

# 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 ٣١ مارس ٢٠٢١م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

خلود عدنان موسى التمبكي

رقم الترخيص ٤٢١



الرياض في : ١٦ رمضان ١٤٤٢ هـ  
الموافق : ٢٨ أبريل ٢٠٢١ م

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢١ م

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
٢٥,٦٦٧	٤٦,١٢٦		نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٣٦١,٣٨٠	٢,٢١٠,٠٨٠	٤	ذمم مديني عقود إجازة، صافي
١٣٥,٨١٨	١٣٠,٩٠٨	٥	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٧,٨٨٩	٧,٥٠٦		موجودات حق الاستخدام
٧,٢١٨	٦,٩٣٦		موجودات غير ملموسة، صافي
٥,٦٧١	٥,٥٨٥		ممتلكات ومعدات، صافي
<u>٢,٥٤٤,٥٣٦</u>	<u>٢,٤٠٨,٠٣٤</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
١,٠٣١,٠٠٠	٩١٦,٠٠٠	٧	تسهيلات تمويل - مضمونة
٣٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	٨	صكوك
٧,٤٣٦	٦,٦٠٠		التزامات عقود الإيجار
٣٣١,٠٣٤	١٤٧,٣١٩	٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٩١٦	٣,٤٩٣	٩	زكاة مستحقة
٢,٩١٨	٣,٢٣١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٦٧٣,٣٠٤</u>	<u>١,٥٢٦,٦٤٣</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٣,٥٨٨	٤,٦٠٤		الاحتياطي النظامي
(٣٢,٣٥٦)	(٢٣,٢١٣)		خسائر متراكمة
<u>٨٧١,٢٣٢</u>	<u>٨٨١,٣٩١</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٢,٥٤٤,٥٣٦</u>	<u>٢,٤٠٨,٠٣٤</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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)  
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
٢٩,٦٦٦	٣٥,١١٧		إيرادات عقود إجازة
٣,٣٧٩	٢,٠١٤		إيرادات أتعاب
١,٨٦٩	٢,٦٧١		دخل خدمات
--	٧,٩٢٦		ربح من بيع محفظة
٣٤,٩١٤	٤٧,٧٢٨		<b>إجمالي الإيرادات</b>
			<b>المصروفات التشغيلية</b>
١٥,١٣١	١٦,٧٦٥	١١	مصروفات عمومية وإدارية
٣,٨٤٩	٣,٧٤٩	١٢	مصروفات بيع وتسويق
٩٨٨	٨١٦		استهلاك
٧٣٨	٥٨٨		إطفاء
١٠,٣٥٩	١٢,١٤٥		رسوم تمويل
٣١,٠٦٥	٣٤,٠٦٣		<b>إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة</b>
١,٠٠٠	١,٩٨٧		مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
٢,٨٤٩	١١,٦٧٨		<b>ربح التشغيل للفترة</b>
٤٢	٦		الربح على الودائع لأجل
٤,٥٣٢	١,٠٥٢	١٨	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
٧,٤٢٣	١٢,٧٣٦		<b>صافي ربح الفترة قبل الزكاة</b>
(٩٣١)	(٢,٥٧٧)	٩	الزكاة المحملة للفترة
٦,٤٩٢	١٠,١٥٩		<b>صافي ربح الفترة بعد الزكاة</b>
--	--		الدخل الشامل الآخر
٦,٤٩٢	١٠,١٥٩		<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>
٠,٠٧	٠,١١	١٤	<b>ربحية السهم</b>

