

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

## تقرير مراجعي الحسابات على فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

إلى: السادة/المساهمين  
شركة بداية لتمويل المنازل  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
الرياض، المملكة العربية السعودية

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة بداية لتمويل المنازل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقوائم التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية المختصرة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ووفقاً لتوجيهات مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

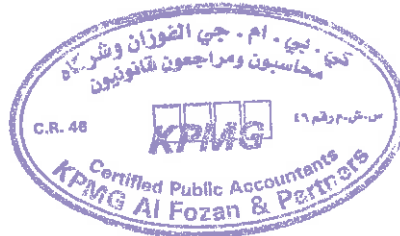
لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال المراجعة، وبالتالي لن نُبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

واستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ووفقاً لتوجيهات مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل.

عن كي بي إم جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس  
ترخيص رقم ٣٧١



الرياض في: ٣ ذو القعدة ١٤٣٨هـ

الموافق: ٢٦ يوليو ٢٠١٧م

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٢٢٧,٠١٤	٤٦,٣٤٩	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٨,٠٩٦	١٥٦,٧٥٨	٦	استثمارات متاحة للبيع
٢٠٣,٥٤٧	—	٧	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٥١,١٥٠	٦٤٤,٤٤٧	٨	مديني إجارة، صافي ودائع ومنفوعات مقدمة وضم مدينة أخرى
٤,٤١٨	٦,٣٦٩		موجودات غير ملموسة، صافي
٢,٣٣٣	٣,٤٩٠		ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٤٢٩	٦,٩٥٨		إجمالي الموجودات
٨٧٣,٩٨٧	٨٦٤,٣٧١		
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>			
٢٠,٢٦١	٢٢,٣٤٨	٩	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,١٦٨	١٤,١٢٣	١٠	الزكاة المستحقة
٦٥٤	٩٢٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٣,٠٨٣	٣٧,٤٠٠		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٢,٩١٦	١,٧٥٨	١٢	أرباح غير محققة من الاستثمارات المتاحة للبيع
(٦٢,٠١٢)	(٧٤,٧٨٧)		خسائر متراكمة
٨٤٠,٩٠٤	٨٢٦,٩٧١		إجمالي حقوق المساهمين
٨٧٣,٩٨٧	٨٦٤,٣٧١		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة الربح والخسارة**  
**والدخل الشامل الآخر الأولى المختصرة (غير مراجعة)**  
**لفتري الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م**  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (معدلة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (معدلة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م	إيضاح
<b>الإيرادات</b>				
١,١٤١	١٥,٢٠٤	١,٠٩٥	٨,٥٤٥	إيرادات إجازة
٢٢٢	٥٤١	٢٢٢	٣٣٨	إيرادات أتعاب
١,٣٦٣	١٥,٧٤٥	١,٣١٧	٨,٨٨٣	إجمالي الإيرادات
<b>المصروفات التشغيلية</b>				
٢٦,٨١٨	١٨,٤١٨	٦,٧٨٦	١٠,٠٨٥	١٢ مصروفات عمومية وإدارية
٥,٥٠٠	٨,١٩٧	٢,٣٧٥	٤,٠٣٥	١٣ مصروفات بيع وتسويق
١,٠٥٧	٦٦٥	٤٣١	٣٣٢	استهلاك
--	٣٩٠	--	٢٢٢	إطفاء
١,٢٠٥	٣,٤٤٥	٩١٨	--	مخصص خسائر مديني إجازة
٣٤,٥٨٠	٣١,١١٥	١٠,٥١٠	١٤,٦٧٤	إجمالي المصروفات التشغيلية للفترة
(٣٣,٢١٧)	(١٥,٣٧٠)	(٩,١٩٣)	(٥,٧٩١)	الخسائر التشغيلية للفترة
١٤,٣٨٦	٤٤٧	٤,٩٤٨	--	دخل عمولات خاصة
٩٤	٤,١٠٣	--	٤,١٠٣	أرباح محققة من الاستثمارات المتاحة للبيع
(٢٣,٢٠٨)	--	--	--	مصروفات ما قبل التشغيل
(٤١,٩٤٥)	(١٠,٨٢٠)	(٤,٢٤٥)	(١,٦٨٨)	صافي خسارة الفترة
<b>الدخل الشامل الآخر</b>				
<i>بنود يمكن إعادة تصنيفها للأرباح أو الخسائر</i>				
