ١٢ شهراً
٥٧,٨٥٠,٤٩٥	٥٨,٥٤٧,٤٠٢	

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من عقود الإيجار المدينة أعلاه كما ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١,٨٨٥,٤٦٥,١٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٩٤٠,٧٢١,٩٧٠ 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) ليست قابلة للتحويل بسهولة إلى نقد ويتم قبولها من قبل الشركة بقصد استبعادها في حالة تعثر العميل في السداد.

٩. تمويلات المرابحة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٣٥٧,٨٠٦,٠٣٥	١١٥,٤٠٢,٩٣٦	تمويلات المرابحة، إجمالي ينزل: إيراد تمويل غير مكتسب
(١٢١,٩٨٩,٥٣٦)	(٤٠,٥٤٥,٨٠٨)	تمويل مرابحة قبل خسائر الائتمان المتوقعة ينزل: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٣٥,٨١٦,٤٩٩	٧٤,٨٥٧,١٢٨	تمويلات المرابحة، صافي
(٤٠٩,٦٩٢)	(٧٠,٩٩١)	
٢٣٥,٤٠٦,٨٠٧	٧٤,٧٨٦,١٣٧	

إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة موضحة أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٧٠,٩٩١	-	الرصيد في بداية الفترة
٣٣٨,٧٠١	٧٠,٩٩١	الخسارة للفترة
٤٠٩,٦٩٢	٧٠,٩٩١	الرصيد في نهاية الفترة

إن بيان استحقاق تمويل المرابحة هو كما يلي:

السنة	الحد الأدنى لتمويل المرابحة إيراد تمويل غير مكتسب	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	تمويل المرابحة، صافي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
خلال سنة واحدة	٢٤,٧٢٣,١٠٨	١٢,٨٧٢,٣٣٦	١١,٨٥٠,٧٧٢	٢,٩٤٨,٦٣٤
السنة الثانية	٢٤,٣١٣,٤١٧	١٢,٠٩٥,٥١٢	١٢,٢١٧,٩٠٥	٣,١٢٦,٩٦٨
السنة الثالثة	٢٤,٣١٣,٤١٧	١١,٢٦٠,٣٦٦	١٣,٠٥٣,٠٥١	٣,٣١٧,١٣٢
السنة الرابعة	٢٤,٣١٣,٤١٧	٩,٢٤٠,٩١٦	١٥,٠٧٢,٥٠١	٣,٥١٩,٩٩٩
السنة الخامسة وما بعدها	٢٦٠,١٤٢,٦٧٦	٧٦,٥٢٠,٤٠٦	١٨٣,٦٢٢,٢٧٠	٦١,٩٤٤,٣٩٥
	٣٥٧,٨٠٦,٠٣٥	١٢١,٩٨٩,٥٣٦	٢٣٥,٨١٦,٤٩٩	٧٤,٨٥٧,١٢٨

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إن أعمار إجمالي تمويل المراجعة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها هي على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٢٢١,٤٥٣	٨٧,٦٢٦	١ - ٣ أشهر

يبلغ الجزء غير المستحق بعد من تمويل المراجعة أعلاه كما ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤,٤٣٣,٢٠١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٨,٣٦٩,٨١٠ ريال سعودي). تم تصنيف تعرض الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بشكل أساسي كمرحلة ١.

١٠. الذمم الدائنة

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

١١. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٦,٣١٨,٥٤٢	٦,٨٧٥,٣٢٢	مصاريف متعلقة بالموظفين
٤,٣٣٦,٨٠٤	-	مصاريف تأمين مستحقة
٢,٣١٩,٦٢٣	٣,٠١٣,٥٧٧	مصروفات صيانة سنوية مستحقة
٤٥٣,٧٧٦	٤٦٩,٠٧١	مخصص صيانة على عقود الإيجار التمويلي
٤٧٨,٣٠٠	٤٩٢,٥٠٠	أتعاب قانونية واستشارية مستحقة
٣٣٤,٦١٧	٣٤٧,١٩٥	التزامات حق الخدمة
٥٧,٤٨٨	٥٧,٤٨٨	أتعاب وساطة مستحقة
٤٩٤,٤٨٠	٤١١,٧٧٣	أخرى
١٤,٧٩٣,٦٣٠	١١,٦٦٦,٩٢٦	المجموع

١٢. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

فيما يلي تحليل للحركات في مخصص الزكاة وضريبة الدخل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٢٢,٦١٨,١٧٦	٢٤,٦٤٤,٧٩٥	الرصيد في بداية الفترة
٥,٣٥٧,٤١٧	٩,٦٩٤,٠٥٤	مخصص الزكاة للفترة الحالية
-	٩١٤,٤٩٥	مخصص الضريبة للفترة الحالية
١,٧١٣,٨٨٢	٤,٧٧٢,٢٩٢	مخصص ضريبة الدخل للفترة الحالية
(١٤,٣٦٣,٩١٨)	(١٧,٤٠٧,٤٦٠)	المدفوع خلال الفترة
١٥,٣٢٥,٥٥٧	٢٢,٦١٨,١٧٦	الرصيد في نهاية الفترة

