

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في  
٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مساهمي شركة بداية لتمويل المنازل

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لشركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

## نطاق الفحص

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

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

## فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٧) من القوائم المالية الأولية المختصرة، الذي يبين أن الشركة قد تلقت إشعارات بالغرامة من الهيئة العامة للزكاة والدخل للتأخر في سداد جزء من ضريبة القيمة المضافة المستحقة من الشركة. قدمت الشركة اعتراضات ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لها في الوقت الحالي، وقد تم إثبات مخصص للغرامة بناءً على أفضل تقدير للإدارة. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

خلود موسى التمبكتي  
رقم الترخيص ٤٢١



التاريخ: ٧ ذو الحجة ١٤٤١هـ  
الموافق: ٢٨ يوليو ٢٠٢٠م

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة المركز المالي الأولية المختصرة**  
(بآلاف الريالات السعودية)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٣٧٧,٨٦٠	٨٦,٧٥٣	٤	نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٧٨٧,٥٦٨	٢,٠٩٤,٧٩٥	٥	ذمم مديني عقود إجازة، صافي زكاة مدفوعة مقدماً
٢,٧١٣	١,٠٩٤		تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١١١,١١٦	١٤٤,٩٠٣	٦	موجودات حق الاستخدام
١,٣٠٥	٤٢٥		موجودات غير ملموسة، صافي
١٢,٥٤٠	١١,٧٨٥		ممتلكات ومعدات، صافي
٦,٦٨٩	٥,٨١٢		إجمالي الموجودات
<u>٢,٣٠٠,٦٨٤</u>	<u>٢,٣٤٦,٤٦٠</u>		
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
٥٠٠,٠٠٠	٥٩٩,٧٠٨	٨	تسهيلات تمويلية - مضمونة
٥٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	٩	صكوك
١,١٩٦	٣٨١		التزامات عقود الإيجار
٤٠٠,٧٥٧	٤٣٩,٩٢٣	٦-٣	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٢,٥٢٧	٢,٥٠٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٤٥٤,٤٨٠</u>	<u>١,٤٩٢,٥١٧</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١,٠٨٥	١,٨٥٩	١٢	احتياطي نظامي
(٥٤,٨٨١)	(٤٧,٩١٦)		خسائر متراكمة
٨٤٦,٢٠٤	٨٥٣,٩٤٣		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢,٣٠٠,٦٨٤</u>	<u>٢,٣٤٦,٤٦٠</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
(بآلاف الريالات السعودية)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	إيضاحات
<b>الإيرادات</b>				
٤٥,٦٣٧	٦٠,٧٧٦	٢٣,٩٩٨	٣١,١١٠	إيرادات عقود إجازة
٧,٩١٣	٤,٩٣٢	٢,٧٠٦	١,٥٥٣	إيرادات أتعاب
١,٥٢٦	٣,٩٧٤	٨٩٤	٢,١٠٥	دخل خدمات
<u>٥٥,٠٧٦</u>	<u>٦٩,٦٨٢</u>	<u>٢٧,٥٩٨</u>	<u>٣٤,٧٦٨</u>	<b>إجمالي الإيرادات</b>
<b>المصروفات التشغيلية</b>				
(٢٥,٨١٥)	(٢٨,٧٢٤)	(١٢,٠١٨)	(١٣,٥٩٣)	١٣ مصروفات عمومية وإدارية
(٨,٩٢٦)	(٧,٠٢٧)	(٤,٨٣٧)	(٣,١٧٨)	١٤ مصروفات البيع والتسويق
(١,٧٧٤)	(١,٩٥٤)	(١,٠٢٠)	(٩٦٦)	استهلاك
(٧٠٦)	(١,٧٣٣)	(٣٧٤)	(٩٩٥)	إطفاء
(٣,٦٩٣)	(٢,٥٠٠)	(١,١٣٠)	(١,٥٠٠)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(١٠,٠٧٠)	(٢٠,٨١٠)	(٥,٧٨١)	(١٠,٢١٩)	رسوم تمويل
<u>(٥٠,٩٨٤)</u>	<u>(٦٢,٧٤٨)</u>	<u>(٢٥,١٦٠)</u>	<u>(٣٠,٤٥١)</u>	<b>إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة</b>
٤,٠٩٢	٦,٩٣٤	٢,٤٣٨	٤,٣١٧	<b>ربح التشغيل للفترة</b>
٢٥٦	٤٢	١٩٨	--	الربح على الودائع لأجل
--	٢,٣٨٢	--	(٢,١٥٠)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
