

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقلّدة)

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجع المستقل (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الصفحة

الفهرس

١	تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية المرحلية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
١٤ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

## تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة مساهمي شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والقوائم المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق ملكية المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى (يشار إليها مجتمعة بـ "القوائم المالية المرحلية الموجزة"). إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. يعد الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لا نُبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
ص.ب. ٢١٣  
الرياض ١١٤١١  
المملكة العربية السعودية



محمد بن عبد الرزاق موريه  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٩٤  
١٧ شوال ١٤٤٤ هـ  
٧ مايو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٤٨,٤٠٣	٩٨,٩١٨		نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٨٥٠,٣٧٦	٤	ذمم مديني عقود إجازة، صافي
١١٩,٩٠١	١٢٥,٦٢٩	٥	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي
٤,٦٩٢	٤,٢٨٤		موجودات حق الاستخدام، صافي
٦,٨٠٥	٧,٠٩٤		موجودات غير ملموسة، صافي
٣,٨٥٣	٣,٤٧٨		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٧٦٦,٥٩١	٣,٠٩٠,٦٧٢		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٢٥٠,٦٥٩	١,٧٤٨,٣٥٦	٦	تسهيلات تمويل - مضمونة
٤٥١,٩٠١	٣٠١,١٠٥	٧	صكوك
٤,١٧٢	٣,٢٩٧		التزامات عقود إيجار
١٣٨,٠٩٠	١٢٤,٢٩١	٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٢٥	١,٣٢٥	٩	زكاة دائنة
٤,٥٥٤	٤,٩٥٨		مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٨٥٠,٠٠١	٢,١٨٣,٣٣٢		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق ملكية المساهمين</b>
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٨,١٢٤	٨,١٢٤		احتياطي نظامي
٨,٤٦٦	(٧٨٤)		(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة
٩١٦,٥٩٠	٩٠٧,٣٤٠		<b>إجمالي حقوق ملكية المساهمين</b>
٢,٧٦٦,٥٩١	٣,٠٩٠,٦٧٢		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	الإيرادات
٣٩,٢٥٧	٤٤,٠٥٧		إيرادات عقود الإجارة
١,٤٥٩	٣,٤٩٤		إيرادات اتعاب
٢,٨٩٥	٢,٨٧٠		إيراد خدمات
٤٣,٦١١	٥٠,٤٢١		إجمالي الإيرادات
			المصاريف التشغيلية
(١٧,١١٥)	(١٧,٨٤٩)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٩٧٨)	(٥,٧١٧)	١٢	مصاريف بيع وتسويق
(٨٤١)	(٨٢٧)		استهلاك
(٥٠٢)	(٦٤٠)		إطفاء
(١٣,٤٧٢)	(٢٧,٧١٣)		رسوم تمويل
(٣٥,٩٠٨)	(٥٢,٧٤٦)		إجمالي المصاريف التشغيلية
٧,٧٠٣	(٢,٣٢٥)		صافي (الخسارة) / الربح التشغيلي للفترة
(٢,٢١١)	(٦,٢٨٩)	٤	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
--	٦٤		إيرادات أخرى
٥,٤٩٢	(٨,٥٥٠)		(الخسارة) / الربح قبل الزكاة للفترة
(١,٣٠٠)	(٧٠٠)	٩	مصروف الزكاة للفترة
٤,١٩٢	(٩,٢٥٠)		(الخسارة) / الربح للفترة
--	--		الدخل الشامل الآخر
٤,١٩٢	(٩,٢٥٠)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
٠,٠٥	(٠,١٠)	١٤	ربح السهم الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين المرحلية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