١,٦١٥	(١,١٥٨)	٧١٥	(٣,٢٤٢)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(٤٠,٣٣٠)	(١١,٩٧٨)	(٣,٥٣٠)	(٤,٩٣٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٤٧)	(٠,١٢)	(٠,٠٥)	(٠,٠٢)	١٥ خسارة السهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولى المختصرة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الفترة من	لفترة الستة أشهر	ايضاح
٣١ مارس ٢٠١٥م	المنتهية في ٣٠	يونيو ٢٠١٧م
إلى ٣٠ يونيو		
٢٠١٦م		
(٤١,٩٤٥)	(١٠,٨٢٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تسويات غير نقدية لمطابقة صافي الخسارة للفترة مع صافي النقد
		المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١,٠٥٧	٦٦٥	استهلاك
—	٣٩٠	إطفاء
٣٧٩	٢٧٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٠٥	٣,٤٤٥	مخصص خسائر مديني إجارة
(٩٤)	(٤,١٠٣)	أرباح محققة بيع استثمارات متاحة للبيع
(٣٩,٣٩٨)	(١٠,١٤٨)	
		النقص في الموجودات التشغيلية:
(١٢٠,٣٠٢)	(٢٩٦,٧٤٢)	نم مديني إجارة
(٢,١٧١)	(١,٩٥١)	ودائع ومدفوعات مقدمة ونم مدينة أخرى
		الزيادة في المطلوبات التشغيلية:
١٢,٤٤٨	٢,٠٨٧	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(١٤٩,٤٢٣)	(٣٠٦,٧٥٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٢,٥٢١)	(١٩٤)	شراء ممتلكات ومعدات
—	(١,٥٤٧)	شراء موجودات غير ملموسة
(١٣,٦٠٩,٧٣٥)	—	شراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣,٦٠٩,٧٣٥	—	متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢٠٠,١٨٠)	(٢٣٣,٣٠٠)	شراء استثمارات متاحة للبيع
١٢٥,٠٩٤	١٥٧,٥٨٣	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٨٧,٦٠٧)	(٧٧,٤٥٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٠٠,٠٠٠	—	متحصلات من إصدار رأس المال
٩٠٠,٠٠٠	—	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٦٦٢,٩٧٠	(٣٨٤,٢١٢)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه
—	٤٣٠,٥٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٦٢,٩٧٠	٤٦,٣٤٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة**  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	خسائر متراكمة	الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتاحة للبيع	رأس المال	
<u>لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م</u>				
٨٤٠,٩٠٤	(٦٢,٠١٢)	٢,٩١٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧ م (مراجع)
(١٠,٨٢٠)	(١٠,٨٢٠)	--	--	صافي خسارة الفترة
(١,٩٥٥)	(١,٩٥٥)	--	--	الزكاة المحملة للفترة (ببضاح ١٠ و ٢٠)
(١,١٥٨)	--	(١,١٥٨)	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٣,٩٣٣)	(١٢,٧٧٥)	(١,١٥٨)	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٨٢٦,٩٧١	(٧٤,٧٨٧)	١,٧٥٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجع)
<u>للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م</u>				
٩٠٠,٠٠٠	--	--	٩٠٠,٠٠٠	إصدار رأس المال
(٤١,٩٤٥)	(٤١,٩٤٥)	--	--	صافي خسارة الفترة
(٢,٠٥٠)	(٢,٠٥٠)	--	--	الزكاة (ببضاح ١٠ و ٢٠)
١,٦١٥	--	١,٦١٥	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٤٢,٣٨٠)	(٤٣,٩٩٥)	١,٦١٥	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٨٥٧,٦٢٠	(٤٣,٩٩٥)	١,٦١٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجع)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١. الشركة وأنشطتها

شركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست بالمملكة العربية السعودية بموجب نظام الشركات وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (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/٢١٠٥١٢، 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 بضمنان منازلهم.

