

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

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 ٢٠٢١م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خلود عدنان موسى التميمي
رقم الترخيص ٤٢١



الرياض في: ٢٥ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٠٤ أغسطس ٢٠٢١ م

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٨٥,٥٩٨	٢٥,٦٦٧		نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,١٧٢,٢٣٤	٢,٣٦١,٣٨٠	٤	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
٢٣٩,٥٣٥	١٣٥,٨١٨	٥	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٧,١٢٣	٧,٨٨٩		موجودات حق الاستخدام
٦,٥٣٧	٧,٢١٨		موجودات غير ملموسة، صافي
٦,٠٥٧	٥,٦٧١		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٥١٧,٩٧٧	٢,٥٤٤,٥٣٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١,٠١٦,٠٠٠	١,٠٣١,٠٠٠	٧	تسهيلات تمويل - مضمونة
٤٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٨	صكوك
٦,٦٧٠	٧,٤٣٦		التزامات عقود الإيجار
١٥٣,٠٠٠	٣٣١,٠٣٤	٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٣٥٢	٩١٦	٩	زكاة مستحقة
٣,٦٠٨	٢,٩١٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,630,631	١,٦٧٣,٣٠٤		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٥,١٩٩	٣,٥٨٨		الاحتياطي النظامي
(١٧,٨٥٣)	(٣٢,٣٥٦)		خسائر متراكمة
٨٨٧,٣٤٦	٨٧١,٢٣٢		إجمالي حقوق الملكية
٢,٥١٧,٩٧٧	٢,٥٤٤,٥٣٦		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 والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	إيضاحات
				الإيرادات
٦٠,٧٧٦	٧١,٢٠٤	٣١,١١٠	٣٦,٠٨٧	إيرادات عقود إجارة
٤,٩٣٢	٣,٩٦٦	١,٥٥٣	١,٩٥٢	إيرادات أتعاب
٣,٩٧٤	٥,٥٣٩	٢,١٠٥	٢,٨٦٨	دخل خدمات
--	١١,١٧٣	--	٣,٢٤٧	ربح من بيع محفظة
٦٩,٦٨٢	٩١,٨٨٢	٣٤,٧٦٨	٤٤,١٥٤	إجمالي الإيرادات
				المصروفات التشغيلية
(٢٨,٧٢٤)	(٣٣,٥٩٦)	(١٣,٥٩٣)	(١٦,٨٣١)	١١ مصروفات عمومية وإدارية
(٧,٠٢٧)	(٧,١٩٤)	(٣,١٧٨)	(٣,٤٤٥)	١٢ مصروفات بيع وتسويق
(١,٩٥٤)	(١,٦٢٦)	(٩٦٦)	(٨١٠)	استهلاك
(١,٧٣٣)	(١,١٧٣)	(٩٩٥)	(٥٨٥)	إطفاء
(٢,٥٠٠)	(٥,٦٧٦)	(١,٥٠٠)	(٣,٦٨٩)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(٢٠,٨١٠)	(٢٣,٤٤٧)	(١٠,٢١٩)	(١١,٣٠٢)	رسوم تمويلية
(٦٢,٧٤٨)	(٧٢,٧١٢)	(٣٠,٤٥١)	(٣٦,٦٦٢)	إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة
٦,٩٣٤	١٩,١٧٠	٤,٣١٧	٧,٤٩٢	ربح التشغيل للفترة
٤٢	٧	--	١	الربح من ودائع المراجعة
٢,٣٨٢	١,٠٥٢	(٢,١٥٠)	--	١٨ أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
٩,٣٥٨	٢٠,٢٢٩	٢,١٦٧	٧,٤٩٣	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١,٦١٩)	(٤,١١٥)	(٦٨٨)	(١,٥٣٨)	٩ الزكاة المحملة للفترة
٧,٧٣٩	١٦,١١٤	١,٤٧٩	٥,٩٥٥	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٧,٧٣٩	١٦,١١٤	١,٤٧٩	٥,٩٥٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٩	٠,١٨	٠,٠٢	٠,٠٧	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 مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٨٧١,٢٣٢	(٣٢,٣٥٦)	٣,٥٨٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
١٦,١١٤	١٦,١١٤	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١٦,١١٤	١٦,١١٤	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(١,٦١١)	١,٦١١	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٨٧,٣٤٦	(١٧,٨٥٣)	٥,١٩٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
٨٤٦,٢٠٤	(٥٤,٨٨١)	١,٠٨٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٧,٧٣٩	٧,٧٣٩	--	--	صافي ربح السنة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٧,٧٣٩	٧,٧٣٩	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٧٧٤)	٧٧٤	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٥٣,٩٤٣	(٤٧,٩١٦)	١,٨٥٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

