

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الأولية المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٠م

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مساهمي شركة بداية لتمويل المنازل

مقدمة

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

- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. 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 ٢٠٢٠م المرفقة للشركة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٨) من القوائم المالية الأولية المختصرة، الذي يبين أن الشركة قد تلقت إشعارات بالغرامة من الهيئة العامة للزكاة والدخل للتأخر في سداد جزء من ضريبة القيمة المضافة المستحقة من الشركة. قدمت الشركة اعتراضات ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لها في الوقت الحالي، وقد تم إثبات مخصص للغرامة بناءً على أفضل تقدير للإدارة. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



خلود عدنان موسى التمبكتي
رقم الترخيص ٤٢١



٢١ رمضان ١٤٤١هـ

الموافق: ١٤ مايو ٢٠٢٠م

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ مارس ٢٠٢٠م	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
٣٧٧,٨٦٠	٣٥,٦٧٢	٥	نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٧٨٧,٥٦٨	١,٩٢٩,٧١٥	٦	ذمم مديني عقود إجارة، صافي زكاة مدفوعة مقدماً
٢,٧١٣	١,٧٨٢		تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١١١,١١٦	١٣٩,١٦٦	٧	موجودات حق الاستخدام
١,٣٠٥	٨٦٥		موجودات غير ملموسة، صافي
١٢,٥٤٠	١٢,٣١٣		ممتلكات ومعدات، صافي
٦,٦٨٩	٦,٢٩٧		إجمالي الموجودات
<u>٢,٣٠٠,٦٨٤</u>	<u>٢,١٢٦,٧٠٣</u>		
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٦٩٤	٩	تسهيلات تمويل مضمونة
٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	١٠	الصكوك
١,١٩٦	٣٧٦		التزامات عقود الإيجار
٤٠٠,٧٥٧	٤٤٤,٦٤٩	٨	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٢,٥٢٧	٢,٢٨٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٤٥٤,٤٨٠</u>	<u>١,٢٧٤,٠٠٧</u>		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١,٠٨٥	١,٧٣٤	١٣	احتياطي نظامي
(٥٤,٨٨١)	(٤٩,٠٣٨)		الخسائر المتراكمة
<u>٨٤٦,٢٠٤</u>	<u>٨٥٢,٦٩٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢,٣٠٠,٦٨٤</u>	<u>٢,١٢٦,٧٠٣</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 الأولية المختصرة (غير مراجعة)
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (المعدلة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م	إيضاحات	
٢١,٦٣٩	٢٩,٦٦٦		الإيرادات
٥,٢٠٧	٣,٣٧٩		إيرادات عقود إجازة
٦٣٢	١,٨٦٩		إيرادات أتعاب دخل خدمات
<u>٢٧,٤٧٨</u>	<u>٣٤,٩١٤</u>		إجمالي الإيرادات
(١٣,٧٩٧)	(١٥,١٣١)	١٤	المصروفات التشغيلية
(٤,٠٨٩)	(٣,٨٤٩)	١٥	مصروفات عمومية وإدارية
(٧٥٤)	(٩٨٨)		مصروفات البيع والتسويق
(٣٣٢)	(٧٣٨)		استهلاك إطفاء
(٢,٥٦٣)	(١,٠٠٠)	٦-٢، ٧-١	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
(٤,٢٨٩)	(١٠,٣٥٩)		رسوم تمويل
<u>(٢٥,٨٢٤)</u>	<u>(٣٢,٠٦٥)</u>		إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة
١,٦٥٤	٢,٨٤٩		ربح التشغيل للفترة
٥٨	--		الربح المحقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	٤٢		الربح على الوديعة لأجل
--	٤,٥٣٢	٢٢	أرباح ناتجة عن تعديل شروط المطلوبات المالية