يقع المكتب المسجل للشركة في:

شركة بداية لتمويل المنازل  
الدور ٢٠ برج الإبداع  
طريق الملك فهد  
ص.ب ٩٣٨٩٨  
الرياض ١١٦٨٣  
المملكة العربية السعودية

٢. أسس الإعداد

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

خلال سنة ٢٠١٧م، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي التعميم رقم ٣٨١٠٠٠٠٧٤٥١٩ في تاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧م والتعديلات اللاحقة من خلال بعض التوضيحات المتعلقة باحتساب الزكاة والضريبة. ونتيجة لهذه التعديلات، يتم الاعتراف بالزكاة والضريبة في قائمة تغيير حقوق الملكية.

في تطبيق الإطار أعلاه تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة كما في وللربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م باستخدام معيار المحاسبة الدولي ٣٤- "التقارير المالية الأولية" والإرشادات الضريبية والزكوية الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. إن أثر التغيير في الإطار المذكور أعلاه نتج عنه التغيير في السياسة المحاسبية للزكاة وهذا الأثر تم الإفصاح عنه في إيضاح ٢٠ لهذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

تعتبر هذه القوائم المالية هي الثانية للشركة. كانت الفترة المالية الأولى من تاريخ القرار الوزاري لتأسيس الشركة ١١ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٥م) وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وعليه، فإن أرقام المقارنة حتى تاريخه في هذه القوائم المالية هي للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

(١) أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بموجب التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢ - أسس الإعداد (يتبع)

(ب) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط للشركة. تم تقريب المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

(ج) ترتيب بنود قائمة المركز المالي وفقاً للسيولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً للسيولة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، باستثناء التالي:

(أ) التغيير في الأساسيات المحاسبية ذات الصلة للمحاسبة عن الزكاة:

إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م، قامت الشركة بتعديل سياستها المحاسبية المتعلقة بالزكاة وبدأت بالاعتراف بالزكاة المحملة في الأرباح المبقاة. سابقاً، تم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة. وقد قامت الشركة بالمحاسبة عن هذا التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالزكاة بأثر رجعي وتم الإفصاح عن آثار التغيير المذكور اعلاه في الايضاح رقم ٢٠ من القوائم المالية الأولية المختصرة.

(ب) تطبيق التعديلات للمعايير الحالية التالية، والتي ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية المختصرة:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ - "قائمة التدفقات النقدية" بموجب معيار مجلس معايير المحاسبة الدولية "مبادرة الإفصاح" التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م. تتطلب التعديلات الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغييرات في الإلتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية بما في ذلك كلاً من التغييرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغييرات من التدفقات غير النقدية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - "إثبات الموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة" يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م.

٤. المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعايير التالية التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٧م.

يسري على الفترات السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠١٨م	الإيرادات من العقود مع العملاء	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥
١ يناير ٢٠١٨م	الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
١ يناير ٢٠١٩م	عقود الإيجار	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

٥. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)
١٠	١٠
٢٢٧,٠٠٤	٤٦,٣٣٩
٢٢٧,٠١٤	٤٦,٣٤٩

نقد في الصندوق  
نقد لدى البنوك - حساب جاري



شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦. استثمارات متاحة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠١٧م			
عدد الوحدات	التكلفة	أرباح غير محققة	القيمة العادلة
١,٠٤٦,٨٣٧	١٥٥,٠٠٠	١,٧٥٨	١٥٦,٧٥٨

صندوق استثماري مفتوح  
صندوق الراجحي للسلع بالريال السعودي  
(صندوق أسواق المال)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
عدد الوحدات	التكلفة	أرباح غير محققة	القيمة العادلة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,١٨٠	٢,٩١٦	٧٨,٠٩٦

صندوق استثماري مقفل  
صندوق المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع  
الخاص لأسواق المال (صندوق أسواق  
المال)

٧. استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ودائع آجلة لدى بنوك بالملكة العربية السعودية ولها تواريخ استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر.