٤,٣٤٨	٩,٣٥٨	٢,٦٣٦	٢,١٦٧	<b>صافي ربح الفترة قبل الزكاة</b>
(٨٧٠)	(١,٦١٩)	(٦٩٩)	(٦٨٨)	١٠ الزكاة المحملة للفترة
<u>٣,٤٧٨</u>	<u>٧,٧٣٩</u>	<u>١,٩٣٧</u>	<u>١,٤٧٩</u>	<b>صافي ربح الفترة بعد الزكاة</b>
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>٣,٤٧٨</u>	<u>٧,٧٣٩</u>	<u>١,٩٣٧</u>	<u>١,٤٧٩</u>	<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>
٠,٠٤	٠,٠٩	٠,٠٢	٠,٠٢	١٦ <b>ربحية السهم</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
(بآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٨٤٦,٢٠٤	(٥٤,٨٨١)	١,٠٨٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م
٧,٧٣٩	٧,٧٣٩	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٧,٧٣٩	٧,٧٣٩	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٧٧٤)	٧٧٤	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
٨٥٣,٩٤٣	(٤٧,٩١٦)	١,٨٥٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
٨٣٥,٣٥٢	(٦٤,٦٤٨)	--	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩م
٣,٤٧٨	٣,٤٧٨	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣,٤٧٨	٣,٤٧٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٤٣٥)	٤٣٥	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
٨٣٨,٨٣٠	(٦١,٦٠٥)	٤٣٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	
٤,٣٤٨	٩,٣٥٨	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تسويات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١,٧٧٤	١,٩٥٤	استهلاك
٧٠٦	١,٧٣٣	إطفاء
١٠,٠٧٠	٢٠,٨١٠	رسوم تمويل
١٨٤	٣٤٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٦٩٣	٢,٥٠٠	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(٣٤)	--	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥٦)	(٤٢)	الربح على الودائع لأجل
--	(٢,٣٨٢)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
٢٠,٤٨٥	٣٤,٢٨٠	
		<b>الزيادة في الموجودات التشغيلية</b>
(١٧٥,٢٢٦)	(٤١٨,٩٤١)	ذمم مدني عقود إجارة
(٦٨,٣١٦)	(٣٣,٧٨٧)	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١١١,٦٦٨	٣٩,١٦٦	الزيادة في المطلوبات التشغيلية
(١١١,٣٨٩)	(٣٧٩,٢٨٢)	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
--	(٣٧١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٤,٩٢١)	(١٨,٧١١)	رسوم تمويل مدفوعة
--	٤٢	الربح المقبوض على الوديعة لأجل
(١١٦,٣١٠)	(٣٩٨,٣٢٢)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٩٩)	(١٩٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٦٢١)	(٩٧٨)	شراء موجودات غير ملموسة
(١٥٠,٠٠٠)	--	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٣,٢٥٦	--	<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
٥٠,٢٣٦	(١,١٧٥)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
١٥٠,٠٠٠	١٠٩,٢١٤	المتحصل من بيع محفظة
(٤٤٥)	(٨٢٤)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات التمويل المضمونة
(١٢٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات التمويل المضمونة
--	(١٠٠,٠٠٠)	المسدد من صكوك
٧٩,٥٥٥	١٠٨,٣٩٠	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
١٣,٤٨١	(٢٩١,١٠٧)	<b>صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١٤,٤٤٠	٣٧٧,٨٦٠	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٧,٩٢١	٨٦,٧٥٣	<b>نقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١. الشركة وطبيعة أنشطتها**

شركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست بالمملكة العربية السعودية وفقاً لنظام الشركات. وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥م). تم منح الشركة ترخيصاً كاملاً من مؤسسة النقد العربي السعودي للعمل كشركة تمويل رهن عقاري بموجب الترخيص رقم ٤١/ع/ش/٢٠١٥١٢، بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥م).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تقديم تمويل المنازل للمتعاملين لشراء منازل (منازل جديدة ومنازل جاهزة ومنازل تحت الإنشاء) وتقديم التمويل لمالكي المنازل بضمان منازلهم.

إن المكتب المسجل للشركة وعنوانها البريدي هو كما يلي:

شركة بداية لتمويل المنازل  
الدور العشرون - برج الإبداع  
طريق الملك فهد  
ص.ب ٩٣٨٩٨  
الرياض ١١٦٨٣  
المملكة العربية السعودية

**٢. أسس الإعداد**

**١-٢ بيان الالتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

**٢-٢ أسس القياس**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

**٣-٢ عملة النشاط والعرض**

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. ما لم يذكر خلاف ذلك، تم تقريب المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي لأقرب ألف ريال سعودي.

**٤-٢ ترتيب السيولة**

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً لسيولتها.

**٣. السياسات المحاسبية الهامة**

تتماشى السياسات والتفديرات والافتراضات المحاسبية والمستخدمات عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**٤. النقد وما في حكمه**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٥	٥	نقد في الصندوق
٣٧,٨٥٥	٨٦,٧٤٨	نقد لدى البنوك – حسابات جارية
٣٤٠,٠٠٠	--	ودائع لأجل
<u>٣٧٧,٨٦٠</u>	<u>٨٦,٧٥٣</u>	

**٥. ذمم مديني عقود إجارة، صافي**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٣,٤٠٠,٢٥٨	٣,٨٣٠,٦٤٠		إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٦٠٣,٥٠٥)	(١,٧٢٦,٢٤٥)		يخصم: دخل غير مكنسب
١,٧٩٦,٧٥٣	٢,١٠٤,٣٩٥	١-٥	
(٩,١٨٥)	(٩,٦٠٠)	٢-٥	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
<u>١,٧٨٧,٥٦٨</u>	<u>٢,٠٩٤,٧٩٥</u>		<b>ذمم مديني عقود إجارة، صافي</b>

١-٥ فيما يلي جودة الائتمان لذمم مديني عقود الإجارة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
١,٥٦٩,٦٠٥	١,٨٠٠,٨٩٩	ليست متأخرة وليست منخفضة القيمة
١٥٥,٧٠١	٢٠١,٠٢٤	متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة
٧١,٤٤٧	١٠٢,٤٧٢	منخفضة القيمة
<u>١,٧٩٦,٧٥٣</u>	<u>٢,١٠٤,٣٩٥</u>	

بلغت القيمة العادلة للضمان لذمم مديني عقود الإجارة التي تحتفظ بها الشركة بناءً على التقييم عند نشأتها ٣,٠٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٥١ مليار ريال سعودي).

فيما يلي أعمار الأقساط المتأخرة ولكن ليست منخفضة القيمة وأرصدة ذمم مديني عقود إجارة المتعلقة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)		
ذمم مديني عقود إجارة	دفعات متأخرة السداد	ذمم مديني عقود إجارة	دفعات متأخرة السداد	
٩٤٢	٩٤,٨٥٧	٦٨٥	٩٨,٦٢٦	١ - ٣٠ يوماً
١,٤١٤	٤٧,٨٣٦	٨١٩	٦١,٩٠٢	٣١ - ٦٠ يوماً
٢١٥	١٣,٠٠٨	١,٣٦٨	٤٠,٤٩٦	٦١ - ٩٠ يوماً
<u>٢,٥٧١</u>	<u>١٥٥,٧٠١</u>	<u>٢,٨٧٢</u>	<u>٢٠١,٠٢٤</u>	<b>الإجمالي</b>

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**٥. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)**

٥-٢ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٧,٦٥٣	٩,١٨٥	الرصيد الافتتاحي
٢,٧٢٦	٤١٥	المحمل للفترة
(١,١٩٤)	--	شطب خلال الفترة
٩,١٨٥	٩,٦٠٠	الرصيد الختامي