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 والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م	
٩,٣٥٨	٢٠,٢٢٩	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:
١,٩٥٤	١,٦٢٦	استهلاك
١,٧٣٣	١,١٧٣	إطفاء
٢٠,٨١٠	٢٣,٤٤٧	رسوم تمويلية
٣٤٩	٦٩٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٥٠٠	٥,٦٧٦	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(٤٢)	(٧)	الربح من ودائع المراجعة
--	(١١,١٧٣)	ربح من بيع محفظة
(٢,٣٨٢)	(١,٠٥٢)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
٣٤,٢٨٠	٤٠,٦٠٩	
		النقص في الموجودات التشغيلية
(٤١٨,٩٤١)	(١٨٨,٥٥٢)	ذمم مديني عقود إجازة
(٣٣,٧٨٧)	(١٠٧,٨٥٠)	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٣٩,١٦٦	(١٧٨,٥١٤)	(النقص)/ الزيادة في المطلوبات التشغيلية
(٣٧٩,٢٨٢)	(٤٣٤,٣٠٧)	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٧١)	--	رسوم تمويل مدفوعة
(١٨,٧١١)	(٢٢,٢٥٤)	الربح من ودائع المراجعة المقبوضة
٤٢	٧	زكاة مدفوعة
--	(٣,٦٧٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣٩٨,٣٢٢)	(٤٦٠,٢٣٢)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٧)	(١,٢٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٧٨)	(٤٩٢)	شراء موجودات غير ملموسة
--	(٣٧٦,٠٠٠)	إيداع في ودائع المراجعة
--	٣٧٦,٠٠٠	المتحصل من استحقاق ودائع المراجعة
(١,١٧٥)	(١,٧٣٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٠٩,٢١٤	٣٨٧,٨٠٨	المتحصل من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجازة
(٨٢٤)	(٩٠٧)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
٥٠٠,٠٠٠	٦٣٨,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات التمويل المضمونة
(٤٠٠,٠٠٠)	(٦٥٣,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات التمويل المضمونة
(١٠٠,٠٠٠)	١٥٠,٠٠٠	متحصلات من إصدار صكوك
١٠٨,٣٩٠	٥٢١,٩٠١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٩١,١٠٧)	٥٩,٩٣١	صافي الزيادة/ (النقص) في نقد وما في حكمه
٣٧٧,٨٦٠	٢٥,٦٦٧	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨٦,٧٥٣	٨٥,٥٩٨	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
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

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/٢٠١٢، 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 بضممان 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

أسس الأعداد

٢,١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الأخر.

٢,٣ 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.

٢,٤ ترتيب السيولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً لسيولتها.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات والتقدير والافتراضات المحاسبية المستخدمة 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
(بآلاف الريالات السعودية)

لفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

ذمم مديني عقود اجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٤,١٣١,٧٨٣	٣,٦٩٣,٩٥٥		إجمالي ذمم مديني عقود اجارة
(١,٧٥٨,١٣٧)	(١,٥١٠,٦٨٤)		يخصم: دخل غير مكتسب
٢,٣٧٣,٦٤٦	٢,١٨٣,٢٧١		
(١٢,٢٦٦)	(١١,٠٣٧)	٤,١	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٣٦١,٣٨٠	٢,١٧٢,٢٣٤		ذمم مديني عقود اجارة، صافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٩,١٨٥	١٢,٢٦٦	الرصيد الافتتاحي
٣,٠٨١	١,٠٦٣	المحمل للفترة/للسنة
--	(٢,٢٩٢)	شطب خلال الفترة/ السنة
١٢,٢٦٦	١١,٠٣٧	الرصيد الختامي

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

القيمة الدفترية الإجمالية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الإجمالي	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمانية	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٢,٣٧٣,٦٤٦	١٥٧,٢٤٩	٣٧,٦٠٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
--	(١٤,٦٨٥)	(١٢,٩١٦)	المحول إلى الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
--	(٢,٠٥٠)	٤٦,٤٦٣	المحول إلى الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الانتمانية
--	٢٧,٨٠٥	(١٠,١٧٩)	المحول إلى الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الانتمانية
(٣٨٠,٣٨٢)	(٤,٠٧٤)	--	الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال الفترة باستثناء المشطوبة
١٩٢,٢٩٩	--	٢,٤٢٢	الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال الفترة
(٢,٢٩٢)	(٢,٢٩٢)	--	شطب خلال الفترة
٢,١٨٣,٢٧١	١٦١,٩٥٣	٦٣,٣٩٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الإجمالي	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمانية	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
١,٧٩٥,٢٥٦	١٢٥,١٠٩	٤٤,٥٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
--	(١٨,٢١٤)	(٢٦,٢٢٢)	المحول إلى الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
--	(٣,١٦٢)	٢٨,٢٤٩	المحول إلى الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الانتمانية
--	٥٤,٠١١	(١٣,٨٥١)	المحول إلى الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الانتمانية
(٢٥٧,٧٦٧)	(٦,١٩٢)	(٧١٤)	الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة باستثناء المشطوبة
٨٣٦,١٥٧	٥,٦٩٧	٥,٦٠٣	الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال السنة
٢,٣٧٣,٦٤٦	١٥٧,٢٤٩	٣٧,٦٠٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

