

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجع المستقل (غير مراجعة)

للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
١٧-٦	الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

إلى السادة مساهمي شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة بداية للتمويل ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والقوائم المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق ملكية المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 طرح 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.

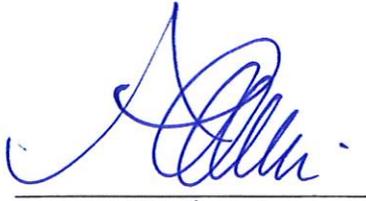
ديلويت آند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
ص.ب. ٢١٣  
الرياض ١١٤١١  
المملكة العربية السعودية



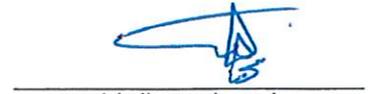
محمد بن عبد الرزاق موريه  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٩٤  
٦ جمادى الأول ١٤٤٧هـ  
٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			نقد وما في حكمه
١٤٥,٣٣٥	٧,٤٣٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٩٣	٨٩٣		نعم مديني عقود إجازة، صافي
٢,٠٤٦,٩٠٢	١,٦٨٣,٦٣١	٤	نعم مديني مريحة، صافي
٥٦٠,٢٥١	٧٩٨,٢٢٢	٥	تأمينات ومنفعات مقدمة ونعم مدينة أخرى، صافي
١٥١,٠٥٠	١٩١,٢١٨	٦	موجودات حق الاستخدام، صافي
٢,٤٣٣	٨,٥٩٧		موجودات غير ملموسة، صافي
٩,٦٠٨	١٢,٤٧٨		ممتلكات ومعدات، صافي
٤,٣٥٧	٥,١٨٢		إجمالي الموجودات
٢,٩٢٠,٨٢٩	٢,٧٠٧,٦٥٤		
			<b>المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			تسهيلات تمويل - مضمونة
١,٩٠٨,٥٤٣	١,٧٣٣,٧٢٩	٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٤٠,٥١٢	٧٦,٩٢٢	٨	الزكاة وضريبة الدخل المستحقة
٨٨٠	٤,٣٤٣	٩	التزامات عقود إيجار
١,٨٤٠	٧,٦٩٩		مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦,٢١١	٧,٠٥٦		إجمالي المطلوبات
٢,٠٥٧,٩٨٦	١,٨٢٩,٧٤٩		
			<b>حقوق ملكية المساهمين</b>
			رأس المال
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠	احتياطي نظامي
٨,٠٩٥	٨,٠٩٥		احتياطي آخر
(٣١٧)	(٣١٧)		خسائر متراكمة
(٤٤,٩٣٥)	(٢٩,٨٧٣)		إجمالي حقوق ملكية المساهمين
٨٦٢,٨٤٣	٨٧٧,٩٠٥		إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين
٢,٩٢٠,٨٢٩	٢,٧٠٧,٦٥٤		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير التنفيذي للمالية