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لمخصص الخسارة حسب فئة الأدوات المالية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الإجمالي
٩٣٧	١,١٢٥	٧,١٢٣	٩,١٨٥
١,٤٧٦	(٥٣٦)	(٩٤٠)	--
(٩٥)	٩٣٨	(٨٤٣)	--
(٥٧)	(٢٨١)	٣٣٨	--
(١,٠٢٥)	٧١٧	٧٢٣	٤١٥
١,٢٣٦	١,٩٦٣	٦,٤٠١	٩,٦٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً  
المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر -  
غير منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر -  
منخفضة القيمة الائتمانية  
صافي المحمل للفترة  
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الإجمالي
٢,٣٠٢	٢,٧٥١	٢,٦٠٠	٧,٦٥٣
١١٠	(٧٧)	(٣٣)	--
(٦٦٧)	٧٠٨	(٤١)	--
(١,٤٠٦)	(١,٢٥٤)	٢,٦٦٠	--
--	--	(١,١٩٤)	(١,١٩٤)
٥٩٨	(١,٠٠٣)	٣,١٣١	٢,٧٢٦
٩٣٧	١,١٢٥	٧,١٢٣	٩,١٨٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً  
المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر -  
غير منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر -  
منخفضة القيمة الائتمانية  
شطب  
صافي المحمل للفترة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٥-٣ فيما يلي استحقاق ذمم مديني عقود إجارة بناءً على الاستحقاق التعاقدية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)			
بحد أقصى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١٩٦,٣٠٥	٥٤٧,٩٥٢	٣,٠٨٦,٣٨٣	٣,٨٣٠,٦٤٠
(١١٥,٨٨٥)	(٣٤٢,٩٢٨)	(١,٢٦٧,٤٣٢)	(١,٧٢٦,٢٤٥)
٨٠,٤٢٠	٢٠٥,٠٢٤	١,٨١٨,٩٥١	٢,١٠٤,٣٩٥
--	--	(٩,٦٠٠)	(٩,٦٠٠)
--	--	٢,٠٩٤,٧٩٥	٢,٠٩٤,٧٩٥

ذمم مديني عقود إجارة  
ريح غير محقق  
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**٥. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	من سنة إلى خمس سنوات	بحد أقصى سنة	
٣,٤٠٠,٢٥٨	٢,٧٤٦,٠٤٤	٤٨٠,٣٧٠	١٧٣,٨٤٤	ذمم مديني عقود إجارة
(١,٦٠٣,٥٠٥)	(١,١٩١,٩٨٧)	(٣٠٦,٥٥١)	(١٠٤,٩٦٧)	ربح غير محقق
١,٧٩٦,٧٥٣	١,٥٥٤,٠٥٧	١٧٣,٨١٩	٦٨,٨٧٧	
(٩,١٨٥)				مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
١,٧٨٧,٥٦٨				

يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على ذمم مديني عقود الإجارة بين ٤,٢٣٪ و ١٢,٥٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: بين ٤,٦٣٪ و ١٢,٠٢٪ سنوياً). وتتراوح فترة ذمم مديني عقود إجارة عند نشأتها من خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

**٦. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	إيضاحات	
١٨,٠٩١	١٧,٣١٤	١-٦	إيرادات إجارة مستحقة، صافي مدفوعات مقدماً
٩,٥٩٦	٨,٢٠١		عمولة مبيعات مؤجلة
٧,٥٠٩	٨,٨٠٨		تأمينات
٢٧٠	٢٧٠		ذمم مدينة أخرى
١٧,٥٣٢	٤٥,٠٥٥	١٧, ٢-٦	خصومات ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الإسكان
٥٨,١١٨	٦٥,٢٥٥	٣-٦	
١١١,١١٦	١٤٤,٩٠٣		

١-٦ فيما يلي رصيد إيرادات الإجارة المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٢٢,٣٢٤	٢٣,٦٣٢	إيرادات إجارة مستحقة
(٤,٢٣٣)	(٦,٣١٨)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
١٨,٠٩١	١٧,٣١٤	الرصيد الختامي

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
--	٤,٢٣٣	الرصيد الافتتاحي
٤,٢٣٣	٢,٠٨٥	المحمل للفترة
٤,٢٣٣	٦,٣١٨	الرصيد الختامي

٢-٦ تتضمن الذمم المدينة الأخرى ضماناً نقدياً يتعلق بخطاب ضمان بمبلغ ٢٩,١٨ مليون ريال سعودي صادر لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل. يتعلق الضمان بالجزء الخاص بالاعتراض الذي قدمته الشركة فيما يتعلق بالغرامات المفروضة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل (راجع إيضاح ١٧).

٣-٦ هذا يمثل المستحق من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المستحقة من قبل الشركة على جزء من تمويل الإجارة الناشئ الخاضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنازل الأولين.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**٧. المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاحات	
(مراجعة) ٢٦,٤١٧	(غير مراجعة) ٢٧,٠١٣		ذمم دائنة
١٢,١٩٦	١,٦٦٧	١-٧	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
١٢,٦٨١	١٥,١٥٨		مصروفات مستحقة
١,٩٠٩	٩٧٦		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
١٣,٣٢٦	١٣,٢٢٣		دخل عمولات مؤجل
٣١٦,٢٢٤	٣٦٢,٠٨٧	٢-٧	مستحق لوزارة الإسكان
			ضريبة القيمة المضافة المستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل
١٢,٠٠٤	١٣,٧٩٩		("الهيئة")
٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٧	مخصص غرامات تتعلق بضريبة القيمة المضافة
<u>٤٠٠,٧٥٧</u>	<u>٤٣٩,٩٢٣</u>		

١-٧ يتعلق هذا البند بدفعة تحت الحساب مستلمة من الشركة مقابل تمويل إجارة لم ينفذ كما في نهاية الفترة.