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)**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٨٧١,٢٣٢	(٣٢,٣٥٦)	٣,٥٨٨	٩٠٠,٠٠٠
١٠,١٥٩	١٠,١٥٩	--	--
--	--	--	--
١٠,١٥٩	١٠,١٥٩	--	--
--	(١,٠١٦)	١,٠١٦	--
٨٨١,٣٩١	(٢٣,٢١٣)	٤,٦٠٤	٩٠٠,٠٠٠
٨٤٦,٢٠٤	(٥٤,٨٨١)	١,٠٨٥	٩٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٢٨	٢٥,٠٢٨	--	--
--	--	--	--
٢٥,٠٢٨	٢٥,٠٢٨	--	--
--	(٢,٠٥٣)	٢,٠٥٣	--
٨٧١,٢٣٢	(٣٢,٣٥٦)	٣,٥٨٨	٩٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م  
صافي ربح الفترة بعد الزكاة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
محول إلى الاحتياطي النظامي  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م  
صافي ربح السنة بعد الزكاة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
محول إلى الاحتياطي النظامي  
الرصيد في ٣١ ديسمبر 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)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م	
٧,٤٢٣	١٢,٧٣٦	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تسويات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة قبل الزكاة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٩٨٨	٨١٦	استهلاك
٧٣٨	٥٨٨	إطفاء
١٠,٣٥٩	١٢,١٤٥	رسوم تمويل
١٠١	٣١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٠٠٠	١,٩٨٧	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الانتمانية
(٤٢)	(٦)	الربح على الودائع لأجل
--	(٧,٩٢٦)	ربح من بيع محفظة
(٤,٥٣٢)	(١,٠٥٢)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط التسهيلات المالية
١٦,٠٣٥	١٩,٦٠١	
(٢٠٦,٩٣٥)	(١٠٢,٦٥٩)	<b>الزيادة/(النقص) في الموجودات التشغيلية</b>
(٣١,٢٥٦)	٤,١٦٠	ذمم مديني عقود إجازة
		تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٤٥,١١٧	(١٨٦,٧١٣)	<b>(النقص)/ الزيادة في المطلوبات التشغيلية</b>
(١٧٧,٠٣٩)	(٢٦٥,٦١١)	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٣٤٠)	--	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٩,٢٣٢)	(٨,٠٢٤)	رسوم تمويل مدفوعة
٤٢	٦	الربح المقبوض على الوديعة لأجل
(١٨٦,٥٦٩)	(٢٧٣,٦٢٩)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٥٦)	(٣٤٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥١١)	(٣٠٦)	شراء موجودات غير ملموسة
--	(٣١١,٠٠٠)	شراء ودائع لأجل
--	٣١١,٠٠٠	المتحصل من استحقاق الودائع لأجل
(٦٦٧)	(٦٥٣)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٦٥,٨٧٣	٢٦٠,٦٤٨	المتحصل من بيع محفظة ذمم مديني عقود إجازة
(٨٢٥)	(٩٠٧)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
١٨٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات التمويل المضمونة
(٤٠٠,٠٠٠)	(٣٨٥,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات التمويل المضمونة
--	١٥٠,٠٠٠	متحصلات من إصدار صكوك
(١٥٤,٩٥٢)	٢٩٤,٧٤١	<b>صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
(٣٤٢,١٨٨)	٢٠,٤٥٩	<b>صافي الزيادة/(النقص) في نقد وما في حكمه</b>
٣٧٧,٨٦٠	٢٥,٦٦٧	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٥,٦٧٢	٤٦,١٢٦	<b>نقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

**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 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 ٣١ مارس 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 والتقدير والافتراضات المحاسبية والمستخدم 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 مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

**٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	إيضاحات
٤,١٣١,٧٨٣	٣,٨٢٩,٩٩٥	إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
(١,٧٥٨,١٣٧)	(١,٦٠٦,٤١٢)	يخصم: دخل غير مكتسب
٢,٣٧٣,٦٤٦	٢,٢٢٣,٥٨٣	
(١٢,٢٦٦)	(١٣,٥٠٣)	١-٤ يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٣٦١,٣٨٠	٢,٢١٠,٠٨٠	<b>ذمم مديني عقود إجارة، صافي</b>

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٩,١٨٥	١٢,٢٦٦	الرصيد الافتتاحي
٣,٠٨١	١,٢٣٧	المحمل للفترة/للسنة
١٢,٢٦٦	١٣,٥٠٣	الرصيد الختامي

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي القيمة الدفترية ومخصص الخسارة حسب فئة الأدوات المالية.