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاحات
١٥٣,١٠٧	١٤١,٥٣٥	٥٠,٩٧٩	٤٥,٧٠٠	الإيرادات
١٧,٤٠١	٥٠,٨٦٨	٩,٥٠٥	١٨,٣٤٥	إيرادات عقود الإجازة
٨,٢٠٠	١٢,٤٥٩	٢,١٦٥	٥,١١٤	إيرادات مريحة
٩,٤٨٥	٩,٧٧٠	٣,٤٠٠	٣,٢٨١	إيرادات أتعاب
١١,٦١٩	١٦,٨٣٨	١١,٣٦٦	١١,٥٩٤	إيرادات خدمات
١٩٩,٨١٢	٢٣١,٤٧٠	٧٧,٤١٥	٨٤,٠٣٤	أرباح من بيع محفظة إجمالي الإيرادات
				المصاريف التشغيلية
(٦٦,٠٠٥)	(٨١,٥٥٣)	(٢٣,٧٥٣)	(٣١,٢٦٧)	١١ مصاريف عمومية وإدارية
(١٧,٠٩٤)	(١٨,٦٢١)	(٦,٩٦٢)	(٨,٤٩٧)	١٢ مصاريف بيع وتسويق
(٢,٢٨٦)	(٣,٢٨٥)	(٧٦٥)	(١,٥٢٧)	استهلاك
(٢,١٦٢)	(١,٤٢٠)	(٧٧٠)	(٤٩٠)	إطفاء
(١١٥,٣٧٩)	(١٠٠,٥٩٥)	(٣٩,٥١٣)	(٣٢,٤٠٩)	مصروف تمويل
(٢٠٢,٩٢٦)	(٢٠٥,٤٧٤)	(٧١,٧٦٣)	(٧٤,١٩٠)	إجمالي المصاريف التشغيلية
(٣,١١٤)	٢٥,٩٩٦	٥,٦٥٢	٩,٨٤٤	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للفترة
(٣,٣٨١)	(٨,٢٤٤)	١,٦٧٠	(٢,٢٩٦)	مصروف خسائر انتمائية متوقعة
--	٢٤٦	--	٩٥	إيرادات أخرى
٧٧٣	٨٣٠	٧٧٣	٥٢١	إيرادات من العمولات الخاصة
(٥,٧٢٢)	١٨,٨٢٨	٨,٠٩٥	٨,١٦٤	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة وضريبة الدخل للفترة
--	(٢٩)	--	--	مصروف ضريبة الدخل للفترة
(١,١٨١)	(٣,٧٣٧)	(٤٤٨)	(١,٦٣٣)	٩ مصروف الزكاة للفترة
(٦,٩٠٣)	١٥,٠٦٢	٧,٦٤٧	٦,٥٣١	صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
				الدخل الشامل الأخر
(٦,٩٠٣)	١٥,٠٦٢	٧,٦٤٧	٦,٥٣١	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الأخر للفترة
(٠,٠٨)	٠,١٧	٠,٠٨	٠,٠٧	١٤ ربح / (خسارة) السهم الأساسي والمخفض (ريال)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

  
رئيس مجلس الإدارة

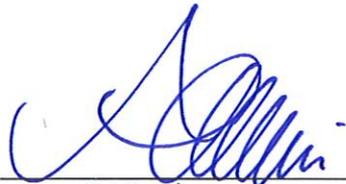
  
الرئيس التنفيذي

  
المدير التنفيذي للمالية

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف %)

الإجمالي	(الخسائر المتراكمة)	احتياطي آخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٨٦٢,٨٤٣	(٤٤,٩٣٥)	(٣١٧)	٨,٠٩٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥
١٥,٠٦٢	١٥,٠٦٢	--	--	--	الربح للفترة
--	--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٥,٠٦٢	١٥,٠٦٢	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٧٧,٩٠٥	(٢٩,٨٧٣)	(٣١٧)	٨,٠٩٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٨٦٢,٢٨٢	(٤٥,٧٢٦)	--	٨,٠٠٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(٦,٩٠٣)	(٦,٩٠٣)	--	--	--	الخسارة للفترة
--	--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٦,٩٠٣)	(٦,٩٠٣)	--	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٨٥٥,٣٧٩	(٥٢,٦٢٩)	--	٨,٠٠٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة.