١,٧١٢	٧,٤٢٣		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١٧١)	(٩٣١)	١١، ٢١	الزكاة المحملة للفترة
<u>١,٥٤١</u>	<u>٦,٤٩٢</u>		صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--		الدخل الشامل الآخر
<u>١,٥٤١</u>	<u>٦,٤٩٢</u>		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٢	٠,٠٧	١٧	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٨٤٦,٢٠٤	(٥٤,٨٨١)	١,٠٨٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٦,٤٩٢	٦,٤٩٢	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٦,٤٩٢	٦,٤٩٢	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	(٦٤٩)	٦٤٩	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
٨٥٢,٦٩٦	(٤٩,٠٣٨)	١,٧٣٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
٨٣٥,٣٥٢	(٦٤,٦٤٨)	--	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م
١,٥٤١	١,٥٤١	--	--	صافي ربح الفترة بعد الزكاة (المعدل)
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١,٥٤١	١,٥٤١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة (المعدل)
--	(١٧١)	١٧١	--	محول إلى الاحتياطي النظامي
٨٣٦,٨٩٣	(٦٣,٢٧٨)	١٧١	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 ٢٠٢٠م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	إيضاحات
١,٧١٢	٧,٤٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تسويات غير نقدية لمطابقة صافي ربح الفترة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٧٥٤	٩٨٨	استهلاك
٣٣٢	٧٣٨	إطفاء
٤,٢٨٩	١٠,٣٥٩	رسوم تمويل
١٨٥	١٠١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٥٦٣	١,٠٠٠	١-٧، ٢-٦ مخصص خسائر الانخفاض في القيمة الائتمانية
--	(٤٢)	الربح على الوديعة لأجل
(٥٨)	--	الربح المحقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	(٤,٥٣٢)	أرباح ناتجة عن تعديل شروط المطلوبات المالية
٩,٧٧٧	١٦,٠٣٥	
(٢٣١,٣٨٧)	(٢٠٦,٩٣٥)	الزيادة في الموجودات التشغيلية
(١٠٨,٦٨١)	(٣١,٢٥٦)	ذمم مديني عقود إجازة
		تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
		النقص في المطلوبات التشغيلية
٩٢,٥٦٦	٤٥,١١٧	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٢٣٧,٧٢٥)	(١٧٧,٠٣٩)	
--	(٣٤٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣,٨٥٢)	(٩,٢٣٢)	رسوم تمويل مدفوعة
--	٤٢	الربح المقبوض على الوديعة لأجل
(٢٤١,٥٧٧)	(١٨٦,٥٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٦٢)	(١٥٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٤٩)	(٥١١)	شراء موجودات غير ملموسة
(٣٠,٠٠٠)	--	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٣,٠٥٨	--	
٥٢,٧٤٧	(٦٦٧)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٠٧,٠٠٤	٦٥,٨٧٣	المتحصل من بيع محفظة
(٤٤٥)	(٨٢٥)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
٥٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	المتحصل من تسهيلات التمويل المضمونة
(٧٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	المسدد من تسهيلات التمويل المضمونة
١٨٦,٥٥٩	(١٥٤,٩٥٢)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢,٢٧١)	(٣٤٢,١٨٨)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٤,٤٤٠	٣٧٧,٨٦٠	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٢,١٦٩	٣٥,٦٧٢	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