(الخسائر المتراكمة)				
الإجمالي	/ الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٩١٦,٥٩٠	٨,٤٦٦	٨,١٢٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٩,٢٥٠)	(٩,٢٥٠)	-	-	الخسارة للفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٩,٢٥٠)	(٩,٢٥٠)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٩٠٧,٣٤٠	(٧٨٤)	٨,١٢٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٩٠١,٢١٤	(٥,٣٧٢)	٦,٥٨٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٤,١٩٢	٤,١٩٢	-	-	الربح للفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٤,١٩٢	٤,١٩٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	(٤١٩)	٤١٩	-	المحوّل إلى الاحتياطي النظامي
٩٠٥,٤٠٦	(١,٥٩٩)	٧,٠٠٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
٥,٤٩٢	(٨,٥٥٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة للفترة تعديلات غير نقدية لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة للفترة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٨٤١	٨٢٧	استهلاك
٥٠٢	٦٤٠	إطفاء
١٣,٤٧٢	٢٧,٧١٣	رسوم تمويل
٢٩٩	٤٦٢	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢١١	٦,٢٨٩	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
--	(٦٤)	إيرادات أخرى
٢٢,٨١٧	٢٧,٣١٧	
(١٣٠,٧٢٩)	(٢٧٠,٣٢١)	(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:
٣٦٣	(١٠٠,٠٢٨)	ذمم مدبني عقود إجازة
		تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
		الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:
٢١,٤٨٨	(١٣,٧٩٩)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٨٦,٠٦١)	(٢٦٦,٨٣١)	
(١٨٠)	(٥٨)	منافع نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
(٩,٦٣٦)	(٤٠,٠٠٠)	رسوم تمويل مدفوعة
--	٦٤	ربح وديعة لأجل مقبوضة
(٩٥,٨٧٧)	(٣٠٦,٨٢٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٠٦)	(٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٠٨٢)	(٩٢٩)	شراء موجودات غير ملموسة
(١,٢٨٨)	(٩٧٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٠٦)	(٨٧٥)	المدفوع من التزامات عقود إيجار
٤٠٤,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات تمويل مضمونة
(٢٦٤,٥٠٠)	(٤٥,٨١٢)	سداد تسهيلات تمويل مضمونة
--	(١٥٠,٠٠٠)	المسدد من أصل صكوك
١٣٨,٥٩٤	٣٥٨,٣١٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤١,٤٢٩	٥٠,٥١٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩١,٥١٣	٩٨,٩١٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١. عام  
شركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تزاول الشركة نشاطاتها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥ م). حصلت الشركة على ترخيص كامل من البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل عقاري بموجب ترخيص رقم ٤١/ع ش ٢٠١٥١٢/ بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

يتمثل هدف الشركة في توفير التمويل العقاري للمستهلكين لشراء المنازل (منازل جديدة، منازل جاهزة، منازل على الخارطة) وتوفير التمويل لأصحاب المنازل مقابل تأمين منازلهم.

ان المكتب المسجل للشركة وعنوانه البريدي كما يلي:

شركة بداية لتمويل المنازل  
الطابق العشريين من برج الإبداع  
طريق الملك فهد  
ص.ب ٩٣٨٩٨  
الرياض ١١٦٨٣  
المملكة العربية السعودية

٢. أسس الإعداد

١.٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن نتائج الفترة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢.٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء استثمارات حقوق الملكية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

٣.٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموجزة بالريال السعودي باعتبارها العملة الوظيفية للشركة. مالم يذكر خلاف ذلك، تم تقريب المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي لأقرب ألف ريال سعودي.

٤.٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق معايير جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تطبق الشركة بشكل مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساري المفعول بعد. تم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة.

- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، ممارسة بيان ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية

- تعديل معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة: هذه التعديلات تتطلب من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والخاضعة للخصم.



إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل الشركة (تتمة)

- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧، "عقود التأمين"، بصيغته المعدلة في ديسمبر ٢٠٢١: يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي ٤، والذي يسمح حاليًا بمجموعة متنوعة من الممارسات المحاسبية لعقود التأمين. سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ بشكل أساسي طريقة المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة التقديرية.

المعايير الجديدة التي تم إصدارها ولم تصبح سارية بعد

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١، عرض القوائم المالية، بشأن تصنيف المطبوعات: توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق لمعيار المحاسبة الدولي ١، "عرض القوائم المالية"، أن المطبوعات مصنفة على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتمادًا على الحقوق الموجودة في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير.

لا يتأثر التصنيف بتوقعات الكيان أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق للعهد). يوضح التعديل أيضًا ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة عرض جديدة تقترح تغييرات على المعيار أعلاه. تم تأجيل تاريخ السريان حتى الفترات المحاسبية التي لا تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٢٤.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨: بيع الأصول أو المساهمة بها بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشاريع المشتركة. متاح للتطبيق الاختياري/تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.

- تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير: يعدل التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بإضافة متطلبات قياس لاحقة لمعاملات البيع وإعادة التأجير. تاريخ السريان ١ يناير ٢٠٢٤.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١، المطبوعات غير المتداولة مع التعهدات: المطبوعات غير المتداولة مع التعهدات تعدل معيار المحاسبة الدولي ١ لعرض القوائم المالية. تعمل التعديلات على تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة عندما يحق لها تأجيل تسوية التزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل للامتثال للتعهدات. تستجيب التعديلات أيضًا لمخاوف أصحاب المصلحة بشأن تصنيف مثل هذه الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات والتقديرات والافتراضات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة تتسق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء المعايير الجديدة المعتمدة السارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح
٤,١٢٤,٧٦٤	٤,٥٨٤,٩٣٤	
(١,٥٢١,٣٣٥)	(١,٧١١,١٨٤)	
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٨٧٣,٧٥٠	
(٢١,٣٨٥)	(٢٣,٣٧٤)	١,٤
٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٨٥٠,٣٧٦	

إجمالي ذمم مديني عقود إجارة  
يخصم: دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
ذمم مديني عقود إجارة، صافي

١,٤ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للفترة كم يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٢٢,٣٩٦	٢١,٣٨٥
٣,٠٨١	٢,٤٩٨
(٤,٠٩٢)	(٥٠٩)
(١,٠١١)	١,٩٨٩
٢١,٣٨٥	٢٣,٣٧٤

الرصيد الافتتاحي  
المحمل على الفترة / السنة  
شطب خلال الفترة / السنة

الرصيد النهائي

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (تتمة)

الاستحقاق التعاقدى لذمم مديني عقود إجارة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	
		بحد أقصى سنة	بحد أقصى سنة
٤,٥٨٤,٩٣٤	٣,٥٩٩,٤٩٠	٧٤٧,٦٣٦	٢٣٧,٨٠٨
(١,٧١١,١٨٤)	(١,١٥٠,٥٧٤)	(٤١٦,٤٦٨)	(١٤٤,١٤٢)
٢,٨٧٣,٧٥٠	٢,٤٤٨,٩١٦	٣٣١,١٦٨	٩٣,٦٦٦
(٢٣,٣٧٤)			
٢,٨٥٠,٣٧٦			

ذمم مديني عقود إجارة  
دخل غير مكتسب

مخصص انخفاض خسائر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	
		بحد أقصى سنة	بحد أقصى سنة
٤,١٢٤,٧٦٤	٣,٢٥٣,٥٧٤	٦٦٣,٢٦٥	٢٠٧,٩٢٥
(١,٥٢١,٣٣٥)	(١,٠٣٣,٠٧٦)	(٣٦٤,٣٩٦)	(١٢٣,٨٦٣)
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٢٩٨,٨٦٩	٨٤,٠٦٢
(٢١,٣٨٥)			
٢,٥٨٢,٠٤٤			

ذمم مديني عقود إجارة  
دخل غير مكتسب

مخصص انخفاض خسائر الائتمان

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي القيمة الدفترية ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة لذمم الإجارة المدينة:

إجمالي القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)			
الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا
-	(١٦,١٠١)	(٩٨,٠٥٤)	١١٤,١٥٥
-	(٧,٩٤٨)	٣٣,٢٧١	(٢٥,٣٢٣)
-	٨,٧٢٢	(٨,٧٢٢)	-
(٢١,١٠٥)	(٨,٩٤٣)	(٤,٣٥٩)	(٧,٨٠٣)
٢٩١,٤٢٦	-	٩٣٥	٢٩٠,٤٩١
٢,٨٧٣,٧٥٠	٨٢,٣٨٤	١٠٩,٩٤٤	٢,٦٨١,٤٢٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية  
الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال السنة  
ذمم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال الفترة  
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)			
الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية	
		المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	المتوقعة على مدى ١٢ شهرا
٢,٥٠٤,٥٢٠	١٧٤,٢٩٣	٨٣,٦٤٧	٢,٢٤٦,٥٨٠
-	(٢٨,٣٥٧)	(٢٨,٩٢٨)	٥٧,٢٨٥
-	(٢٢,٦١٤)	١٢٠,٢٢٢	(٩٧,٦٠٨)
-	٤٩,٩٧١	(١٣,٥٦٩)	(٣٦,٤٠٢)
(٥٦٠,٨٢٩)	(٧٨,٥٨٧)	(١٣,٥٠٨)	(٤٦٨,٧٣٤)
٦٥٩,٧٣٨	١١,٩٤٨	٣٩,٠٠٩	٦٠٨,٧٨١
٢,٦٠٣,٤٢٩	١٠٦,٦٥٤	١٨٦,٨٧٣	٢,٣٠٩,٩٠٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
ذمم الإجارة المستحقة غير المعترف بها خلال السنة بخلاف  
الشطب  
ذمم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال السنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)			
الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية	
		المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	المتوقعة على مدى ١٢ شهرا
٢١,٣٨٥	٩,٣٧٤	٥,٦٢٦	٦,٣٨٥
-	(٤٠)	(١,٠٥٣)	١,٠٩٣
-	(٢٠٦)	١,١٦٤	(٩٥٨)
-	٥٦٩	(٥٦٩)	-
١,٩٨٩	١,٧٥٨	(١,٩٣٩)	٢,١٧٠
٢٣,٣٧٤	١١,٤٥٥	٣,٢٢٩	٨,٦٩٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
صافي المحمل / (المعكوس) للفترة  
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)			
الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية	
		المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	المتوقعة على مدى ١٢ شهرا
٢٢,٣٩٦	١٩,٤١١	١,٩٠٥	١,٠٨٠
-	(٣٣٥)	(٧٤)	٤٠٩
-	(٦٢١)	٣,٥٢٣	(٢,٩٠٢)
-	٣,٠٦٧	(٨٢١)	(٢,٢٤٦)
(١,٠١١)	(١٢,١٤٨)	١,٠٩٣	١٠,٠٤٤
٢١,٣٨٥	٩,٣٧٤	٥,٦٢٦	٦,٣٨٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
صافي المحمل / (المعكوس) للسنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٥. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
٤٣,١٤٧	٥٠,٢٢٦	١,٥	عقارات محتفظ بها للبيع
٤٢,٥١٦	٣٨,١٦١	٢,٥	خصم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الخدمة المستحقة من وزارة الإسكان، صافي
١٧,٨٧٣	١٧,١١١	٣,٥	ذمم مدينة أخرى، صافي
١٠,١٣٣	١١,٦٨٢		عمولة البيع المؤجلة
٥,٨٦٧	٨,٠٨٤		مصاريف مدفوعة مقدما
٣٦٥	٣٦٥		تأمينات
١١٩,٩٠١	١٢٥,٦٢٩		

١,٥ يمثل العقارات التي حصلت عليها الشركة، في سياق الأعمال العادية، مقابل تسوية تسهيلات الإجارة.

٢,٥ يتضمن هذا البند المستحقات من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة التي تدفعها الشركة على جزء من تمويل الإجارة الخاضع للإعفاء من ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنزل الأول. يتضمن ذلك مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة البالغة ١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٧ مليون ريال سعودي).

٣,٥ ذمم مدينة أخرى بالصافي بعد الخصم من مخصص خسائر الائتمان المتوقعة البالغة ٣,٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٩ مليون ريال سعودي) مقابل التكاليف القابلة للاسترداد من صندوق التطوير العقاري.

٦. تسهيلات تمويل - مضمونة

تمثل مبالغ التمويل التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية المحلية الموجودة في المملكة العربية السعودية برصيد مستحق يصل إلى ١,١٣٦,٣٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٧,٥ مليون ريال سعودي) والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ ٦١١,٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٦٣,١٥ مليون ريال سعودي) بتمويل إسلامي معتمد من هيئة الرقابة الشرعية.

يتم ضمان هذا التمويل عن طريق التنازل عن المتحصل من بعض مديني عقود إجارة ورهن صكوك ملكية موجودات عقارية رئيسية. هذا التمويل متجدد بطبيعته ويحمل هامش ربح بأسعار السوق التجارية.