**إجمالي القيمة الدفترية**

٣١ مارس 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	٢,١٧٨,٧٩٤
--	(٣,٢٥٠)	٩,٦٨٣
--	(٣,٥٠٧)	(٤٨,٥١٤)
--	١٢,٥٣٠	(٥,٥٥٦)
(٢٦٠,٦٤٨)	(٣٢٦)	(٢٦٠,٣٢٢)
١١٠,٥٨٥	--	١١٠,٥٨٥
٢,٢٢٣,٥٨٣	١٦٢,٦٩٦	١,٩٨٤,٦٧٠

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 الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)		
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
١,٧٩٥,٢٥٦	١٢٥,١٠٩	١,٦٢٥,٦٠٩
--	(١٨,٢١٤)	٤٤,٤٣٦
--	(٣,١٦٢)	(٢٥,٠٨٧)
--	٥٤,٠١١	(٤٠,١٦٠)
(٢٥٧,٧٦٧)	(٦,١٩٢)	(٢٥٠,٨٦١)
٨٣٦,١٥٧	٥,٦٩٧	٨٢٤,٨٥٧
٢,٣٧٣,٦٤٦	١٥٧,٢٤٩	٢,١٧٨,٧٩٤

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  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

مخصص الخسارة

٣١ مارس ٢٠٢١ م (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
٨٤٩	٦٨٧	١٠,٧٣٠	١٢,٢٦٦
٧٦	(٩)	(٦٧)	--
(٥٤٧)	٦٠٨	(٦١)	--
(٩٦)	(٩١)	١٨٧	--
٥٢٧	(١٣٠)	٨٤٠	١,٢٣٧
٨٠٩	١,٠٦٥	١١,٦٢٩	١٣,٥٠٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م  
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 ٣١ مارس ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (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
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 ٢٠٢٠ م  
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 للسنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاحات
٢٣,٧٣٣	٢٥,٦٦٤	١-٥
٧,٨٩٨	٧,٣٨١	
٩,٤٠٦	٨,٥٥٩	
٣٢٠	٣٤٥	
٦٨,٣٨١	٦٩,٦٠٤	٢-٥
٢٦,٠٨٠	١٩,٣٥٥	٣-٥
١٣٥,٨١٨	١٣٠,٩٠٨	

إيرادات إجارة مستحقة، صافي مدفوعات مقدماً  
عمولة مبيعات مؤجلة  
تأمينات المستحق من وزارة الإسكان  
ذمم مدينة أخرى

١-٥ فيما يلي رصيد إيرادات الإجارة المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٣٢,٤٢٦	٣٤,٣٥٧
(٨,٦٩٣)	(٨,٦٩٣)
٢٣,٧٣٣	٢٥,٦٦٤

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**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

**٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى (يتبع)**

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤,٢٣٣	٨,٦٩٣	الرصيد الافتتاحي
٤,٤٦٠	--	المحمل للفترة/للسنة
٨,٦٩٣	٨,٦٩٣	الرصيد الختامي

٢-٥ 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.

٣-٥ تتضمن الذمم المدينة الأخرى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٠,٧٥ مليون ريال سعودي.

**٦. المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٦,٣٤٨	٣٢,٤٣٣		ذمم دائنة
٣٥٧	١,٦١٩	١-٦	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
١٥,٨١١	٢٠,٤٩١		مصروفات مستحقة
١,٩٤٧	٢,٤٣٤		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
١١,٨٠١	١١,٢١١		دخل عمولات مؤجل
٢٧٣,٨٧٣	٧٧,٧٨٨	٢-٦	مستحق لوزارة الإسكان
			ضريبة القيمة المضافة المستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل
٨٩٧	١,٣٤٣		("الهيئة")
٣٣١,٠٣٤	١٤٧,٣١٩		

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

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

**٧. تسهيلات التمويل - المضمونة**

يمثل هذا البند التمويل الذي تم الحصول عليه من بنوك في المملكة العربية السعودية بمبلغ ٥١٦,٠٠ مليون ريال سعودي ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ 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.

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

**٨. الصكوك**

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 ٢٠٢١ م، بينما سيستحق مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي المتبقي في عام ٢٠٢٣ م.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

**٩. 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بقيمة ٢,٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٠,٩٣ مليون ريال سعودي).

