

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية المختصرة
(غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No. 10104245494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

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 سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، 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. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

خلود عدنان موسى التمكتي
رقم الترخيص ٤٢١



الرياض في: ٢٢ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ
الموافق: ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١ م

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	ايضاحات	<u>الموجودات</u>
٢٤,٩٤٢	٢٥,٦٦٧		نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٢٧٠,٢٦٦	٢,٣٦١,٣٨٠	٤	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
١١٢,٨٢٩	١٣٥,٨١٨	٥	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٦,٧٤١	٧,٨٨٩		موجودات حق الاستخدام
٥,٩٤٢	٧,٢١٨		موجودات غير ملموسة، صافي
٦,٤٦٠	٥,٦٧١		ممتلكات ومعدات، صافي
<u>٢,٤٢٨,٠٧٣</u>	<u>٢,٥٤٤,٥٣٦</u>		إجمالي الموجودات
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
٨٢٦,٠٠٠	١,٠٣١,٠٠٠	٧	تسهيلات تمويل - مضمونة
٥٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٨	صكوك
٥,٨٣٤	٧,٤٣٦		التزامات عقود الإيجار
١٤٧,٦٠٥	٣٣١,٠٣٤	٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٢,٥٩٣	٩١٦		زكاة مستحقة
٤,٢٦٠	٢,٩١٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٥٣٦,٢٩٢</u>	<u>١,٦٧٣,٣٠٤</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٥,٦٤٣	٣,٥٨٨		الاحتياطي النظامي
(١٣,٨٦٢)	(٣٢,٣٥٦)		خسائر متراكمة
<u>٨٩١,٧٨١</u>	<u>٨٧١,٢٣٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢,٤٢٨,٠٧٣</u>	<u>٢,٥٤٤,٥٣٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة
والدخل الشامل الآخر (غير مراجعة)
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاحات
٩٤,٩٠٣	١٠٧,٨٤٩	٣٤,١٢٧	٣٦,٦٤٥	الإيرادات
٦,٥٠٣	٦,٥٦٥	١,٥٧١	٢,٥٩٩	إيرادات عقود إجارة
٦,٢٠٠	٨,٦١٤	٢,٢٢٦	٣,٠٧٥	إيرادات أتعاب
--	١١,١٧٣	--	--	دخل خدمات
١٠٧,٦٠٦	١٣٤,٢٠١	٣٧,٩٢٤	٤٢,٣١٩	ربح من بيع محفظة
				إجمالي الإيرادات
(٤٤,٧١٦)	(٥٢,٩١٥)	(١٥,٩٩٢)	(١٩,٣١٩)	المصروفات التشغيلية
(١٠,٦٦٨)	(١٠,٥٤٢)	(٣,٦٤١)	(٣,٣٤٨)	١١ مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٧٣٥)	(٢,٤٢٨)	(٧٨١)	(٨٠٢)	١٢ مصروفات بيع وتسويق
(٢,٦٠٣)	(١,٧٦٧)	(٨٧٠)	(٥٩٤)	استهلاك
(٣,٥٨١)	(٦,٢٠٠)	(١,٠٨١)	(٥٢٤)	إطفاء
(٣٢,٧٠٩)	(٣٥,٥٠٣)	(١١,٨٩٩)	(١٢,٠٥٦)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(٩٧,٠١٢)	(١٠٩,٣٥٥)	(٣٤,٢٦٤)	(٣٦,٦٤٣)	رسوم تمويل
				إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة
١٠,٥٩٤	٢٤,٨٤٦	٣,٦٦٠	٥,٦٧٦	ربح التشغيل للفترة
٤٦	٧	٤	--	الربح من ودائع المرابحة
٣,٦٥٧	١,٠٥٢	١,٢٧٥	--	١٨ أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
١٤,٢٩٧	٢٥,٩٠٥	٤,٩٣٩	٥,٦٧٦	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,٩٣٩)	(٥,٣٥٦)	(١,٣٢٠)	(١,٢٤١)	٩ الزكاة المحملة للفترة
١١,٣٥٨	٢٠,٥٤٩	٣,٦١٩	٤,٤٣٥	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١١,٣٥٨	٢٠,٥٤٩	٣,٦١٩	٤,٤٣٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,١٣	٠,٢٣	٠,٠٤	٠,٠٥	١٤ ربحية السهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