مخصص الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الانتمائية	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمائية	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الإجمالي
١٢,٢٦٦	١٠,٧٣٠	٦٨٧	٨٤٩
--	(١٥)	(٢٠)	٣٥
--	(٤٨)	٩٢١	(٨٧٣)
--	٦٧٩	(١٠١)	(٥٧٨)
١,٠٦٣	٣٥	(٢٨٦)	١,٣١٤
(٢,٢٩٢)	(٢,٢٩٢)	--	--
١١,٠٣٧	٩,٠٨٩	١,٢٠١	٧٤٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م
المحول إلى الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
غير منخفضة القيمة الانتمائية
المحول إلى الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
منخفضة القيمة الانتمائية
صافي المحمل للفترة
شطب
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

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

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

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	إيضاحات
٢٥,٤١٦	٢٣,٧٣٣	١-٥
٦,٧٤٦	٧,٨٩٨	
٨,٣٣٠	٩,٤٠٦	
٣٤٥	٣٢٠	
٦٤,٣٩٦	٦٨,٣٨١	٢-٥
١١٩,٢٣٤	--	
١٥,٠٦٨	٢٦,٠٨٠	٣-٥
٢٣٩,٥٣٥	١٣٥,٨١٨	

إيرادات إجارة مستحقة، صافي
مدفوعات مقدماً
عمولة مبيعات مؤجلة
تأمينات
المستحق من وزارة الإسكان
مستحق من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
ذمم مدينة أخرى

٥,١ فيما يلي رصيد إيرادات الإجارة المستحقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٢٩,٩٣٧	٣٢,٤٢٦
(٤,٥٢١)	(٨,٦٩٣)
٢٥,٤١٦	٢٣,٧٣٣

إيرادات إجارة مستحقة
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
الرصيد الختامي

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

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى (يتبع)

الحركة في إجمالي القيمة الدفترية للذمم المدينة للفترة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
22,324	٣٢,٤٢٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
10,102	٢,٣٠٢	الأصول المالية الجديدة التي نشأت خلال الفترة
--	(٤,٧٩١)	شطب خلال الفترة (المرحلة ٣)
32,426	٢٩,٩٣٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٤,٢٣٣	٨,٦٩٣	الرصيد الافتتاحي
٤,٤٦٠	٦١٩	المحمل للفترة/للسنة
--	(٤,٧٩١)	شطب خلال الفترة/ السنة
٨,٦٩٣	٤,٥٢١	الرصيد الختامي

٥,٢ يتضمن هذا البند 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.

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

٦. المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٦,٣٤٨	٣٤,٦٩٦		ذمم دائنة
٣٥٧	٣,٦٣٧	١-٦	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
١٥,٨١١	٢٠,٦٥٢		مصروفات مستحقة
١,٩٤٧	٢,٩٢١		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
١١,٨٠١	١٠,٨٨٩		دخل عمولات مؤجل
٢٧٣,٨٧٣	٧٩,٣٨٤	٢-٦	مستحق لوزارة الإسكان
٨٩٧	٨٢١		ضريبة قيمة مضافة مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")
٣٣١,٠٣٤	١٥٣,٠٠٠		

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.

٧. تسهيلات التمويل - المضمونة

يمثل هذا البند التمويل الذي تم الحصول عليه من بنوك في المملكة العربية السعودية بمبلغ ٦١٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٦٣١ مليون ريال سعودي) ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ ٤٠٠ 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.

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

٨. الصكوك

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
خلال الفترة، أصدرت الشركة صكوكاً غير مدرجة وغير قابلة للتحويل وغير مضمونة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي تحمل معدلات ربح متفق
عليها بأسعار ثابتة وتستحق بصورة ربع سنوية. من بين إجمالي مبلغ الصكوك، سيستحق مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، بينما
سيستحق مبلغ ١٥٠ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠
يونيو ٢٠٢١م، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بقيمة ٤,١١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠م: ١,٦٢ مليون ريال سعودي).