**١٠. رأس المال**

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمُصدر 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:

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

**١١. المصروفات العمومية والإدارية**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٨,٩٢٤	٩,٠٣٥	أتعاب مهنية
١,٤٢٩	١,٣٥٩	إيجار ومصروفات مباني
٢٧٧	١٨٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
٥٢٤	٤٨٨	مصروفات تكنولوجيا معلومات
١,٥٠٠	١,٧٤٥	صيانة وإصلاح ومصروفات أخرى
٢,٤٧٧	٣,٩٥٣	
<b>١٥,١٣١</b>	<b>١٦,٧٦٥</b>	

**١٢. مصروفات البيع والتسويق**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	مصروفات إعلان وتسويق
٤٩٤	٤٥٢	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٩٥٤	٢,٢١٨	تكافل وتقييم عقار ممول
١,٤٠١	١,٠٧٩	
<b>٣,٨٤٩</b>	<b>٣,٧٤٩</b>	

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

**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	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	سداد قسط تمويل إجارة	٤٠	٤٠
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	استرداد خدمات عقود	٧٤٩	--
اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع)
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨٩٣	٨٩٣
		مدفوعات مقدمة لخدمات عقود	٩٣٦	١,٧١١
نايف صالح علي الحمدان	رئيس مجلس الإدارة	تمويل إجارة	١,٥٦٧	١,٥٧٨

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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:

أسماء الأطراف ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٨٢٤	١,٧٢٧
	مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة	-	١٦٤
	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	٤٨٨	٥٢٤

أسماء الأطراف ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)
موظفي الإدارة العليا	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٤٦٦	١,٣٥١
	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	٢,٤٣٤	١,٩٤٧

**١٤. ربحية السهم**

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

**١٥. الارتباطات**

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 ١٠,٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٨,٨٧ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٢٦٣,١٣ 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 مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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. 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.
- 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 محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودمم مديني عقود إجارة وودائع ودمم 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. الموجودات بالقيم العادلة هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣	<b>الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>
					استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣	<b>الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>
					استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٤٦,١٢٦	٤٦,١٢٦	--	--	٤٦,١٢٦	<b>الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>
					نقد وما في حكمه
٢,٢٢٣,٥٨٣	--	--	٢,٢٤١,٨٠٦	٢,٢٤١,٨٠٦	دمم مديني عقود إجارة
١١٤,٩٦٨	--	--	١١٤,٩٦٨	١١٤,٩٦٨	ودائع ودمم مدينة أخرى
٢,٣٨٤,٦٧٧	٤٦,١٢٦	--	٢,٣٥٦,٧٧٤	٢,٤٠٢,٩٠٠	

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)					الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٢٥,٦٦٧	--	--	٢٥,٦٦٧	٢٥,٦٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
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	

٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)					المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٩١٦,٠٠٠	٩١٦,٠٠٠	--	--	٩١٦,٠٠٠	تسهيلات تمويل - مضمونة
٤٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	--	--	٤٥٠,٠٠٠	صكوك
٦,٦٠٠	٦,٦٠٠	--	--	٦,٦٠٠	مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي
١٣٤,٧٦٥	١٣٤,٧٦٥	--	--	١٣٤,٧٦٥	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٥٠٧,٣٦٥	١,٥٠٧,٣٦٥	--	--	١,٥٠٧,٣٦٥	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)					المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الآخر الأولية المختصرة تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
(بالآلاف الريالات السعودية)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

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

لا تزال جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") تعطل الأسواق العالمية حيث بدأت العديد من المناطق الجغرافية تشهد موجة ثانية/ الثالثة 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.

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 قامت الشركة بإثبات تكاليف إضافية بمبلغ ٤,٩٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣,٦٠ مليون ريال سعودي). كما هو الحال مع أي تقدير، فإن التوقعات واحتمالات الحدوث تستند إلى الأحكام الهامة وتستمر 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**

استجابة 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 المعننين 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، زيادة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٤,٥٣ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تم تحميل ١,٢٠ مليون ريال سعودي على قائمة الدخل الأولية المختصرة المتعلقة بالإلغاء أرباح التعديل المقيدة في الفترات السابقة.

**١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة**

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار بواسطة أعضاء مجلس الإدارة في ١٦ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٨ أبريل ٢٠٢١م) بقرار تم تعميمه.