<u>الإجمالي</u>	<u>الخسائر المتراكمة</u>	<u>الاحتياطي النظامي</u>	<u>رأس المال</u>	
٨٧١,٢٣٢	(٣٢,٣٥٦)	٣,٥٨٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
٢٠,٥٤٩	٢٠,٥٤٩	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٢٠,٥٤٩	٢٠,٥٤٩	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٢,٠٥٥)	٢,٠٥٥	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٩١,٧٨١	(١٣,٨٦٢)	٥,٦٤٣	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
٨٤٦,٢٠٤	(٥٤,٨٨١)	١,٠٨٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م
١١,٣٥٨	١١,٣٥٨	--	--	صافي ربح السنة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١١,٣٥٨	١١,٣٥٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١,١٣٦)	١,١٣٦	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٥٧,٥٦٢	(٤٤,٦٥٩)	٢,٢٢١	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	
١٤,٢٩٧	٢٥,٩٠٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تسويات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة قبل الزكاة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٢,٧٣٥	٢,٤٢٨	استهلاك
٢,٦٠٣	١,٧٦٧	إطفاء
٣٢,٧٠٩	٣٥,٥٠٣	رسوم تمويل
٦١٣	١,٣٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٥٨١	٦,٢٠٠	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية الربح من ودائع المراجعة
(٤٦)	(٧)	ربح من بيع محفظة
--	(١١,١٧٣)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
(٣,٦٥٧)	١,٠٥٢	
٥٢,٨٣٥	٦٣,٠١٨	
		(الزيادة)/النقص في الموجودات التشغيلية
(٥٧٩,٠١٤)	(٢٩١,٧٢١)	ذمم مديني عقود إجازة
(٤٩,٦٤٩)	٢٢,٩٨٩	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
		(النقص)/ الزيادة في المطلوبات التشغيلية
٦٣,٩٣٣	(١٨٣,٤٢٩)	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٥١١,٨٩٥)	(٣٨٩,١٤٣)	
(٣٧٠)	--	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٢٤,٢٦٥)	(٣٦,٥٥٧)	رسوم تمويل مدفوعة
٤٦	٧	الربح من ودائع المراجعة المقبوضة
-	(٣,٦٧٨)	زكاة مدفوعة
(٥٣٦,٤٨٤)	(٤٢٩,٣٧١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٤٤)	(٢,٠٦٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٢٦٦)	(٤٩١)	شراء موجودات غير ملموسة
(٥٣,٠٠٠)	(٣٧٦,٠٠٠)	إيداع في ودائع المراجعة
٥٣,٠٠٠	٣٧٦,٠٠٠	المتحصل من استحقاق ودائع المراجعة
(١,٦١٠)	(٢,٥٦٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٠٩,٢١٤	٣٨٧,٨٠٨	المتحصل من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجازة
(٨٢٤)	(١,٦٠٢)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
٥٩٣,٠٠٠	٨٩٩,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات التمويل المضمونة
(٤٠٠,٠٠٠)	(١,١٠٤,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات التمويل المضمونة
(١٠٠,٠٠٠)	٢٥٠,٠٠٠	متحصلات من إصدار صكوك
٢٠١,٣٩٠	٤٣١,٢٠٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٣٣٦,٧٠٤)	(٧٢٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٧٧,٨٦٠	٢٥,٦٦٧	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤١,١٥٦	٢٤,٩٤٢	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١. الشركة وطبيعة أنشطتها

شركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مغلقة تأسست بالمملكة العربية السعودية وفقاً لنظام الشركات. وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ٧٠٠٩١٧٥٧١٧ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥م). تم منح الشركة ترخيصاً كاملاً من البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل رهن عقاري بموجب الترخيص رقم ٤١/ع/ش/٢٠١٥١٢، بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (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 سبتمبر ٢٠٢١م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

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 العرض والنشاط

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 والتقديرية والافتراضات المحاسبية والمستخدمات عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