٢-٧ يمثل هذا الرصيد المستحق لوزارة الصحة فيما يتعلق بشراء عقارات ممولة لعملاء ذمم مديني إجارة.

**٨. تسهيلات التمويل - المضمونة**

يمثل هذا البند القروض التي تم الحصول عليها من بنوك تقع في المملكة العربية السعودية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. إن هذه القروض مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من بعض ذمم مديني عقود إجارة ورهن صكوك ملكية موجودات العقارات الرئيسية. إن هذه القروض متجددة بطبيعتها وتحمل هامش ربح وفقاً للأسعار التجارية وتستحق السداد خلال سنة ٢٠٢٠م.

استجابة لمكافحة كوفيد-١٩، فقد أطلقت مؤسسة النقد العربي السعودي برنامج تأجيل الدفعات لدعم شركات التمويل، وإن الشركة مؤهلة لتأجيل دفعات أقساط التمويل لمدة ستة أشهر وفقاً للبرنامج المذكور كما هو مبين في إيضاح ٢٠.

**٩. الصكوك**

أصدرت الشركة صكوكاً غير مدرجة وغير قابلة للتحويل وغير مضمونة بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٥٥٠ مليون ريال سعودي) تحمل معدلات ربح متفق عليها بأسعار ثابتة وتستحق بشكل نصف سنوي. من بين الصكوك المصدرة، سيستحق مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م، بينما سيستحق مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي المتبقي في عام ٢٠٢١م. قامت الشركة خلال الفترة بسداد صكوك بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي.

**١٠. الزكاة**

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بقيمة ١,٦٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: ٠,٨٧ مليون ريال سعودي).

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١١. رأس المال**

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، مقسم إلى ٩٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٠ مليون سهم) بقيمة اسمية بلغت ١٠ ريال سعودي لكل سهم، كما يلي:

المبلغ بالآلاف الريالات السعودية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم (بالآلاف) الريالات السعودية	أسماء المساهمون
٢٠٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠,٠٠٠	صندوق الاستثمارات العامة
١٨٠,٠٠٠	٢٠,٠	١٨,٠٠٠	المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص
١٥٣,٠٠٠	١٧,٠	١٥,٣٠٠	شركة راشد وشركاه للتنمية المحدودة (ريكو)*
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة منافع الدولية
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	الشركة العربية للاستثمار
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة العثيم القابضة
٣٢,٠٠٠	٣,٦	٣,٢٠٠	شركة الخريجي للاستثمار
٢٠,٠٠٠	٢,٢	٢,٠٠٠	شركة محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأولاده
١٥,٠٠٠	١,٧	١,٥٠٠	شركة جواهر الاستثمار
<b>٩٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٠٠</b>	<b>٩٠,٠٠٠</b>	

\* شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأبنائه سابقاً

**١٢. الاحتياطي النظامي**

وفقاً لعقد تأسيس الشركة، يتعين على الشركة أن تجنب في كل سنة ١٠٪ على الأقل من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال.

**١٣. المصروفات العمومية والإدارية**

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
١٥,٦٤٤	١٦,٨١٤	رواتب ومصروفات الموظفين
٢,٤٧٦	٢,٧٥٣	أتعاب مهنية
٧٩٦	٥٧٧	إيجار ومصروفات مباني
١,٠٢٤	١,٠٠٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
٢,٠٢٨	٢,٦٤٥	مصروفات تقنية معلومات
٣,٨٤٧	٤,٩٢٧	صيانة وإصلاح ومصروفات أخرى
<b>٢٥,٨١٥</b>	<b>٢٨,٧٢٤</b>	

**١٤. مصروفات البيع والتسويق**

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٢,٥٠٨	٦٥٢	مصروفات إعلان وتسويق
٣,٢٥٦	٤,٠١٦	رواتب ومصروفات الموظفين
٣,١٦٢	٢,٣٥٩	تكافل وتقييم عقار ممول
<b>٨,٩٢٦</b>	<b>٧,٠٢٧</b>	