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 ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥م). تم منح الشركة ترخيصاً كاملاً من مؤسسة النقد العربي السعودي للعمل كشركة تمويل رهن عقاري بموجب الترخيص رقم ٤١/ع/ش/٢٠١٢، بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥م).

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

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد القوائم المالية للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ وللمعايير الدولية للتقرير المالي على التوالي، المعدلة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل التي تتعلق بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) – "ضرائب الدخل" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي (٢١) – "الرسوم" حتى الآن حيث أنها تتعلق (بالزكاة وضريبة الدخل) والنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية.

بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩م، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي تعليمات لشركات التمويل في المملكة العربية السعودية لحساب الزكاة وضرائب الدخل في قائمة الربح أو الخسارة. يتماشى ذلك مع المعايير الدولية للتقرير المالي وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

وعليه، قامت الشركة بتغيير معالجتها المحاسبية عن الزكاة من خلال تعديل الأثر بأثر رجعي بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية (كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٤) وتم الإفصاح عن تأثيرات هذا التغيير في إيضاح ٢١ للقوائم المالية الأولية المختصرة.

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

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة، لتشمل القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٢. أسس الإعداد (يتبع)

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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية والمستخدمه عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٤. التغيير في المحاسبة عن الزكاة

كما هو موضح أعلاه، تم تغيير أسس الإعداد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م وذلك نظراً لإصدار تعليمات حديثة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩م. سابقاً كان يتم إثبات الزكاة في قائمة التغييرات في حقوق الملكية وفقاً لتعميم مؤسسة النقد العربي السعودي رقم ٣٨١٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧م. ويتم إثبات الزكاة في قائمة الربح أو الخسارة وذلك وفقاً لأحدث تعليمات صادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩م. قامت الشركة باحتساب هذا التغيير في المحاسبة عن الزكاة بأثر رجعي، كما تم الإفصاح عن أثر التغيير أعلاه في إيضاح رقم (٢١) للقوائم المالية الأولية المختصرة. وقد أدى هذا التغيير إلى انخفاض في الربح المسجل للشركة بمبلغ ٠,١٧ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م. لا يوجد لهذا التغيير أي أثر على قائمة التدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

٥. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٥	٥	نقد في الصندوق
٣٧,٨٥٥	٣٥,٦٦٧	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٣٤٠,٠٠٠	--	ودائع لأجل
٣٧٧,٨٦٠	٣٥,٦٧٢	

٦. ذمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	إيضاح	
٣,٤٠٠,٢٥٨ (١,٦٠٣,٥٠٥)	٣,٥٩٣,٤٤٦ (١,٦٥٥,٦٣١)		إجمالي ذمم مديني عقود إجارة
١,٧٩٦,٧٥٣	١,٩٣٧,٨١٥	٦, ١	يخصم: دخل غير مكتسب
(٩,١٨٥)	(٨,١٠٠)	٦, ٢	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
١,٧٨٧,٥٦٨	١,٩٢٩,٧١٥		ذمم مديني عقود إجارة، صافي

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٦. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

١-٦ فيما يلي جودة الائتمان لذمم ذمم مديني عقود الإجارة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
١,٥٦٩,٦٠٥	١,٦٣٠,٢٧٥	ليست متأخرة وليست منخفضة القيمة
١٥٥,٧٠١	٢٢٦,٠٢٢	متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة
٧١,٤٤٧	٨١,٥١٨	منخفضة القيمة
١,٧٩٦,٧٥٣	١,٩٣٧,٨١٥	

بلغت القيمة العادلة للضمان لذمم مديني عقود الإجارة منخفضة القيمة التي تحتفظ بها الشركة بناءً على التقييم عند نشأتها ٢,٨٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٥١ مليار ريال سعودي).

فيما يلي أعمار الأقساط المتأخرة ولكن ليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بذمم مديني عقود الإجارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)		
دفعات متأخرة السداد	ذمم مديني عقود إجارة	دفعات متأخرة السداد	ذمم مديني عقود إجارة	
٩٤٢	٩٤,٨٥٧	١,١٤٤	١٣٥,٣١٣	١ - ٣٠ يوماً
١,٤١٤	٤٧,٨٣٦	٩٧١	٧٠,٦٦٥	٣١ - ٦٠ يوماً
٢١٥	١٣,٠٠٨	٥٩١	٢٠,٠٤٤	٦١ - ٩٠ يوماً
٢,٥٧١	١٥٥,٧٠١	٢,٧٠٦	٢٢٦,٠٢٢	الإجمالي

٢-٦ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
٧,٦٥٣	٩,١٨٥	الرصيد الافتتاحي
٢,٧٢٦	(١,٠٨٥)	(رد) / المحمل للفترة
(١,١٩٤)	--	شطب خلال الفترة
٩,١٨٥	٨,١٠٠	الرصيد الختامي

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

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٩,١٨٥	٧,١٢٣	١,١٢٥	٩٣٧
--	(٦١٨)	(٤٦٣)	١,٠٨١
--	(٥٣١)	٦٢٧	(٩٦)
--	١٣٠	(٩٥)	(٣٥)
(١,٠٨٥)	(١,١٧٩)	٨٨٢	(٧٨٨)
٨,١٠٠	٤,٩٢٥	٢,٠٧٦	١,٠٩٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية صافي المحمل للفترة الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٦. ذمم مديني عقود إجارة، صافي (يتبع)