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير التنفيذي للمالية

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفتريين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(٥,٧٢٢)	١٨,٨٢٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الربح / (الخسارة) قبل الزكاة للفترة
		تعديلات غير نقدية لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة للفترة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٢,٢٨٦	٣,٢٨٥	استهلاك
٢,١٦٢	١,٤٢٠	إطفاء
١١٥,٣٢٩	١٠٠,٥٩٥	مصروف تمويل
١,٠٧٦	٢,٠٥٢	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
٣,٢٨١	٨,٢٤٤	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
(١١,٦١٩)	(١٦,٨٣٨)	أرباح من بيع محفظة
(٧٧٣)	(٨٣٠)	إيرادات عمولات خاصة
١٠٦,١٧٠	١١٦,٧٥٦	
		(الزيادة) / (النقص في الموجودات التشغيلية):
(٢٦٣,٢٨٩)	(٣٥١,٤١٩)	نم مديني عقود اجارة
(٣١٨,١٣٢)	(٢٤٠,١٤٩)	نم مديني مرابحة
(٢,٩٠٢)	٩,٣٧٤	تأمينات ومدفوعات مقدمة ونم مدينة أخرى
		نقص في المطلوبات التشغيلية:
(١٠,٨٩٨)	(٦٣,٥٩٠)	مصاريق مستحقة ومطلوبات أخرى
(٤٨٩,١٥١)	(٥٢٩,٠٢٨)	
		منافع نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
(٦٠٠)	(١,٢٠٦)	مصروف تمويل منفوعة
(١٠٤,٣٩٣)	(٨٦,٩٣١)	دخل العمولات الخاصة المحصل من ودائع مرابحة
٧٧٣	٨٣٠	ضريبة الدخل ومصروف الزكاة المسددة
(١,٠٦٤)	(٣٠٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥٩٤,٤٣٥)	(٦١٦,٦٣٨)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٣٢)	(١,٩٣٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥,٩٧٧)	(٤,٢٩٠)	شراء موجودات غير ملموسة
(٦,٩٠٩)	(٦,٢٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٤٠,٠٣٧	٦٧٥,٩١٨	المتحصل من بيع محفظة نم مدينة لعقود اجارة
(١,٨١٣)	(٢,٧٢٩)	المنفوع من التزامات عقود اجار
١,٣٢٢,٥٨٠	٨٤٤,٤٥٧	المتحصل من تسهيلات تمويل مضمونة
(١,٤٦١,٢٨٢)	(١,٠٣٢,٦٨٤)	سداد تسهيلات تمويل مضمونة
٥٩٩,٥٢٢	٤٨٤,٩٦٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١,٨٢٢)	(١٣٧,٩٠٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢,٣٧١	٧,٤٣٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية:
--	٨,٣٧٧	الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار
٢٢,٥٢٧	٥٢,٥٣٤	إلغاء الاعتراف بمستحقات الإجارة من خلال حيازة الممتلكات المعروضة للبيع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير التنفيذي للمالية

## ١. عام

شركة بداية للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تزاوّل الشركة نشاطاتها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٤٣هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠٢٥م) برقم وطني موحد ٧٠٠٩١٧٥٧١٧. وقد حصلت الشركة على ترخيص كامل من البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل عقاري بموجب ترخيص رقم ٤١/ع ش/٢٠١٥١٢ بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٤٣هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

يتمثل هدف الشركة في توفير التمويل للأفراد، المنتجات الصغيرة والمتوسطة، والشركات لغرض التمويل العقاري والتمويل متعلّق ضمان معتكّتهم الخاصة.

ان المكتب المسجل للشركة وعنوانه البريدي كما يلي:

شركة بداية للتمويل  
الطابق العشرين من برج الإبداع  
طريق الملك فهد  
ص.ب ٩٣٨٩٨  
الرياض ١١٦٨٣  
المملكة العربية السعودية

## ٢. أسس الإعداد

### ٢.١ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة كما في اللفتريين الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٤ "التقرير المالي الأولي" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية، والمعيير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموجزة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن نتائج اللفتريين الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

### 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 ومخصص التزامات مكافأة نهاية الخدمة، والذي يتم احتسابه بالقيمة الحالية للالتزام المحدد للمزايا باستخدام طريقة الوحدات الائتمانية المتوقعة.

### ٢.٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

### ٢.٤ 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 ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق معايير جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

لم تطبق الشركة بشكل مكرر أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساري المفعول بعد. تم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٥، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة.

- تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ - عدم قابلية الاستبدال: عدل مجلس معييير المحاسبة لدولي معيار المحاسبة رقم ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون قابلة للاستبدال. وحدد للتعديل إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ التقييم باستخدام سعر صرف يمكن ملاحظته دون تعديل أو أي تقنية تقديرية أخرى. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٥.