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

وضع الربوط

تم إغلاق السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٣ بناءً على تسوية متفق عليها مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). في فبراير ٢٠١٩، استلمت الشركة اتفاقية تسوية من الهيئة لتسوية الربوط القائمة المتعلقة بالزكاة للسنوات المالية ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وقدمت طريقة حساب التسوية لعام ٢٠١٨. قبلت الشركة اتفاقية التسوية هذه ويبلغ الرصيد المتبقي المستحق الدفع كجزء من هذه التسوية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨,١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,١٢ مليون ريال سعودي).

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. الضريبة الموجبة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٤,٤٠٢,٣٣٠	٤,٨٣٧,٣٣٨	الرصيد في بداية الفترة
(٢,٠٠٠,٦٠٠)	(٤٣٥,٠٠٨)	الحركة خلال الفترة
٢,٤٠١,٧٣٠	٤,٤٠٢,٣٣٠	الرصيد في بداية الفترة

تنشأ موجودات الضريبة الموجبة للشركة بشكل أساسي من خسائر الائتمان المتوقعة.

١٤. تسهيلات تمويل تورق

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٣٩٤,٩٣٤,١١٩	٧٠٢,٧٩١,٣٧٤	الجزء المتداول من التسهيلات
٢,٢٤٢,٢٨١,٣٣٥	١,٩٤٦,١٧٥,٨٣٠	الجزء غير المتداول من التسهيلات
٢,٦٣٧,٢١٥,٤٥٤	٢,٦٤٨,٩٦٧,٢٠٤	الإجمالي باستثناء مصاريف التمويل
٤,٨٠٣,٢٥٦	٤,١٠٧,٣١١	مصاريف تمويل تورق المستحقة
٢,٦٤٢,٠١٨,٧١٠	٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
١,٦٠٨,٠٣٨,٧٥٣	١,٦٧٢,٥٤٥,١٥٠	البنك العربي الوطني
٣٩٠,٣٦٢,٣٩١	٤١١,٩٠٨,٩٩٩	بنك الخليج الدولي
٩٣,٩٩١,٦٠٧	١٠٩,٥١٧,٣٠٤	مؤسسة التمويل الدولية
٣٤٨,٠٦٨,٧٧٣	٣٥٧,٧٤٢,٥٤٦	البنك الأهلي التجاري
٢٠١,٥٥٧,١٨٦	١٠١,٣٦٠,٥١٦	الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
٢,٦٤٢,٠١٨,٧١٠	٢,٦٥٣,٠٧٤,٥١٥	

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

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥. منافع نهاية الخدمة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
٨,٥٩٨,٤١٣	٨,٣٧١,٨٠٠	التزام المنافع المحددة في بداية الفترة
٧٢٨,٥٦١	١,٥٢٧,١٧١	تكلفة الخدمة الحالية
١٢٢,٣٢٣	١٨٠,٣٥٣	تكلفة الفائدة من التزام المنافع المحددة
(٢٠٦,٥٤٥)	(٨٠٨,٧٩٥)	منافع مدفوعة للموظفين السابقين
١٥٩,٨٧٠	(٦٧٢,١١٦)	خسائر / (أرباح) اكتوارية من الالتزام
٩,٤٠٢,٦٢٢	٨,٥٩٨,٤١٣	التزام المنافع المحددة في نهاية الفترة

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢١,٦٢٤,٠٩٠ 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.

يتم تقييم المشتقات باستخدام أساليب التقييم مع مدخلات السوق التي يمكن ملاحظتها. 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 مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت الشركة بتعويم ٣٠٪ من رأس مالها الحالي في تداول وبدأ التداول في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢. بعد الإدراج، أصبح هيكل الملكية المعدل للشركة كما يلي:

عدد الأسهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم	رأس المال	
٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	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
٤٨,٢٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٠٠٠,٠٠٠	العامة وغيرهم (مدرجة في تداول)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن هيكل ملكية الشركة هو كما يلي:

عدد الأسهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم	رأس المال	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار الأركان للتطوير العقاري
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	شركة مملكة التقسيط للتجارة
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	يوسف بن عبدالله الشلاش
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	طارق محمد الجارالله
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	هذلول بن صالح الهذلول
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	عبد اللطيف بن عبدالله الشلاش
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة إنماء المدائن
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة دعائم الخليج
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

١٨. احتياطي نظامي

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. صرف توزيعات الأرباح

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 على مساهمي الشركة. تم سداد توزيعات الأرباح في ١٤ يونيو ٢٠٢٢.