٧. صكوك

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، كان لدى الشركة صكوك غير مضمونة غير قابلة للتحويل وغير مدرجة تبلغ قيمتها الأساسية ٣٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٥٠ مليون ريال سعودي) وتحمل ربحاً بمعدلات ثابتة متفق عليها مستحقة الدفع على أساس ربع سنوي. من إجمالي المبلغ الأساسي للصكوك المصدرة والبالغة ٤٥٠ مليون ريال سعودي، هناك ١٥٠ مليون ريال سعودي تم استحقاقها وسدادها خلال الفترة، في حين ان المبلغ المتبقي ٣٠٠ مليون ريال سعودي تستحق في نهاية عام ٢٠٢٣.

٨. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
٨٠,١٢٣	٧٣,٠٢٢	١,٨	مستحقات لوزارة الإسكان
٢٣,٠٧١	٢١,٤٦٧		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٧,٤٢٠	١٣,٣٣٥		مصاريف مستحقة
٩,٣٣٦	٩,٠٢٦		دخل العمولة المؤجل
٣,٠٠٠	٣,٧٥٠	١٣	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات
٥,١٤٠	٣,٢٨٦	٢,٨	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
-	٤٠٥		رسوم الإدارة المؤجلة
١٣٨,٠٩٠	١٢٤,٢٩١		

١,٨ يمثل هذا البند الرصيد مستحق الدفع لوزارة الإسكان مقابل تمويل شراء العقارات لعملاء الإجارة.

٢,٨ يتعلق هذا البند بدفعة تحت الحساب مستلمة من الشركة مقابل تمويل إجارة لم يتم تنفيذها كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بمبلغ ٠,٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٣ مليون ريال سعودي). يتم تقدير مخصص الزكاة وضريبة الدخل بناءً على المركز المالي المرحلي للشركة ونتائج عملياتها للفترة المنتهية بذلك التاريخ. لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الربوط الزكوية للشركة لتلك التي تمت مناقشتها في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٠. رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠٠ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠ مليون سهم) ذات قيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها على النحو التالي:  
٣١ مارس ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

أسماء المساهمين	عدد الأسهم بالآلاف	الملكية %	المبلغ بالآلاف الريالات السعودية	عدد الأسهم بالآلاف	الملكية %	المبلغ بالآلاف الريالات السعودية
صندوق الاستثمارات العامة	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠
شركة راشد وشركاؤه للتطوير	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة منافع الدولية	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
الشركة العربية للاستثمار	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة العثيم القابضة	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة وصل للاستثمار	٢,٤٧٣	٢,٨	٢٤,٧٣٠	٢,٤٧٣	٢,٨	٢٤,٧٣٠
شركة لندن للاستثمار	٢,٤٥٨	٢,٨	٢٤,٥٨٠	٢,٤٥٨	٢,٨	٢٤,٥٨٠
شركة الخريجي للاستثمار	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
شركة شمو للاستثمار	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠
شركة جواهر للاستثمار	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠
عمير عبدالعزيز العمير	١,٣٢١	١,٥	١٣,٢١٠	١,٣٢١	١,٥	١٣,٢١٠
عبدالعزیز عبدالله الخرجي	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠
	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠

١١. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين ضريبة القيمة المضافة ومصاريف أخرى أتعاب مهنية مصاريف تكنولوجيا المعلومات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات إيجار ومصروفات مباني
١٠,٤٩٠	١٠,٦٣٧	
٣,٤٧٤	٣,٧٠٧	
٩٥٤	١,١٧٠	
١,٥٠٠	١,١٥٨	
٥٠٣	٩٠٠	
١٩٤	٢٧٧	
١٧,١١٥	١٧,٨٤٩	

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٢. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢,٠٤٩	٣,٥٠٤	مصاريف تقييم العقارات المؤجرة وتأمين
١,٣٠٢	١,٥٤٦	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
٦٢٧	٦٦٧	مصاريف الدعاية والتسويق
٣,٩٧٨	٥,٧١٧	

١٣. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تشمل الأطراف ذات الصلة بالشركة المساهمين والشركات التابعة لهم وبعض موظفي الإدارة العليا. في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة بشروط متفق عليها بشكل متبادل. يشمل موظفو الإدارة الرئيسيون التنفيذي والموظفين المسؤولين مباشرة أمام الرئيس التنفيذي. فيما يلي قيمة المعاملات المسجلة أو المدفوعة لصالح مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية خلال الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات
١,٤٢٥	١,٧٧٨	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا
٧٧	٧٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٠٣	٩٠٠		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات
١,١٢٧	١,١٢٣	موظفي الإدارة العليا	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٠٠٠	٣,٧٥٠		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات

١٤. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بقسمة صافي (الخسارة) /الربح للفترة المنسوب لحملة الأسهم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (على سبيل المثال ٩٠ مليون سهم) المصدرة خلال الفترة المنتهية المعنية.