تصحيح المؤشر المرجعي للأسعار المعروضة بين البنوك

يتم إجراء فحص وإصلاح أساسيين للمؤشر المرجعي لمعدل الربح على مستوى العالم. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بنشر، على مرحلتين، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ من أجل معالجة القضايا التي قد تؤثر على التقارير المالية بعد تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الربح، بما في ذلك استبداله بمعدلات مرجعية بديلة. يسري مفعول تعديلات المرحلة الثانية على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١م وليس لها تأثيراً جوهرياً على الشركة.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاحات
٤,١٣١,٧٨٣	٣,٧٩٣,٦٢٣	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٧٥٨,١٣٧)	(١,٥١٢,٦٢٤)	يخصم: دخل غير مكتسب
٢,٣٧٣,٦٤٦	٢,٢٨٠,٩٩٩	
(١٢,٢٦٦)	(١٠,٧٣٣)	١-٤ يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٣٦١,٣٨٠	٢,٢٧٠,٢٦٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي

١-٤ فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٩,١٨٥	١٢,٢٦٦	الرصيد الافتتاحي
٣,٠٨١	١,٠١٥	المحمل للفترة/للسنة
--	(٢,٥٤٨)	شطب خلال الفترة/ السنة
١٢,٢٦٦	١٠,٧٣٣	الرصيد الختامي

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي للقيمة الدفترية الإجمالية ومخصص الخسارة لذمم مديني عقود إجارة:
القيمة الدفترية الإجمالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٢,٣٧٣,٦٤٦	١٥٧,٢٤٩	٣٧,٦٠٣
--	(١٩,٩٨٧)	(١٦,٠٩٥)
--	(٦,٣٨١)	٩٩,٦٤٥
--	٣١,٢٦٢	(٤,٠٣٨)
(٣٧٩,٣٣٥)	(٣,٠٢٧)	--
٢٨٩,٢٣٦	٢,٤١٧	٤,٩١٢
(٢,٥٤٨)	(٢,٥٤٨)	--
٢,٢٨٠,٩٩٩	١٥٨,٩٨٥	١٢٢,٠٢٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة باستثناء المشطوبة الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال الفترة شطب خلال الفترة الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
١,٧٩٥,٢٥٦	١٢٥,١٠٩	٤٤,٥٣٨
--	(١٨,٢١٤)	(٢٦,٢٢٢)
--	(٣,١٦٢)	٢٨,٢٤٩
--	٥٤,٠١١	(١٣,٨٥١)
(٢٥٧,٧٦٧)	(٦,١٩٢)	(٧١٤)
٨٣٦,١٥٧	٥,٦٩٧	٥,٦٠٣
٢,٣٧٣,٦٤٦	١٥٧,٢٤٩	٣٧,٦٠٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة باستثناء المشطوبة الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال السنة الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)
مخصص الخسارة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الإجمالي
٨٤٩	٦٨٧	١٠,٧٣٠	١٢,٢٦٦
١٠٥	(٩٤)	(١١)	--
(١,٦٠٤)	١,٧٣٣	(١٢٩)	--
(٩٩٧)	(٩٦)	١,٠٩٣	١,٠١٥
٢,٢٣٨	(٢٠٥)	(١,٠١٨)	(٢,٥٤٨)
--	--	(٢,٥٤٨)	(٢,٥٤٨)
٥٩١	٢,٠٢٥	٨,١١٧	١٠,٧٣٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية صافي المحمل للفترة شطب الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا	الإجمالي
٩٣٧	١,١٢٥	٧,١٢٣	٩,١٨٥
٦٨	(٣٧)	(٣١)	--
(٤٢٧)	٤٦٦	(٣٩)	--
(١,٥٩١)	(٥٨٢)	٢,١٧٣	--
١,٨٦٢	(٢٨٥)	١,٥٠٤	٣,٠٨١
٨٤٩	٦٨٧	١٠,٧٣٠	١٢,٢٦٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية صافي المحمل للسنة الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٣,٧٣٣	٢٥,٧٩٤	٥, ١	إيرادات إجارة مستحقة، صافي مدفوعات مقدمة عمولة مبيعات مؤجلة تأمينات
٧,٨٩٨	٨,٢٥٢		
٩,٤٠٦	٨,٦٢٥		
٣٢٠	٣٤٥		
٦٨,٣٨١	٥٥,٥٢٩	٥, ٢	المستحق من وزارة الإسكان
٢٦,٠٨٠	١٤,٢٨٤	٥, ٣	ذمم مدينة أخرى، بالصافي
١٣٥,٨١٨	١١٢,٨٢٩		