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
--	١٥١,٢٥١
--	٥٢,٢٩٦
--	٢٠٣,٥٤٧

مصرف الإنماء  
بنك الخليج الدولي

تتضمن القيمة الدفترية للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أعلاه عمولات خاصة مستحقة بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٥٤٧ مليون ريال سعودي). خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م بلغ ربح العمولات الخاصة على الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أعلاه مبلغ ٠,٤٤٧ مليون ريال سعودي (السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٩,١٥٩ مليون ريال سعودي ولفترتة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ١٤,٤٨٠ مليون ريال سعودي) تم الاعتراف بها في قائمة الأرباح والخسائر.

٨. ذمم مديني إجارة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
١,٠٩٢,٦٦٣	٥٩٠,٦٤٥
(٤٤٠,٣٢٦)	(٢٣٥,٠٥٠)
٦٥٢,٣٣٧	٣٥٥,٥٩٥
(٧,٨٩٠)	(٤,٤٤٥)
٦٤٤,٤٤٧	٣٥١,١٥٠

إجمالي ذمم مديني إجارة  
يخصم: أرباح غير محققة

يخصم: مخصص خسائر ذمم مديني إجارة  
ذمم مديني إجارة، صافي

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨. ذمم مديني عقود الإجارة، صافي (يتبع)

١-٨ جودة الائتمان للذمم المدينة غير منخفضة القيمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
١٨١,٨١٤	٥٥١,٨١٥	غير متأخرة وغير منخفضة القيمة
١٧٣,٧٨١	٦٩,٩٩٨	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة
--	٣٠,٥٢٤	المنخفضة
<u>٢٥٥,٥٩٥</u>	<u>٦٥٢,٣٣٧</u>	

القيمة العادلة لضمات ذمم مديني إجارة المنخفضة المحتفظ بها بواسطة الشركة بناءً على تقييمها عند نشأتها هي ٣٨,٠٧ مليون ريال سعودي ومخصص بمبلغ ١,١٢ مليون ريال سعودي تم تكوينه مقابل ذمم مديني إجارة.

فيما يلي أعمار الأقساط المتأخرة السداد ولم تتخفف قيمتها وأرصدة ذمم مديني إجارة المتعلقة بها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)		
أقساط متأخرة	ذمم مديني إجارة	أقساط متأخرة	ذمم مديني إجارة	
السداد		السداد		
٨٠٧	١٠٨,٦٤٥	٤٨٥	٥٩,٤٢٠	٣٠-١ يوم
٧٤٠	٥٠,٦٨٠	٢٦٠	٩,١٩٣	١-٣١ يوم
٤٧٨	١٤,٤٥٦	٣٧	١,٣٨٥	١-٣١ يوم
<u>٢,٠٢٥</u>	<u>١٧٣,٧٨١</u>	<u>٧٨٢</u>	<u>٦٩,٩٩٨</u>	الإجمالي

٢-٨ استحقاق ذمم مديني إجارة:

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)				
الإجمالي	بعد أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولكن أقل من خمس سنوات	ليس أكثر من سنة واحدة	
١,٠٩٢,٦٦٣	٨٤٢,٢٨١	٢١٩,١٦٥	٣١,٢١٧	ذمم مديني إجارة
(٤٤٠,٣٢٦)	(٢٩٩,٦٠٢)	(١٢١,٦٦٠)	(١٩,٠٦٤)	أرباح غير محققة
<u>٦٥٢,٣٣٧</u>	<u>٥٤٢,٦٧٩</u>	<u>٩٧,٥٠٥</u>	<u>١٢,١٥٣</u>	
(٧,٨٩٠)				مخصص خسائر ذمم مديني إجارة
<u>٦٤٤,٤٤٧</u>				
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)				
الإجمالي	بعد أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة ولكن أقل من خمس سنوات	ليس أكثر من سنة واحدة	
٥٩٠,٦٤٥	٤٥٢,٢٥٨	١٠٣,٣٠٨	٣٥,٠٧٩	ذمم مديني إجارة
(٢٣٥,٠٥٠)	(١٥٨,٢٩١)	(٥٦,٢٥٣)	(٢٠,٥٠٦)	أرباح غير محققة
<u>٣٥٥,٥٩٥</u>	<u>٢٩٣,٩٦٧</u>	<u>٤٧,٠٥٥</u>	<u>١٤,٥٧٣</u>	
(٤,٤٤٥)				مخصص خسائر ذمم مديني إجارة
<u>٣٥١,١٥٠</u>				

يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على ذمم مديني إجارة بين ٤,٨٤٪ سنوياً و ١٠,٥٨٪ سنوياً تقريباً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٤,٤٩٪ إلى ١٠,٥٨٪ سنوياً). تتراوح فترة ذمم مديني إجارة بين خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩ مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٥,٤٨٦	٥,١٥٩	نم دائنة
٨,١٨٣	٢,٣٥٧	دفعة مقدمة مقابل تمويل إجازة
٥,١٧٤	٥,٨٣٩	مصرفات مستحقة
--	٩٧٨	تعويضات مجلس الإدارة
١,٠٣٦	٢,٠٢٩	أتعاب إدارة مؤجلة
--	٥,٨١٨	دخل عمولات مؤجل
٣٨٢	١٦٨	رواتب ومزايا متعلقة بالموظفين
٢٠,٢٦١	٢٢,٣٤٨	

١٠ الزكاة

قامت الشركة بتقدير وعاء الزكاة بناءً على توقعات الأعمال المقدر للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م. وبناءً على احتسابها، قامت الشركة بتقدير الزكاة المستحقة بمبلغ ١,٩٥٥ مليون ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (٢,٠٥٠ مليون ريال سعودي للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م). الشركة بصدد تقديم أول إقرار زكوي للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

١١ رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم، مملوك للمساهمين كما يلي:

المبلغ (ألف ريال سعودي)	الملكية (%)	عدد الحصص (ألف ريال سعودي)	اسم المساهم
٢٠٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠,٠٠٠	صندوق الاستثمارات العامة
١٨٠,٠٠٠	٢٠,٠	١٨,٠٠٠	المؤسسة الإسلامية للتنمية
١٥٣,٠٠٠	١٧,٠	١٥,٣٠٠	شركة راشد الراشد وأبناءه
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة محمد يوسف ناغي للسيارات
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	الشركة العربية للاستثمار
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة العثيم القابضة
٣٢,٠٠٠	٣,٦	٣,٢٠٠	شركة الخريجي للاستثمار
٢٠,٠٠٠	٢,٢	٢,٠٠٠	شركة منافع القابضة
١٥,٠٠٠	١,٧	١,٥٠٠	شركة جواهر الاستثمار
٩٠٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠,٠٠٠	

١٢ مصرفات عمومية وإدارية

الفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
١٢,٥٦٩	١٠,١٥٨	رواتب ومزايا متعلقة بالموظفين
٥,٣٠٣	٢,٢٦١	أتعاب مهنية
١,٨٢٣	١,٤٠٣	إيجار مباني ومصرفات متعلقة بها
٣,١٦٩	١,٠٦٠	مكافأة مدراء ومصرفات إجتماعات
٢,٠٩٠	١,٤٠٦	مصرفات تقنية معلومات
١,٨٦٤	٢,١٣٠	صيانة وإصلاح ومصرفات أخرى
٢٦,٨١٨	١٨,٤١٨	