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

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

٣-٦ فيما يلي استحقاق ذمم مديني عقود إجارة بناءً على الاستحقاق التعاقدية:

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

الإجمالي	أكثر من سنة لكن		بحد أقصى سنة
	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	
٣,٥٩٣,٤٤٦	٢,٨٩٣,٨٣٣	٥١١,٥٠٣	١٨٨,١١٠
(١,٦٥٥,٦٣١)	(١,٢٢٣,٣٩١)	(٣٢٢,١٥٣)	(١١٠,٠٨٧)
١,٩٣٧,٨١٥	١,٦٧٠,٤٤٢	١٨٩,٣٥٠	٧٨,٠٢٣
(٨,١٠٠)			
١,٩٢٩,٧١٥			

ذمم مديني عقود إجارة
ربح غير محقق

مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)

الإجمالي	أكثر من سنة لكن		بحد أقصى سنة
	أكثر من خمس سنوات	ليس أكثر من خمس سنوات	
٣,٤٠٠,٢٥٨	٢,٧٤٦,٠٤٤	٤٨٠,٣٧٠	١٧٣,٨٤٤
(١,٦٠٣,٥٠٥)	(١,١٩١,٩٨٧)	(٣٠٦,٥٥١)	(١٠٤,٩٦٧)
١,٧٩٦,٧٥٣	١,٥٥٤,٠٥٧	١٧٣,٨١٩	٦٨,٨٧٧
(٩,١٨٥)			
١,٧٨٧,٥٦٨			

ذمم مديني عقود إجارة
ربح غير محقق

مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان

يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على ذمم مديني عقود الإجارة بين ٤,٦٥٪ و ١٢,٥٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: بين ٤,٦٣٪ و ١٢,٠٢٪ سنوياً). وتتراوح فترة ذمم مديني عقود إجارة عند نشأتها من خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

٧. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	إيضاحات ١-٧
١٨,٠٩١	١٧,٥٥٩	
٩,٥٩٦	٨,١٦٢	
٧,٥٠٩	٨,٣٠٥	
٢٧٠	٢٧٠	
١٧,٥٣٢	٤٣,٣٤٢	١٨، ٢-٧
٥٨,١١٨	٦١,٥٢٨	١٨، ٣-٧
١١١,١١٦	١٣٩,١٦٦	

إيرادات إجارة مستحقة، صافي
مدفوعات مقدماً
عمولة مبيعات مؤجلة
تأمينات
ذمم مدينة أخرى
خصومات ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الإسكان

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٧. التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى (يتبع)

١-٧ فيما يلي رصيد إيرادات الإجارة المستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٢٢,٣٢٤	٢٣,٨٧٧	إيرادات إجارة مستحقة
(٤,٢٣٣)	(٦,٣١٨)	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
١٨,٠٩١	١٧,٥٥٩	الرصيد الختامي

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

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

٢-٧ تتضمن الذمم المدينة الأخرى ضماناً نقدياً يتعلق بخطاب ضمان بمبلغ ٢٩,١٨ مليون ريال سعودي صادر لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل. يتعلق الضمان بالجزء الخاص بالاعتراض الذي قدمته الشركة فيما يتعلق بالغرامات المفروضة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل (راجع إيضاح ١٨).

٣-٧ هذا يمثل المستحق من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المستحقة من قبل الشركة على جزء من تمويل الإجارة الناشئ الخاضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنازل الأولين.

٨. المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٦,٤١٧	٢٨,٩٩٧		ذمم دائنة
١٢,١٩٦	١٣,٣٢٤	١-٨	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
١٢,٦٨١	١٥,٧٩٤		مصروفات مستحقة
١,٩٠٩	٢,٣٩٥		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
١٣,٣٢٦	١٣,١٤١		دخل عمولات مؤجل
٣١٦,٢٢٤	٣٥٣,٦٢٥	٢-٨	مستحق لوزارة الإسكان
			ضريبة القيمة المضافة المستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل
١٢,٠٠٤	١١,٣٧٣		("الهيئة")
٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٨	مخصص غرامات تتعلق بضريبة القيمة المضافة
٤٠٠,٧٥٧	٤٤٤,٦٤٩		

١-٨ يتعلق هذا البند بدفعة تحت الحساب مستلمة من الشركة مقابل تمويل إجارة لم ينفذ كما في نهاية الفترة.