١٥. الارتباطات والالتزامات المحتملة

لدى الشركة تسهيلات معتمدة، ولكن غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة وما زالت قيد النظر من العملاء والعناية الواجبة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ٦١,٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦٥,٦٦ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، يوجد لدى الشركة ارتباطات بقيمة ١٤٦,٦١ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجارة أجلة مستحقة الدفع لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦٥,٦٦ مليون ريال سعودي). تستحق الالتزامات على دفعات حيث يكمل مطور كل عقار المراحل المتفق عليها مسبقاً من البناء. الفترة التي يتم خلالها تشييد العقارات، ومن ثم الفترة التي تستحق خلالها دفعات الالتزام، هي حوالي عامين.

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، السوق الأكثر ملاءمة للأصل والالتزام.

يجب أن يكون السوق الرئيسية أو الأكثر ملاءمة متاحًا للشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ومدينون الإجارة، وودائع ومدينون آخرون. تتكون المطلوبات المالية من تسهيلات التمويل، والصكوك، والمطلوبات الأخرى.

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد وللإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (الغير معدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي تم تقييمها باستخدام أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، الأسعار المدرجة للأدوات المماثلة أو المشابهة في الأسواق التي تعتبر أقل من نشطة، أو أساليب التقييم الأخرى التي يمكن فيها ملاحظة جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.
- المستوى ٣: مدخلات الأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى معطيات السوق التي يمكن ملاحظتها (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الأصول والخصوم بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)				القيمة الدفترية	موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٨٩٣	٨٩٣	-	-	٨٩٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)				القيمة الدفترية	موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٨٩٣	٨٩٣	-	-	٨٩٣	
٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)				القيمة الدفترية	موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة ذمم مديني عقود إجارة، صافي
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٢,٣٠٧,٤٢٢	٢,٣٠٧,٤٢٢	-	-	٢,٨٧٣,٧٥٠	
٢,٣٠٧,٤٢٢	٢,٣٠٧,٤٢٢	-	-	٢,٨٧٣,٧٥٠	

بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢,٦٠٣,٤٢٩	-	-	٢,٠٤٣,٨٧٧	٢,٠٤٣,٨٧٧	ذمم مديني عقود إجازة، صافي
٢,٦٠٣,٤٢٩	-	-	٢,٠٤٣,٨٧٧	٢,٠٤٣,٨٧٧	

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
١,٧٤٨,٣٥٦	-	-	١,٧٤٨,٣٥٦	١,٧٤٨,٣٥٦	تسهيلات تمويل - مضمونة
٣٠١,١٠٥	-	-	٢٩٤,٣١٧	٢٩٤,٣١٧	صكوك
٢,٠٤٩,٤٦١	-	-	٢,٠٤٩,٤٦١	٢,٠٤٩,٤٦١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
١,٢٥٠,٦٥٩	-	-	١,٢٥٠,٦٥٩	١,٢٥٠,٦٥٩	تسهيلات تمويل - مضمونة
٤٥١,٩٠١	-	-	٤١١,٩٠١	٤١١,٩٠١	صكوك
١,٧٠٢,٥٦٠	-	-	١,٦٦٢,٥٦٠	١,٦٦٢,٥٦٠	

تستند القيمة العادلة لذمم الإجازة المدبنة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمتوسط معدل العائد الداخلي في نهاية الفترة ولا يتم إثباتها من خلال سعر مدرج في سوق نشط لأصل مماثل أو على أساس أسلوب تقييم يستخدم فقط بيانات من أسواق يمكن ملاحظتها وبالتالي، يتم تصنيف القيمة العادلة لمديني الإجازة تحت المستوى ٣. تستند القيمة العادلة للصكوك على التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بسعر السوق الحالي.

القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية تقارب القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٣.

١٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية، وهي ليست ذات طبيعة جوهرية في القوائم المالية.

١٨. اعتماد مجلس الإدارة للقوائم المالية المرحلية الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٣ (الموافق ١٧ شوال ١٤٤٤ هـ).