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٣. مصروفات بيع وتسويق

للفترة من ٣٠ يونيو ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	مصروفات دعائية وتسويق رواتب ومزايا موظفين مصروفات تقييم عقارات وتكافل
٣,٩١٩	٣,١٧٤	
١,٣٠٤	٣,٩٣٠	
٢٧٧	١,٠٩٣	
٥,٥٠٠	٨,١٩٧	

١٤. معاملات الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للشركة المساهمين وشركاتهم الشقيقة وبعض موظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي لأعمالها بشروط متفق عليها بين الطرفين.  
فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

مبلغ المعاملات للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	أسماء الأطراف ذات العلاقة
--	(٧٨,٨٤٥)	بيع استثمارات متاحة للبيع	صندوق مدار بواسطة مساهم	صندوق المؤسسة الإسلامية للتنمية لأسواق المال
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	أسماء الأطراف ذات العلاقة
٧٨,٠٩٦	--	استثمارات متاحة للبيع	صندوق مدار بواسطة مساهم	صندوق المؤسسة الإسلامية للتنمية لأسواق المال

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

مبلغ المعاملات للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	أسماء الأطراف ذات العلاقة
٦,١٤١	٣,٧٣٧	رواتب ومزايا مخصص مكافأة نهاية الخدمة مكافأة ومصروفات إجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء الإدارة العليا
٢٣٠	٧٥		
٣,١٦٩	٩٠٧		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	أسماء الأطراف ذات العلاقة
٣٥٣	٣٩١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة مكافأة ومصروفات إجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء الإدارة العليا
٣١٥	٨٢٥		

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١٥. خسارة السهم – الأساسي والمخفض**

تم احتساب خسارة السهم للفترة بتقسيم صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (٩٠ مليون سهم) المصدرة خلال الفترة.

**١٦. النقد وما في حكمه**

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
١٠	١٠
٤٣,٣٣٩	٢٢٧,٠٠٤
٤٦,٣٤٩	٢٠٣,٥٤٧
٤٦,٣٤٩	٤٣٠,٥٦١

نقد في الصندوق  
نقد لدى البنوك – حساب جاري  
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- استحقاق أقل من ثلاثة أشهر

**١٧. الالتزامات**

للشركة تسهيلات معتمدة ولكن لم يتم استخدامها كما في تاريخ التقرير التي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ٠,٤٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٢١,٥٣٢ مليون ريال سعودي).

بالإضافة إلى أن الشركة استأجرت مبنى المكتب الرئيسي وفرع الرياض لفترة ٥ سنوات. تنتهي مدة التزامات الإيجار القائمة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
٣,٢٢٠	٣,٢٢٠
٥,٠٣٣	٥,٠٣٣
٨٢٤	—
٨,٢٥٣	٩,٠٧٧

خلال سنة  
سنة إلى ثلاث سنوات  
ثلاث سنوات إلى خمس سنوات

**١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية**

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تمت إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات

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

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد وأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع وضم مديني عقود الإجارة والذمم المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من المصروفات المستحقة والمطلوبات المستحقة الأخرى.

**شركة بداية لتمويل المنازل**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة**  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

**١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)**

تستخدم الشركة المستويات التالية عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها بطريقة التقييم:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢ : المدخلات عدا الأسعار المتداولة المتضمنة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (مثل مشتقة من الأسعار). يتضمن هذا المستوى أدوات مقيمة باستخدام: أسعار سوق مدرجة في سوق نشط لأدوات مشابهة وأسعار مدرجة مطابقة أو أدوات مماثلة في أسواق تعتبر أقل من نشطة أو أساليب تقييم أخرى تكون فيها المدخلات الهامة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معلومات السوق.
- المستوى ٣ : طرق التقييم التي يكون فيها المستوى الأدنى للمدخلات التي لها تأثير هام على قياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظتها.