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

١٠. رأس المال

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

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

١١. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين أتعاب مهنية إيجار ومصروفات مباني مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات مصروفات تكنولوجيا معلومات صيانة وإصلاح ومصروفات أخرى
١٦,٨١٤	١٨,٥٥٧	
٢,٧٥٣	٢,٧٧٠	
٥٧٧	٤٦٠	
١,٠٠٨	٩٧٨	
٢,٦٤٥	٣,٢٣٣	
٤,٩٢٧	٧,٥٩٨	
٢٨,٧٢٤	٣٣,٥٩٦	

١٢. مصروفات البيع والتسويق

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	مصروفات إعلان وتسويق رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين تكاليف وتقييم عقار ممول
٦٥٢	٩٨٨	
٤,٠١٦	٣,٨١٩	
٢,٣٥٩	٢,٣٨٧	
٧,٠٢٧	٧,١٩٤	

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

١٣. 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 ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	٤٠	٨٢
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	(٧٤٩)	١,٧٨٩
اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع)
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	٨٩٣	٨٩٣
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	٩٥١	١,٧١١
		١,٥٥٦	١,٥٧٨

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
٣,٦١٦	٣,٥٣٣	رواتب ومنافع مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	موظفي الإدارة العليا
٤٣	٩٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	
١,٠٠٨	٩٧٨		

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	الرصيد في ٣١ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
١,٣٥١	١,٤٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	موظفي الإدارة العليا
١,٩٤٧	٢,٩٢١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	

١٤. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم للفترة من خلال تقسيم صافي ربح الفترة 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 ٩,٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٨,٨٧ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٢٣٩,٤٥ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجازة آجلة 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 مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

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، وذمم مديني عقود إجارة، وودائع وذمم 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 يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				القيمة الدفترية	
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٨٩٣	٨٩٣	--	--	٨٩٣	الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٨٩٣	٨٩٣	--	--	٨٩٣	الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٨٥,٥٩٨	--	--	٨٥,٥٩٨	٨٥,٥٩٨	نقد وما في حكمه
١,٩٢٢,٩٤٢	١,٩٢٢,٩٤٤	--	--	٢,١٨٥,٥٦٣	ذمم مديني عقود إجارة
٢٢٦,٧٠٦	٢٢٦,٧٠٦	--	--	٢٢٦,٧٠٦	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٢٣٥,٢٤٦	٢,١٤٩,٦٤٤	٨	٨٥,٥٩٨	٢,٤٩٧,٨٦٧	

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				القيمة الدفترية	الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة نقد وأرصدة لدى البنوك
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٢٥,٦٦٧	--	--	٢٥,٦٦٧	٢٥,٦٦٧	
٢,٣٩٨,٤١٣	٢,٣٩٨,٤١٣	--	--	٢,٣٧٣,٦٤٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
١١٨,٥١٤	١١٨,٥١٤	--	--	١١٨,٥١٤	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٥٤٢,٥٩٤	٢,٥١٦,٩٢٧	--	٢٥,٦٦٧	٢,٥١٧,٨٢٧	

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)				القيمة الدفترية	المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
١,٠١٦,٠٠٠	١,٠١٦,٠٠٠	--	--	١,٠١٦,٠٠٠	تسهيلات تمويل - مضمونة
٤٦٥,٥٠٩	٤٦٥,٥٠٩	--	--	٤٥٠,٠٠٠	صكوك
٦,٦٧١	٦,٦٧١	--	--	٦,٦٧١	مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي
١٤٣,٢٨٣	١٤٣,٢٨٣	--	--	١٤٣,٢٨٣	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٦٣١,٤٦٣	١,٦٣١,٤٦٣	--	--	١,٦١٥,٩٥٤	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)				القيمة الدفترية	المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
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	مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي
٣١٨,٣٣٦	٣١٨,٣٣٦	--	--	٣١٨,٣٣٦	مصروفات 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 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 ٢٠٢١ م، 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 الآخر الأولية المختصرة تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

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

لا تزال جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") تعطل الأسواق العالمية حيث بدأت العديد من المناطق الجغرافية تشهد موجة ثانية/ثالثة من العدوى على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقاً على تفشي الفيروس من خلال إجراءات احترازية صارمة مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة. ومع ذلك، فقد 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 والكلبي 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.

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

١٨. تأثير كوفيد-١٩ على الخسائر الائتمانية المتوقعة وبرنامج البنك المركزي السعودي (يتبع)

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 يونيو ٢٠٢١م، قامت الشركة أيضاً بإثبات تكاليف إضافية بمبلغ ٣,٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣,٦٠ 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 المعنيين بالتمويل. ويشتمل برنامج دعم تمويل القطاع الخاص على 'برنامج تأجيل الدفعات' الذي ينطبق على الشركة. تلى التأجيل السابق لسنة أشهر تمديد إضافي ليصبح التأجيل الكامل الآن لمدة ١٥ شهراً حتى يونيو ٢٠٢١م.

وكجزء من البرنامج، فإن الشركة 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 ١٤ 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 يونيو ٢٠٢٠م: ٢,٣٨ مليون ريال سعودي المتعلق بتسهيل التمويل من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري والتمويل البنكي الآخر) وتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة. بالإضافة إلى ذلك، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، تم تحميل ٢,٢٥ 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 ١٨ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٨ يوليو ٢٠٢١م) بقرار تم تعميمه.