- المعايير المحاسبية الصادرة، ولكنها لا تزال خاضعة لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين  
المعيار الدولي للتقرير المالي S١، "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة: يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بالكيان. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

- المعيار الدولي للتقرير المالي S٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ": هذا هو أول معيار موضوعي تم إصداره ويحدد متطلبات الكيفيات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### المعيار الجديدة التي تم إصدارها ولم تصبح سارية بعد

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستمر وشركته لزميلة أو مشروع المشترك، ينطبق الاعتراف الجزئي بالأرباح أو الخسائر للمعاملات بين المستمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن يتم الاعتراف ببيع أو المساهمة في الأصول التي لا تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ صحج الأصول والأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للأصول التي تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ في ممتلىء. تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ للأدوات المالية: الإفصاحات: بموجب التعديلات، يمكن لبعض الموجودات المالية بما في ذلك تلك التي تحتوي على ميزات مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات أن تقي بمعيار SPP١، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية بشكل كبير عن الأصل المالي المماثل الذي لا يحتوي على مثل هذه الميزة. عدل المجلس الدولي لمعايير المحاسبة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي وإلغاء الاعتراف به وتقييم استثناء لبعض الائتمانات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٦.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ ولعرض والإفصاح في البيانات المالية: يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ إرشادات حول البنود الواردة في قائمة الأرباح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيل؛ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨. الاستثمار؛ تمويل؛ ضرائب الدخل والعمليات المتوقعة يعرف مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقلبين أداء محددة من قبل الإدارة" ("MPMs"). يجب وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود المعروضة في البيانات المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الملاحظات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب تصنيف فروق أسعار صرف العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي أدت إلى فروق أسعار صرف العملات الأجنبية. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٧.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات: يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعيار المحاسبية للتقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المنخفضة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩. يجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في بيلقتها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية شريطة ألا تكون لها مساهمة عامة في تاريخ إعداد التقرير وأن تصدر الشركة الأم بيانات مالية موحدة وفقاً للمعيار المحاسبية للمعيار الدولية للإبلاغ المالي. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٧.

#### ٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات والتعديلات والاقتراضات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة تتسق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء المعيار الجديدة المعتمدة لسارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية متقلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ر.س.)

٤. نُم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات
٢,٤٣١,٠٥٤	٢,٩٧٢,٢٢٦	
(١,٣٥٧,٣٠٥)	(١,٢٦٠,٥٥٦)	
٢,٠٧٣,٧٤٩	١,٧١١,٦٧٠	
(٢٦,٨٤٧)	(٢٨,٠٣٩)	١.٤
٢,٠٤٦,٩٠٢	١,٦٨٣,٦٣١	

إجمالي نُم مديني عقود إجارة  
بخصم: دخل غير مكتسب

بخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
نُم مديني عقود إجارة، صافي

١.٤ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٢٨,٣٥٢	٢٦,٨٤٧
(١,٠٧٣)	١,٩٤٢
(٤٣٢)	(٧٥٠)
(١,٥٠٥)	١,١٩٢
٢٦,٨٤٧	٢٨,٠٣٩

الرصيد الافتتاحي  
محمل / (معكوس) خلال الفترة / السنة  
الشطب خلال الفترة/السنة، الصافي

الرصيد النهائي

الاستحقاق التعاقدى لنُم مديني عقود إجارة كما يلي:

الإجمالي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
	أكثر من خمس سنوات	أقل من خمس سنوات
٢,٩٧٢,٢٢٦	٢,٠٧٨,٢٨٢	٦٦٣,٧٣٨
(١,٢٦٠,٥٥٦)	(٧٤٨,٣٤٦)	(٣٦٩,٧٦٩)
١,٧١١,٦٧٠	١,٣٢٩,٩٣٦	٢٩٣,٩٦٩
(٢٨,٠٣٩)		
١,٦٨٣,٦٣١		

نُم مديني عقود إجارة  
دخل غير مكتسب

بخصم: مخصص انخفاض خسائر الائتمان

الإجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
	أكثر من خمس سنوات	أقل من خمس سنوات
٢,٤٣١,٠٥٤	٢,٤٩٥,٩٤٧	٦٩٧,٦٠٤
(١,٣٥٧,٣٠٥)	(٨٣٥,٨٠٢)	(٢٧٨,٠٧٥)
٢,٠٧٣,٧٤٩	١,٦٦٠,١٤٥	٣١٩,٥٢٩
(٢٦,٨٤٧)		
٢,٠٤٦,٩٠٢		

نُم مديني عقود إجارة  
دخل غير مكتسب

بخصم: مخصص انخفاض خسائر الائتمان

شركة بداية للتصويل  
(شركة مساهمة معوذية متفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرشلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآف #)