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها**

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة وبعض موظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يتضمن موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والموظفين الذين يتبعون الرئيس التنفيذي بصورة مباشرة. المنشأة التي تخضع لإدارة مشتركة لديها رئيس مجلس إدارة الذي يشغل منصب الرئيس التنفيذي بالشركة.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	٨٢	٨٢
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	١,٧٨٩	--
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	٨٩٣	٨٩٣
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	١,٦١٠	١,٦٥٠

فيما يلي مبالغ المكافآت المسجلة لصالح مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية أو المدفوعة لهم خلال الفترة:

أسماء الأطراف ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع	٣,٦١٦	١,٩٧٨
	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤٣	٥٧
	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	١,٠٠٨	١,٠٢٤

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)**

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
--	--	رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا
٧٨٣	١,١١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
١,٩٠٩	٩٧٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	

**١٦. ربحية السهم**

يتم احتساب ربحية السهم للفترة من خلال تقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (٩٠ مليون سهماً) المصدرة خلال الفترة.

**١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة**

الارتباطات المحتملة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، فرضت الهيئة العامة للزكاة والدخل غرامات بمبلغ ٢٣,٩٨ مليون ريال سعودي على الشركة لتسوية متأخرة لجزء من ضريبة القيمة المضافة المستحقة من الشركة والتي تغطي الفترة من يناير ٢٠١٨م إلى أغسطس ٢٠١٩م. تتعلق ضريبة القيمة المضافة المعنية بأول قيمة من سعر شراء منزل من قبل مشتري لأول مرة التي تبلغ ٨٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، بموجب التوجيهات التي أصدرتها الهيئة بعد التطبيق الأولي لضريبة القيمة المضافة، والذي يتعين دفعه إلى الهيئة من قبل المقرض ثم يتم استرداده من وزارة الإسكان.

اعترضت الشركة على هذه المعاملة لعدة أسباب ورفضت سداد تلك الدفعات إلى أن يتم توضيح الإجراءات المتعلقة جمع ضريبة القيمة المضافة وتسويتها واستردادها بعد ذلك. تم توضيح هذا الإجراء في تعميم مؤسسة النقد العربي السعودي الصادر في أغسطس ٢٠١٩م. قامت الشركة لاحقاً بالموافقة على المبالغ المستحقة بموجب تعميم مؤسسة النقد العربي السعودي بشأن الهيئة العامة للزكاة والدخل وتسوية الالتزام الناتج عن ذلك خلال ديسمبر ٢٠١٩م.

قامت الشركة بالاعتراض بشكل رسمي على فرض هذه الغرامات من قبل الهيئة. تعتقد الشركة أن الاعتراض على الغرامة سيكون ناجحاً على أساس أنها لم تتصرف بطريقة غير معقولة في هذا الصدد وأن ضريبة القيمة المضافة محل الخلاف لم يكن ينبغي فرضها من الأساس، وأن تلك الغرامة هي بأثر رجعي نظراً لأن توجيهات الهيئة والتوضيح اللاحق من مؤسسة النقد العربي السعودي لم تصبح سارية إلا بعد فترة الربط.

تعتقد الشركة نجاح اعتراضها على فرض هذه الغرامات. مع ذلك، تدرك الشركة وجود حالة عدم تأكد مرتبطة بالنتيجة النهائية لهذا الاعتراض ووجود أولوية لتسوية هذه الأمور عن طريق التفاوض قبل الانتهاء من إجراءات الاعتراض. مع أخذ كل النتائج المحتملة وعدم التأكد المرتبط بكل منها بعين الاعتبار، قررت الشركة أنه سيكون من الحكمة تكوين مخصص مقابل جزء من الغرامات المفروضة. وبالتالي فقد كونت مخصصاً بمبلغ يقارب ٢٥٪ من الغرامات التي تطالب بها الهيئة.

إن إثبات المبلغ المتبقي يعتمد على خسارة الشركة لهذا الاعتراض أو حدوث تغيير في تقييم الشركة لاحتمالية النتيجة النهائية له. وقد رفضت الهيئة الخطوة الأولى من اعتراض الشركة وانتقل الاعتراض الآن إلى المحكمة الأولى. كانت الشركة تتوقع ذلك في وقت الاعتراض وإن هذا الوضع لا يغير من النتائج المحتملة لتقييم الشركة.