٢-٨ 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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٩. تسهيلات التمويل المضمونة

يمثل هذا البند القروض التي تم الحصول عليها من بنك يقع في المملكة العربية السعودية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. إن هذه القروض مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من بعض ذمم مديني عقود إجازة و رهن صكوك ملكية موجودات العقارات الرئيسية. إن هذه القروض متجددة بطبيعتها وتحمل هامش ربح وفقاً للأسعار التجارية وتستحق السداد خلال سنة ٢٠٢٠م. استجابة لمكافحة كوفيد-١٩، فقد أطلقت مؤسسة النقد العربي السعودي برنامج تأجيل الدفعات لدعم شركات التمويل، وإن الشركة مؤهلة لتأجيل دفعات أقساط التمويل لمدة ستة أشهر وفقاً للبرنامج المذكور كما هو مبين في إيضاح ٢٢.

١٠. الصكوك

أصدرت الشركة صكوكاً غير مدرجة وغير قابلة للتحويل وغير مضمونة بمبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٥٥٠ مليون ريال سعودي) تحمل معدلات ربح متفق عليها بأسعار ثابتة وتستحق بشكل نصف سنوي. من بين الصكوك المصدرة، سيستحق مبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م، بينما سيستحق مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي المتبقي في عام ٢٠٢١م.

١١. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، قامت الشركة بتكوين مخصص زكاة بقيمة ٠,٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ٠,١٧ مليون ريال سعودي).

١٢. رأس المال

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

أسماء الشركاء	عدد الأسهم (بآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية (%)	المبلغ بآلاف الريالات السعودية
صندوق الاستثمارات العامة	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	١٨,٠٠٠	٢٠,٠	١٨٠,٠٠٠
شركة راشد وشركاه للتنمية المحدودة (ريكو)*	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠
شركة منافع الدولية	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
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

* شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأبنائه سابقاً

١٣. الاحتياطي النظامي

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

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١٤. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٧,٤٩٩	٨,٩٢٤	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٤٢٨	١,٤٢٩	أتعاب مهنية
٢٦٧	٢٧٧	إيجار ومصروفات المقر
٤٧٠	٥٢٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات
٢,١٦١	١,٥٠٠	مصروفات تقنية معلومات
١,٩٧٢	٢,٤٧٧	صيانة وإصلاح ومصروفات أخرى
١٣,٧٩٧	١٥,١٣١	

١٥. مصروفات البيع والتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	
٩١٤	٤٩٤	مصروفات إعلان وتسويق
١,٤١٤	١,٩٥٤	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٧٦١	١,٤٠١	تكافل وتقييم عقار ممول
٤,٠٨٩	٣,٨٤٩	

١٦. 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:

مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
٣١	٤٠	سداد قسط تمويل إجازة	رئيس مجلس الإدارة	نايف صالح علي الحمدان
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
٨٩٣	٨٩٣	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	إدارة مشتركة	الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي
١,٦٤٩	١,٦٠٩	تمويل إجازة	رئيس مجلس الإدارة	نايف صالح علي الحمدان

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١٦. 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
١,٤٦٩	١,٧٢٧	رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا
٥٦	٦٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
--	١٦٤	مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة	
٤٧٠	٥٢٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملات	أسماء الأطراف ذات العلاقة
--	--	رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا
٧٨٣	٨٣٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
١,٩٠٩	٢,٣٩٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات اجتماعات	

١٧. ربحية السهم

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

١٨. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات المحتملة

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

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

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١٨. الارتباطات والالتزامات المحتملة (يتبع)

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

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

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

كما هو مطلوب بموجب إجراءات الاعتراض المحددة من قبل الهيئة، قدمت الشركة ضماناً بنكياً للبنود المعترض عليها بمبلغ ٧,٧٢ مليون ريال سعودي. تم إصدار ضمان إضافي من قبل الشركة في يناير ٢٠٢٠م بمبلغ ٢١,٢٥ مليون ريال سعودي للغرامات التي فرضتها الهيئة في ديسمبر ٢٠١٩م.