٥-١ فيما يلي رصيد إيرادات الإجارة المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٣٢,٤٢٦	٣٠,٣١٥	إيرادات إجارة مستحقة، إجمالي
(٨,٦٩٣)	(٤,٥٢١)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢٣,٧٣٣	٢٥,٧٩٤	الرصيد الختامي

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى (يتبع)

فيما يلي الحركة في إجمالي القيمة الدفترية لإيرادات إجارة مستحقة للفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٢٢,٣٢٤	٣٢,٤٢٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م
١٠,١٠٢	١,٥٠٧	دخل مستحق خلال الفترة، صافي
--	(٨,١٣٩)	شطب خلال الفترة (المرحلة ٣)
٣٢,٤٢٦	٢٥,٧٩٤	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للفترة: يتعلق المخصص بالدخل المستحق من ذمم إجارة مدينة لعملاء المرحلة ٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٤,٢٣٣	٨,٦٩٣	الرصيد الافتتاحي
٤,٤٦٠	١,١٨٦	المحمل للفترة/للسنة
--	(٥,٣٥٨)	شطب خلال الفترة/ السنة
٨,٦٩٣	٤,٥٢١	الرصيد الختامي

٥-١ يتضمن هذا البند المستحق من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المدفوعة/المستحقة من قبل الشركة على جزء من تمويل الإجارة الناشئ الخاضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنازل الأولين.

٥-٢ تتضمن الذمم المدينة الأخرى مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٣,٩٩ مليون ريال سعودي.

٦. المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٦,٣٤٨	٣٥,٠٠٣		ذمم دائنة
٣٥٧	٥,٠١١	١-٦	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
١٥,٨١١	٢٥,٠٥٦		مصروفات مستحقة
١,٩٤٧	١,٤٨٣		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
١١,٨٠١	١٠,٢٩٣		دخل عمولات مؤجل
٢٧٣,٨٧٣	٦٩,٦٥٦	٢-٦	مستحق لوزارة الإسكان
			ضريبة قيمة مضافة مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة
			والجمارك ("الهيئة")
٨٩٧	١,١٠٣		
٣٣١,٠٣٤	١٤٧,٦٠٥		

٦-١ يتعلق هذا البند بدفعة تحت الحساب مستلمة من الشركة مقابل تمويل إجارة لم ينفذ كما في نهاية الفترة.

٦-٢ يمثل هذا الرصيد المستحق لوزارة الصحة فيما يتعلق بشراء عقارات ممولة لعملاء ذمم مديني إجارة.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٧. تسهيلات التمويل - المضمونة

يمثل هذا البند التمويل الذي تم الحصول عليه من بنوك في المملكة العربية السعودية بمبلغ ٥٩٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٦٣١ مليون ريال سعودي) ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ ٢٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٤٠٠ مليون ريال سعودي). إن هذه التمويلات مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من بعض ذمم مديني عقود إجارة ورهن صكوك ملكية موجودات عقارية رئيسية. إن هذه التمويلات متجددة بطبيعتها وتحمل هامش ربح وفقاً للأسعار التجارية.

لمواجهة كوفيد-١٩، فقد أطلق البنك المركزي السعودي برنامج تأجيل الدفعات لدعم شركات التمويل، وكانت الشركة مؤهلة لتأجيل دفعات أقساط التمويل وفقاً للبرنامج المذكور خلال الفترة كما هو مبين في إيضاح ١٨.

٨. الصكوك

خلال الفترة، أصدرت الشركة صكوكاً غير مدرجة وغير قابلة للتحويل وغير مضمونة بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي تحمل معدلات ربح متفق عليها بأسعار ثابتة وتستحق بصورة ربع سنوية. من بين إجمالي مبلغ الصكوك، سيستحق مبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي و ٣٠٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م، بينما سيستحق مبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي المتبقي في عام ٢٠٢٣م.