كما هو مطلوب بموجب إجراءات الاعتراض المحددة من قبل الهيئة، قدمت الشركة ضماناً بنكياً للبنود المعترض عليها بمبلغ ٧,٩٦ مليون ريال سعودي. تم إصدار ضمان إضافي من قبل الشركة في يناير ٢٠٢٠م بمبلغ ٢١,٢٢ مليون ريال سعودي للغرامات التي فرضتها الهيئة في ديسمبر ٢٠١٩م.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة (يتبع)**

الالتزامات

لدى الشركة تسهيلات معتمدة لكنها غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة ولا تزال قيد النظر من العملاء والدراسة النافية للجهالة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ١٧,٨٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٨,٩٦ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٤٨٣,٢٩ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجازة آجلة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣٩١,٧٦ مليون ريال سعودي).

وتستحق الالتزامات على دفعات حيث يقوم مطورو كل عقار بإكمال مراحل البناء المتفق عليها مسبقاً. إن الفترة التي تم خلالها تشييد العقارات، وبالتالي الفترة التي تستحق خلالها الدفعات الملتزم بها، هي سنتين تقريباً.

**١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية**

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

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
  - في غير السوق الرئيسية، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذمم مديني عقود إجازة وودائع وذمم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من التمويل قصير الأجل والصكوك والمصرفيات المستحقة ومطلوبات متداولة أخرى.

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: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المتداولة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

المستوى ٣: طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. الموجودات بالقيم العادلة هي كما يلي:

<u>القيمة الدفترية</u>	<u>المستوى ١</u>	<u>المستوى ٢</u>	<u>المستوى ٣</u>	<u>الإجمالي</u>
٨٩٣	--	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٦,٧٥٣	٨٦,٧٥٣	--	--	٨٦,٧٥٣
٢,١٠٤,٣٩٥	--	--	٢,٠٧٩,٧٩٦	٢,٠٧٩,٧٩٦
١٢٧,٨٩٤	--	--	١٢٧,٨٩٤	١٢٧,٨٩٤
٢,٣١٩,٠٤٢	٨٦,٧٥٣	--	٢,٢٠٧,٦٩٠	٢,٢٩٤,٤٤٣

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة  
نقد وما في حكمه  
ذمم مديني عقود إجارة  
ودائع وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣٧٧,٨٦٠	٣٧٧,٨٦٠	--	--	٣٧٧,٨٦٠
١,٧٩٦,٧٥٣	--	--	١,٤٧٤,٧٧٥	١,٤٧٤,٧٧٥
٩٤,٠١١	--	--	٩٤,٠١١	٩٤,٠١١
٢,٢٦٨,٦٢٤	٣٧٧,٨٦٠	--	١,٥٦٨,٧٨٦	١,٩٤٦,٦٤٦

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة  
نقد وأرصدة لدى البنوك  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي  
ودائع وذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٥٩٩,٧٠٨	--	--	٥٩٩,٧٠٨	٥٩٩,٧٠٨
٤٥٠,٠٠٠	--	--	٤٦٢,٠٠٠	٤٦٢,٠٠٠
٣٨١	--	--	٣٨١	٣٨١
٤٠٦,٩٠١	--	--	٤٠٦,٩٠١	٤٠٦,٩٠١
١,٤٥٦,٩٩٠	--	--	١,٤٦٨,٩٩٠	١,٤٦٨,٩٩٠

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة  
تسهيلات تمويل - مضمونة  
صكوك  
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي  
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة  
أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٥٠٠,٠٠٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٥٥٠,٠٠٠	--	--	٥٢٣,٥٠٤	٥٢٣,٥٠٤
١,١٩٦	--	--	١,١٩٦	١,١٩٦
٣٦٩,٤٢٧	--	--	٣٦٩,٤٢٧	٣٦٩,٤٢٧
١,٤٢٠,٦٢٣	--	--	١,٣٩٤,١٢٧	١,٣٩٤,١٢٧

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة  
تسهيلات تمويل مضمونة  
صكوك  
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي  
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة  
أخرى

تستند القيمة العادلة لذمم مديني عقود إجارة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصصة بمعدل نهاية الفترة للمعدلات الداخلية للعائد ولا يتبين ذلك من خلال الأسعار المتداولة في السوق النشطة لموجودات مماثلة، أو تستند إلى طريقة تقييم تستخدم فقط بيانات من أسواق ملحوظة، ولذلك تصنف القيمة العادلة لعقود إجارة مستحقة ضمن المستوى ٣.

خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**١٩. المعلومات القطاعية**

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

**٢٠. تأثير كوفيد-١٩ على الخسائر الائتمانية المتوقعة وبرامج مؤسسة النقد العربي السعودي**

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) يمثل جائحة نظراً لانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم. وقد أثر تفشي هذا الفيروس كذلك على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك المملكة العربية السعودية. اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس. حيث نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاقاً للحدود، وأصدرت توجيهات من أجل التباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتجول على مستوى الدولة والمنطقة لفترات محددة.

كما شهدت أسعار النفط تقلبات كبيرة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠م، ليس فقط بسبب مشاكل الطلب الناشئة عن كوفيد-١٩ إغلاق الاقتصادات العالمية، بل أيضاً مشاكل تتعلق بالعرض بسبب مستويات الإنتاج التي سبقت الجائحة. أظهرت أسعار النفط بعض الانتعاش في أواخر الربع الثاني من عام ٢٠٢٠م حيث خفضت الدول المنتجة للنفط الإنتاج إلى جانب زيادة الطلب مع خروج الدول من عمليات الإغلاق.

وتستمر الشركة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي ومدى تأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة مدى تأثير تفشي جائحة كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. كما تشمل الخطوات المتخذة من قبل الإدارة على الأخذ بالاعتبار مدى تأثير دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب هذه الظروف الاقتصادية السائدة من الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. تتمحور هذه المدخلات والافتراضات بشكل أساسي حول تعديل التقديرات التي تتعلق بعوامل الاقتصاد الكلي. وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمال حدوثها تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة. ستستمر الشركة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

ولا يزال من الصعب التأكد بشكل موثوق به من مدى التداعيات المحددة لهذه الجائحة وإجراءات دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي المتخذة لها، مثل عمليات سداد القروض وحزم التخفيف الأخرى. وبالتالي، فقد تبين للشركة أنه من السابق لأوانه أن تظهر أي خسارة ائتمانية محتملة من خلال تطبيق ضوابط المرحلة، ولكنها ركزت على نموذج الاقتصاد الكلي الذي يدعم قرارات احتمالية التعثر في السداد والخسارة بافتراض التعثر في السداد. وقد قامت الشركة أيضاً بإثبات تكاليف إضافية بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي لدمج مديني عقود الإجارة. واستندت هذه التكاليف الإضافية إلى تحليل تدريجي قامت به الشركة ضمن القطاعات المتأثرة للمحفظة. ستستمر الشركة في تقييم تعرضاتها كلاً على حدة مع توفر معلومات أكثر موثوقية، وبالتالي تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في فترات التقرير اللاحقة.

**إطلاق برامج ومبادرات مؤسسة النقد العربي السعودي**

استجابة لكوفيد-١٩، أطلقت مؤسسة النقد العربي السعودي في مارس ٢٠٢٠م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم لقطاع الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم من خلال تمكين وتيسير مجتمع المعننين بالتمويل. ويشتمل برنامج دعم تمويل القطاع الخاص على "برنامج تأجيل الدفعات" الذي ينطبق على الشركة.

وكجزء من برنامج تأجيل الدفعات، فإن الشركة مؤهلة لتأجيل دفعات أقساطها التمويلية إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري لمدة ستة أشهر. يُعد الإعفاء من الدفع بمثابة دعم سيولة قصيرة الأجل للمساعدة في وضع التدفق النقدي للشركة. قامت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بتقديم الإعفاء من الدفع من خلال تأجيل الأقساط المستحقة خلال الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م لمدة ستة أشهر، دون زيادة في فترة التسهيل. وقد تمت معالجة مدى التأثير المحاسبي المترتب عن هذه الأجل المعدلة على التسهيلات التمويلية الخاصة بالشركة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديلات في آجال الترتيب. وقد أدى ذلك إلى تحقيق الشركة لأرباح تعديل قدرها ٢,٥٣ مليون ريال سعودي وتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة. ستنعكس هذه الأرباح في الفترات المستقبلية حتى تاريخ استحقاق تسهيلات التمويل. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، يتم تحميل ٠,٨٧ مليون ريال سعودي على قائمة الربح أو الخسارة فيما يتعلق بإطفاء ربح تعديل.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

**٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة**

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٧ ذو الحجة ١٤٤١هـ (الموافق ٢٨ يوليو ٢٠٢٠م) بقرار تم تعميمه.