٢٠. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٢٣٩,٠٧٩	٢,١٩٢,٥٩١	٧١٤,٦٣٠	١,١٠٥,٧٩٣	عمولة مبيعات وتحويل ملكية
٢,٠٩٦,٠٢٨	١,٣٠٩,٦٤٦	٨٣٧,٩٥٠	٧٢٥,٧٩٠	مصروفات إنشاء عقود
١,٨٤٣,٩٨٦	٢,٠١١,٢٦٠	٨٦٤,٩٠١	٩٤٩,٨١٨	مصروفات إنشاء عقود
١٥٩,١٢٥	٢٦٢,١٧٣	١٢٠,١٠٥	٢١٠,٩٢٤	مصاريف تسويق
١٣٨,٠٠٠	٧١٠,٣٢٦	٦٨,٩٩٩	٣٠١,٩٥٠	أخرى
٦,٤٧٦,٢١٨	٦,٤٨٥,٩٩٦	٢,٦٠٦,٥٨٥	٣,٢٩٤,٢٧٥	

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢١		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٢		
٢٦,٣٥٢,٨١١	٢٧,٤٧٥,١٢٤	١٣,٤٨٠,٩٦٤	١٣,٩٦٨,٦٦٥	رواتب موظفين ومنافع أخرى
١٢,٠٤٣,٦٦٤	١١,٧٨٦,٤٣٥	٦,٠٠٩,٧٥٥	٥,٨٧٢,٠٥٠	مصاريف تأمين
٣,٢٨٦,٢١٠	٢,٤٣٧,٢٩٤	٢,٥٥٢,٨٦٩	١,٣٥٤,٣٥٤	أتعاب استشارات
٢,٢١٩,٣٣٣	٢,٣٠٥,٨١٢	١,٢١٣,١٢٩	١,١٥٩,٩١٨	استهلاك وإطفاء
١,٤٨٤,٢١٦	١,٥٦٥,٥٥٨	١,٠٥٥,٠٩٦	٥٧٢,٦٦٩	رسوم دعم برامج
١,٣٦٢,٠٥٠	١,٢٩٠,٥٧٥	٧٠١,٤٠٠	٧٠٦,٨٢٥	عمولة تحصيل
١,٧٦١,٣٨٧	١,٤١١,٧٠٧	٦٦٠,٧٨٦	٥٥٣,٩٨٩	مصاريف ضريبة القيمة المضافة
٤٣٢,٠٥٢	٦١٥,٦٨٧	٢٢٢,٠٥٢	٣٠٥,٠٠٠	مصاريف اتصالات
٢٠٧,٤٥٠	٢١٦,٦٤٣	١٠٢,٢٩٠	١٠٦,٢٤٧	مصاريف بنكية
٩٥,٢٨٣	٨٩,٠١٠	٤٦,٣٠٠	٤٧,٨٤٨	طباعة وقرطاسية
١٦٥,٧٩٢	١٣٨,٣٨٢	٤١,٠٣٦	٧٠,٣١١	مصاريف سفر
٧٨,٣٢١	٨٩,١٨٦	٤٠,٣٩٨	٦٣,٠٥٥	مصاريف توظيف
٤٢,٥٨٩	٣٥,٦١٠	٣١,٠٠٧	١٨,٢٦٩	ضريبة استقطاع
١١٦,٤٦٥	١٧١,٧٤٨	٢٩,٠٩٨	٩٨,٩٩٩	إصلاح وصيانة
٩٤٣,٢٠١	١,٠٥٩,٤٠٧	٣٣٣,١٩١	٧٣٧,٨٤٧	أخرى
٥٠,٥٩٠,٨٢٤	٥٠,٦٨٨,١٧٨	٢٦,٥١٩,٣٧١	٢٥,٦٣٦,٠٤٦	

٢٢. ربحية السهم

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

٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه من بيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويتم تحديد قياس القيمة العادلة بناء على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، 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 رئيسي من النقد وما في حكمه والمستحق من جهات ذات علاقة وذمم مدينة أخرى واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومشتقات واستثمارات في عقود الإيجار التمويلي وتمويل المراجعة 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 مبرر لهما ولا يتوقع أن وجود أي تغييرات جوهرية في القوائم المالية الأولية الموجزة.

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل فائدة متغير على أساس سايبور، وبالتالي، لا يوجد فرق جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية باستثناء ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة وتمويل المراجعة التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تسلسل القيمة 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 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.