٩. الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بقيمة ٥,٣٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٢,٩٤ مليون ريال سعودي).

١٠. رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، مقسم إلى ٩٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٠ مليون سهم) بقيمة اسمية بلغت ١٠ ريال سعودي لكل سهم، كما يلي:

المبلغ بآلاف الريالات السعودية	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (بالآلاف)	أسماء الشركاء
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 للتطوير
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
٩٠٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠,٠٠٠	

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١.١. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٢٤,٧٩٢	٢٨,٨٥٤	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٤,٤٥٠	٥,٥١٥	أتعاب مهنية
٩٥٣	٧٦٦	إيجار ومصروفات مباني
١,٤٩٧	١,٧٧٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
٤,٤٠٣	٤,٥٩٢	مصروفات تكنولوجيا معلومات
٨,٦٢١	١١,٤١٥	صيانة وإصلاح ومصروفات أخرى
٤٤,٧١٦	٥٢,٩١٥	

١.٢. مصروفات البيع والتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
١,٠٢٩	١,٣٥٤	مصروفات إعلان وتسويق
٥,٠١١	٥,٢٠٧	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٤,٦٢٨	٣,٩٨١	تكافل وتقييم عقار ممول
١٠,٦٦٨	١٠,٥٤٢	

١.٣. 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	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	(استرداد)/سداد خدمات عقود	١,٧٨٩	(٧٤٩)
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	طبيعة المعاملة	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع)	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدفوعات مقدمة لخدمات عقود	٨٩٣	٨٩٣
			١,٧١١	٩٣٨

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

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

مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
٥,٤٧١	٤,٣٥٢	رواتب ومنافع مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	موظفي الإدارة العليا
٢٥٤	٢٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	
١,٤٩٧	١,٧٧٣		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
١,٣٥١	١,٣٧٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	موظفي الإدارة العليا
١,٩٤٧	١,٤٨٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	

١٤. ربحية السهم

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

١٥. 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 ١٧,٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٨,٨٧ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٢٤٦,٦٧ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجازة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣٢٥,٧٦ 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.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٦. 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. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
- في غير السوق الرئيسية، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

إن السوق الرئيسية أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه، واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وضم مديني عقود إجارة، وودائع وضم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من تسهيلات التمويل 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. فيما يلي بيان بالقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢٤,٩٤٢	٢٤,٩٤٢	--	--	٢٤,٩٤٢	نقد وما في حكمه
٢,٢٨٠,٩٩٩	--	--	٢,٢٨٠,٩٥٦	٢,٢٨٠,٩٩٩	ضم مديني عقود إجارة
٩٥,٩٥٢	--	--	٩٥,٩٥٢	٩٥,٩٥٢	ودائع وضم مدينة أخرى
٢,٤٠١,٨٩٣	٢٤,٩٤٢	--	٢,٣١١,١٠٨	٢,٣٣٦,٠٥٠	

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢٥,٦٦٧	٢٥,٦٦٧	--	--	٢٥,٦٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٣٧٣,٦٤٦	--	--	٢,٣٩٨,٤١٣	٢,٣٩٨,٤١٣	ذمم مديني عقود إجارة
١١٨,٥١٤	--	--	١١٨,٥١٤	١١٨,٥١٤	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٥١٧,٨٢٧	٢٥,٦٦٧	--	٢,٥١٦,٩٢٧	٢,٥٤٢,٥٩٤	

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٨٢٦,٠٠٠	--	--	٨٢٦,٠٠٠	٨٢٦,٠٠٠	تسهيلات تمويل - مضمونة
٥٥٠,٠٠٠	--	--	٥٥٢,٧٤١	٥٥٢,٧٤١	صكوك
٥,٨٣٤	--	--	٥,٨٣٤	٥,٨٣٤	التزامات عقود الإيجار
١٣٦,٢٠٩	--	--	١٣٦,٢٠٩	١٣٦,٧٢٩	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٥١٨,٠٤٣	--	--	١,٥٢٠,٧٨٤	١,٥٢٠,٧٨٤	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
١,٠٣١,٠٠٠	--	--	١,٠٣١,٠٠٠	١,٠٣١,٠٠٠	تسهيلات تمويل مضمونة
٣٠٠,٠٠٠	--	--	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	صكوك
٧,٤٣٦	--	--	٧,٤٣٦	٧,٤٣٦	التزامات عقود الإيجار
٣١٨,٣٣٦	--	--	٣١٨,٣٣٦	٣١٨,٣٣٦	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٦٥٦,٧٧٢	--	--	١,٦٥٦,٧٧٢	١,٦٥٦,٧٧٢	

تستند القيمة العادلة لذمم مديني عقود إجارة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمعدل نهاية الفترة للمعدلات الداخلية للعائد ولا يبين 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.