الالتزامات

لدى الشركة تسهيلات معتمدة لكنها غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة ولا تزال قيد النظر من العملاء والدراسة النافية للجهاالة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ٤٧,٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٨,٩٦ مليون ريال سعودي).

في نهاية الفترة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٥٠٧,٤٥ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجازة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣٩١,٧٦ مليون ريال سعودي).

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

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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). تشتمل 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 ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
					الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٣٥,٦٧٢	٣٥,٦٧٢	--	--	٣٥,٦٧٢	نقد وما في حكمه
١,٩٣٧,٨١٥	--	--	١,٦١٤,٠٩٥	١,٦١٤,٠٩٥	ذمم مديني عقود إجازة
١٢٢,٦٩٩	--	--	١٢٢,٦٩٩	١٢٢,٦٩٩	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٠٩٦,١٨٦	٣٥,٦٧٢	--	١,٧٣٦,٧٩٤	١,٧٧٢,٤٦٦	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
					الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٣٧٧,٨٦٠	٣٧٧,٨٦٠	--	--	٣٧٧,٨٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٧٩٦,٧٥٣	--	--	١,٤٧٤,٧٧٥	١,٤٧٤,٧٧٥	ذمم مديني عقود إجازة، صافي
٩٤,٠١١	--	--	٩٤,٠١١	٩٤,٠١١	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٢٦٨,٦٢٤	٣٧٧,٨٦٠	--	١,٥٦٨,٧٨٦	١,٩٤٦,٦٤٦	

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	٢٧٦,٦٩٤	--	--	٢٧٦,٦٩٤	٢٧٦,٦٩٤
الصكوك	٥٥٠,٠٠٠	--	--	٥٥٩,٠١٣	٥٥٩,٠١٣
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٣٧٦	--	--	٣٧٦	٣٧٦
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	٤١٤,١٣٥	--	--	٤١٤,١٣٥	٤١٤,١٣٥
	١,٢٤١,٢٠٥	--	--	١,٢٥٠,٢١٨	١,٢٥٠,٢١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	٥٠٠,٠٠٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
الصكوك	٥٥٠,٠٠٠	--	--	٥٢٣,٥٠٤	٥٢٣,٥٠٤
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	١,١٩٦	--	--	١,١٩٦	١,١٩٦
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	٣٦٩,٤٢٧	--	--	٣٦٩,٤٢٧	٣٦٩,٤٢٧
	١,٤٢٠,٦٢٣	--	--	١,٣٩٤,١٢٧	١,٣٩٤,١٢٧

تستند القيمة العادلة لعقود الإجارة المستحقة 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.

خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

٢٠. 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.

٢١. تأثير التغيير في المحاسبة عن الزكاة

إن التغيير في المعالجة المحاسبية عن الزكاة كما هو مبين في إيضاح رقم (٤) له التأثير التالي على قائمة الربح أو الخسارة والتغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

القائمة المالية المتأثرة	الحساب	قبل التعديل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م	أثر التعديل	كما تم تعديله لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	الزكاة المحملة للفترة	(١٧١)	١٧١	--
قائمة الربح أو الخسارة	الزكاة المحملة للفترة	--	(١٧١)	(١٧١)
قائمة الربح أو الخسارة	ربحية السهم	٠,٠٢	٠,٠٠١	٠,٠٢

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بآلاف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

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

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

كما شهدت أسعار النفط تقلبات كبيرة خلال الفترة الحالية، ليس فقط بسبب مشاكل الطلب الناشئة عن كوفيد-١٩ مع توجه الاقتصادات العالمية نحو الإغلاق، بل أيضاً مشاكل تتعلق بالعرض بسبب الكمية المخزنة التي سبقت الجائحة. وبالنسبة للشركة، التي تتركز عملياتها إلى حد كبير في اقتصاد يعتمد بشكل أساسي على النفط، فإن التبعات الاقتصادية للأحداث المذكورة أعلاه، على الرغم من أن حجمها ومدتها لا يزالان أمراً غير مؤكداً، تشمل بصورة أساسية ما يلي:

- حدوث تعطل كبير في العمل ناتج عن عرقلة تحقيق مصادر جديدة، وقيود على السفر، وعدم توفر الموظفين، وما إلى ذلك؛
- تدني الجدارة الائتمانية للعملاء، وخاصة العاملين في "القطاعات المعرضة بشدة" مثل النقل والسياحة والضيافة والترفيه والإنشاء والتجزئة؛ و
- حدوث زيادة كبيرة في عدم التأكد الاقتصادي وهو ما يتضح من خلال تقلبات أسعار الموجودات وأسعار صرف العملات والانخفاض العام في أسعار الفائدة على مستوى العالم.

وتتطلب هذه الأحداث الحالية والظروف السائدة معاً من الشركة أن يتم تحليل مدى التأثير المحتمل لهذه الأحداث على العمليات التجارية للشركة. وقد قام مجلس الإدارة وإدارة الشركة بتقييم الوضع الحالي، وبناءً عليه، فقد قاموا بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بهم وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. وتشمل هذه التبعات أيضاً البدء في التحقق من تركيزات التعرض للائتمان على مستوى القطاع الاقتصادي المفصل بشكل دقيق والمنطقة والطرف المقابل، بما في ذلك الأخذ بالاعتبار مدى تأثير دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي، وحماية الضمانات الرهنية، والتحقق من الإجراءات وتصنيفها في الوقت المناسب، وإعادة هيكلة القروض بشكل مناسب عند اللزوم.

تتطلب هذه الأحداث من الشركة التحقق من مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وستتمحور هذه المدخلات والافتراضات بشكل أساسي حول تعديل عوامل الاقتصاد الكلي التي تستخدمها الشركة في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد أدت هذه التعديلات على عوامل الاقتصاد الكلي إلى خسائر ائتمانية إضافية للشركة قدرها ٠,١ مليون ريال سعودي. وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمال حدوثها تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة يعد أمراً تقديرياً، وستستمر الشركة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

ومن الصعب في هذا الوقت التأكد من مدى التداعيات المحددة لهذه الأزمة الصحية والتي ستستجيب إجراءات دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي المتخذة لها، مثل التوقف المؤقت عن سداد القروض وحزم التخفيف الأخرى. وبالتالي، فقد تبين للشركة أنه من السابق لأوانه أن تظهر أي خسارة ائتمانية محتملة من خلال تطبيق ضوابط المرحلة، وركزت على نموذج الاقتصاد الكلي الذي يدعم قرارات احتمالية التعثر في السداد والخسارة بافتراض التعثر في السداد. وستستمر الشركة في تقييم التعرضات كلاً على حدة مع توفر معلومات أكثر موثوقية، وبالتالي تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في فترات التقرير اللاحقة.

إطلاق برامج ومبادرات مؤسسة النقد العربي السعودي

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

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
(بالآف الريالات السعودية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

٢٢. تأثير كوفيد-١٩ على الخسائر الائتمانية المتوقعة وبرامج مؤسسة النقد العربي السعودي (يتبع)

وكجزء من برنامج تأجيل الدفعات، فإن الشركة مؤهلة لتأجيل دفعات أقساطها التمويلية إلى البنوك والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري لمدة ستة أشهر. يُعد الإعفاء من الدفع بمثابة دعم سيولة قصيرة الأجل للمساعدة في وضع التدفق النقدي للشركة. قامت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بتقديم الإعفاء من الدفع من خلال تأجيل الأقساط المستحقة خلال الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٠م إلى ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م لمدة ستة أشهر، دون زيادة في فترة التسهيل. وقد تمت معالجة مدى التأثير المحاسبي المترتب عن هذه الأجل المعدلة على التسهيلات التمويلية الخاصة بالشركة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كتعديلات في آجال الترتيب. وقد أدى ذلك إلى تحقيق الشركة لأرباح تعديل قدرها ٤,٥٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة. ستعكس هذه الأرباح في الفترات المستقبلية حتى تاريخ استحقاق تسهيلات التمويل.

٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ١٢ مايو ٢٠٢٠م (الموافق ١٩ رمضان ١٤٤١هـ).