٢٤. اتفاقيات شراء وكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محفظة واتفاقيات خدمة (يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، تباع الشركة أولاً المستحقات المؤهلة إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تديرها نيابة عن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كوكيل مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. وعند البيع تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالذمم المدينة من دفاترها وتسجل الفرق إما كمكسب أو خسارة عند استبعاد الذمم المدينة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، باعت الشركة ما قيمته ٣٨,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٦٦,٦٧ مليون ريال سعودي) من أرصدها الرئيسية القائمة وكان مجموع المبالغ التي تسلمتها الشركة من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري فيما يتعلق بهذا البيع مبلغ ٣٩,٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٧٢,٤٥ مليون ريال سعودي). بلغ صافي الربح المعترف به عند استبعاد هذه الذمم المدينة ٠,٢٣ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢,١٨ مليون ريال سعودي).

إن التحصيلات المتبقية المتوقعة من الذمم المدينة غير المعترف بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ هي ٥٢٦,٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٨٣,١٩ مليون ريال سعودي). إن القيمة الحالية لصافي التزام الخدمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ هي ٣٣٤,٦١٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٤٧,١٩٥ ريال سعودي)

في عام ٢٠١٤، دخلت الشركة أيضاً في اتفاقيات بيع الأصول المؤجرة واتفاقيات الخدمة مع البنك العربي الوطني، أحد المساهمين، وباعت اتفاقيات الإيجار المؤهلة مع جميع الحقوق والالتزامات المرتبطة إلى البنك العربي الوطني، ثم قامت بتقديم الخدمات نيابة عن البنك العربي الوطني كوكيل مقابل أتعاب شهرية حسب شروط اتفاقيات الخدمة. تتعلق الخدمات بشكل أساسي بترتيب تغطية تأمينية لكامل فترة عقود الإيجار المباعة وفيما يتعلق بتغطية لا تقل عن الرصيد الأساسي القائم. قامت الشركة بنقل حقوق التدفقات النقدية للعقود المباعة تعاقدياً.

حققت الشركة إيرادات رسوم الخدمة بمبلغ ٢,٢٢ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢,٨٦ مليون ريال سعودي)

٢٥. ارتباطات والتزامات محتملة

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 جوهرية كما في تاريخ التقرير.

٢٦. أثر كوفيد-١٩ على خسائر الائتمان المتوقعة

يواصل جائحة كوفيد-١٩ تعطيل الأسواق العالمية حيث تشهد العديد من المناطق الجغرافية موجة متعددة العدوى على الرغم من أنها سيطرت سابقاً على تفشي المرض من خلال تدابير احترازية صارمة مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة. ومع ذلك، تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي المرض حتى الآن.

خلال عام ٢٠٢٠، أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً للتأكد من تأثير الوباء وما نتج عنه من تدابير الدعم الحكومي ومؤسسة النقد العربي السعودي، مثل إجازات السداد وحزم التخفيف الأخرى على محفظة التمويل.

الشركة السعودية لتمويل المساكن
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تواصل الشركة تقييم الوضع الحالي وتأثيره على الائتمان الرئيسي والسيولة ونسب التشغيل والملاءة ومؤشرات الأداء بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى. كما يأخذ تقييم الوضع الحالي في الاعتبار تأثير برامج الإغاثة المدعومة من الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

لا يزال نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للشركة حساسًا تجاه المتغيرات الاقتصادية الكلية وتمرجات السيناريوهات. إلى الحد الذي لا يمكن فيه دمج بعض التأثيرات بشكل كامل في حسابات نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في الوقت الحالي، تستمر الإدارة في ممارسة حكم الخبير الائتماني لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة من خلال النظر في المعلومات المعقولة والداعمة التي لم يتم إدراجها فعلياً في النماذج الكمية. كما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث مدعومة بأحكام هامة وعدم اليقين، وبالتالي، قد تكون النتائج الفعلية مختلفة عن تلك المتوقعة. إن أثر مثل هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة هو تقديري وستواصل الشركة إعادة تقييم وضعها والأثر المرتبط بها بشكل منتظم.

لا يزال من الصعب التأكد بشكل موثوق من الآثار المحددة للوباء وتدابير دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي، مثل إجازات السداد وحزم التخفيف الأخرى. وبناءً عليه، خلصت الشركة إلى أنه من السابق لأوانه أن يعكس أي انخفاض ائتماني محتمل من خلال تطبيق معايير التدرج المرحلي، وبدلاً من ذلك، ركزت بشكل أكبر على نموذج الاقتصاد الكلي الذي يدعم قرارات التعثر المحتمل والتعثر نتيجة الخسارة. ستستمر الشركة في تقييم التعرضات الهامة للطرف المقابل بشكل فردي مع توفر بيانات أكثر موثوقية وبالتالي تحديد ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديل في خسائر الائتمان المتوقعة في فترات التقارير اللاحقة.

٢٧. موافقة مجلس الإدارة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ١ أغسطس ٢٠٢٢).