إن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية تقارب قيمها العادلة باستثناء الصكوك التي يتم احتسابها على أساس التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بسعر السوق الحالي.

خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

١٧. 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 الأخر الأولية المختصرة تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٨. تأثير كوفيد-١٩ على الخسائر الائتمانية المتوقعة وبرامج البنك المركزي السعودي

لا تزال جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") تعطل الأسواق العالمية على الرغم من أن العديد من المناطق الجغرافية بدأت الخروج من الإجراءات الاحترازية مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة حيث تم تحقيق أهداف اللقاحات. لقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات الفعالة المتخذة.

تدرك الشركة كل من تحديات الاقتصاد الجزئي والكلّي التي فرضها كوفيد-١٩، والتي يمكن الشعور بآثارها لبعض الوقت، وتراقب عن كثب تعرضاتها للمخاطر بشكل دقيق. وقد استلزم ذلك مراجعة قطاعات اقتصادية محددة والأطراف الأخرى وحماية الضمانات الرهنية.

تتطلب الظروف الاقتصادية السائدة من الشركة الاستمرار في مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة، نظراً لأن الموقف لا يزال مبهماً، تعتبر الإدارة أن بعض التأثيرات لا يمكن إدراجها بالكامل عند حساب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في هذا الوقت، وعليه، فإن تقييم الإدارة للخسائر الائتمانية المتوقعة يتضمن التركيز على نموذج الاقتصاد الكلي الذي يدعم قرارات احتمالية التعثر في السداد والخسارة بافتراض التعثر في السداد، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، قامت الشركة أيضاً بإثبات تكاليف إضافية بمبلغ ٤,٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣,٧٠ مليون ريال سعودي)، كما هو الحال مع أي تقدير، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث تستند إلى الأحكام الهامة وستستمر الشركة في إعادة تقييم التعرضات الهامة للأطراف الأخرى كلاً على حدة مع توفر بيانات أكثر موثوقية، وبالتالي تحديد التعديلات على الخسائر الائتمانية المتوقعة، حسب الاقتضاء، في فترات التقرير اللاحقة،

إطلاق برامج ومبادرات البنك المركزي السعودي

لمواجهة لكوفيد-١٩، أطلق البنك المركزي السعودي في مارس ٢٠٢٠م برنامج دعم تمويل القطاع الخاص لتقديم الدعم اللازم لقطاع الشركات الصغيرة ومتوسطة الحجم من خلال تمكين وتيسير مجتمع المعنّيين بالتمويل. ويشتمل برنامج دعم تمويل القطاع الخاص على "برنامج تأجيل الدفعات" الذي ينطبق على الشركة. تلى التأجيل السابق لستة أشهر تمديد إضافي ليصبح التأجيل الكامل المتعلق بالشركة لمدة ١٥ شهراً حتى يونيو ٢٠٢١م.

وكجزء من البرنامج، فإن الشركة كانت مؤهلة لتأجيل دفعات أقساطها التمويلية إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، وزيادة في فترة التسهيل وفقاً لذلك، 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 ١,٠٥ مليون ريال سعودي في الفترة الحالية (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٣,٦٦ مليون ريال سعودي المتعلق بتسهيل التمويل من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري والتمويل البنكي الأخر) وتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة، بالإضافة إلى ذلك، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تم تحميل ٢,٦٩ مليون ريال سعودي على قائمة الدخل الأولية المختصرة المتعلقة بإلغاء أرباح التعديل المقيدة في الفترات السابقة.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٢١ ربيع الأول ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٧ أكتوبر ٢٠٢١م) بقرار تم تعميمه.