فيما يلي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة</b>				
١٥٦,٧٥٨	--	١٥٦,٧٥٨	--	١٥٦,٧٥٨
<b>موجودات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>				
٤٦,٣٤٩	٤٦,٣٤٩	--	--	٤٦,٣٤٩
٦٤٤,٤٤٧	--	--	٦٠٤,٩٣١	٦٠٤,٩٣١
٤,٨١٢	--	--	٤,٨١٢	٤,٨١٢
٦٩٥,٦٠٨	٤٦,٣٤٩	--	٦٠٩,٧٤٣	٦٥٦,٠٩٢
<b>مطلوبات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>				
١٤,٥٠١	--	--	١٤,٥٠١	١٤,٥٠١
<b>مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى</b>				
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة</b>				
٧٨,٠٩٦	--	٧٨,٠٩٦	--	٧٨,٠٩٦
<b>موجودات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>				
٢٢٧,٠١٤	٢٢٧,٠١٤	--	--	٢٢٧,٠١٤
٢٠٣,٥٤٧	--	--	٢٠٣,٥٤٧	٢٠٣,٥٤٧
٣٥١,١٥٠	--	--	٣٥١,١٥٠	٣٥١,١٥٠
٣,٠٥٩	--	--	٣,٠٥٩	٣,٠٥٩
٧٨٤,٧٧٠	٢٢٧,٠١٤	--	٥٥٧,٧٥٦	٧٨٤,٧٧٠
<b>مطلوبات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة</b>				
١٩,٢٢٥	--	--	١٩,٢٢٥	١٩,٢٢٥
<b>مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى</b>				

شركة بداية لتمويل المنازل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م  
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

حيث أن جميع الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي قصيرة الأجل، فإن قيمتها الدفترية تقارب القيمة العادلة، بينما الصناديق الاستثمارية تم تقييمها بناءً على صافي قيمة الموجودات المسجلة بواسطة مدير الصندوق.

تستند القيمة العادلة لذمم مديني عقود إجارة على التدفقات النقدية الفعلية مخصومة بمتوسط معدلات عائد داخلية في نهاية الفترة للعائد وكما لا تتضح من أسعار مدرجة في سوق نشط لأصل مماثل أو على أساس أسلوب تقييم يستخدم فقط بيانات سوق قابلة للملاحظة، عليه تم تصنيف القيمة العادلة لذمم مديني إجارة في المستوى ٣.

خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م لا يوجد تحويل في أو خارج المستوى ٣.

١٩. التقارير القطاعية

هدف الشركة هو تقديم الدعم المالي لإيجار العقارات في المملكة العربية السعودية. كافة الموجودات والمطلوبات والعمليات على النحو المبين في قائمة المركز المالي والدخل الشامل تنتمي إلى قطاع عقود الإيجار.

٢٠. التغير في السياسة المحاسبية

للتغير في السياسة المحاسبية المرتبطة بالزكاة الآثار التالية على بنود قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م			
قبل التعديل	التسويات	بعد التعديل	
(٥,٢٩٥)	١,٠٥٠	(٤,٢٤٥)	صافي خسارة الفترة
(٤,٥٨٠)	١,٠٥٠	(٣,٥٣٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١,٠٠٥)	٠,٠١	(٠,٩٩٥)	ربحية السهم
للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٥م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م			
قبل التعديل	التسويات	بعد التعديل	
(٤٣,٩٩٥)	٢,٠٥٠	(٤١,٩٤٥)	صافي خسارة الفترة
(٤٢,٣٨٠)	٢,٠٥٠	(٤٠,٣٣٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٤٩)	٠,٠٢	(٠,٤٧)	ربحية السهم

ليس للتغير في السياسة المحاسبية أعلاه تأثير على المركز المالي والتدفقات النقدية لأي فترة من الفترات المعروضة.

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٣ ذو القعدة ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٦ يوليو ٢٠١٧م).