٤. نم مديني عقود إجارة، صافي (تمة)

يوضح الجدول التالي التسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لإجمالي القيمة الففترية ومخصص خسائر الائتمان لمتوقعة لعم الإجارة المدينة:  
إجمالي القيمة الففترية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
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 شهرًا	الإجمالي
٢,٠٧٣,٧٤٩	٩٧,٣٤٧	٦٥,٧٨٤	١,٩١٠,٦١٨
--	(٨,١٧٤)	(٢٦,٠٧٨)	٣٤,٢٥٢
--	(١,٣٨٨)	٦٧,٨٥٥	(٦٦,٤٦٧)
--	٥٤,٩٨٨	(١٨,٠٨٧)	(٣٦,٩٠١)
(٦٥٤,٣٧٦)	--	--	(٦٥٤,٣٧٦)
٢٩٢,٢٩٧	(١٨,٢٦٨)	(٤,٧٤٨)	٣١٥,٣١٣
١,٧١١,٦٧٠	١٢٤,٥٠٥	٨٤,٧٢٦	١,٥٠٢,٤٣٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير  
منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية لمتوقعة على مدى العمر منخفضة  
القيمة الائتمانية  
نعم الإجارة المستحقة غير المعترف بها خلال السنة بخلاف  
الشطب  
نعم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال الففترية  
لرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
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 شهرًا	الإجمالي
٢,٦٠١,٩٤٨	١١٧,٦٩٨	٢١٥,٣٨٦	٢,٢٦٨,٨٦٤
--	(٣٥,٧٣٠)	(٩٤,٩٥٣)	١٣٠,٦٨٣
--	(٤,٢١٧)	٣٦,٨٧٠	(٣٢,٦٥٣)
--	٤٦,٥٠٦	(٢٤,٨٧٤)	(٢١,٦٣٢)
(٩٣٦,٩٤٦)	--	--	(٩٣٦,٩٤٦)
٤٠٨,٧٤٧	(٢٦,٩١٠)	(٦٦,٦٤٥)	٥٠٢,٣٠٢
٢,٠٧٣,٧٤٩	٩٧,٣٤٧	٦٥,٧٨٤	١,٩١٠,٦١٨

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير  
منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة  
القيمة الائتمانية  
نعم الإجارة المستحقة غير المعترف بها خلال السنة بخلاف  
الشطب  
نعم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال السنة  
لرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

٤. نتم مدبني عقود إجاره، صافي (ننمه)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (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
٢٦,٨٤٧	١٧,٤٨٠	٧١٧	٨,٦٥٠
--	(٦٦٢)	(٣١٣)	٩٧٥
--	(١٤٣)	٩٥٤	(٨١١)
--	٣٠٨	(١٩١)	(١١٧)
١,١٩٢	٢,٤٩٣	٢,١٤٠	(٣,٤٤١)
٢٨,٠٣٩	١٩,٤٧٦	٣,٣٠٧	٥,٢٥٦

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
غير منخفضة القيمة الائتمانية  
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر  
منخفضة القيمة الائتمانية  
صافي المحمل / (المعكوس) للفترة  
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (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
٢٨,٣٥٢	١٣,٨١٧	٧,٠٢٨	٧,٥٠٧
--	(٢,٣٥٩)	(٢,٩٧٦)	٥,٣٣٥
--	(٨٠٤)	١,٠٥٣	(٢٤٩)
--	٥٦٦	(٥٠٩)	(٥٧)
(١,٥٠٥)	٦,٢٦٠	(٣,٨٧٩)	(٣,٨٨٦)
٢٦,٨٤٧	١٧,٤٨٠	٧١٧	٨,٦٥٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤  
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 المعكوس للسنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥. نتم مدبني مرابحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات
٧١١,٠٩٨	١,٠٠٥,٦٥٧	
(١٤٩,٣٨٧)	(٢٠٣,٧٩٧)	
٥٦١,٧١١	٨٠١,٨٦٠	
(١,٤٦٠)	(٣,٦٣٨)	١,٥
٥٦٠,٢٥١	٧٩٨,٢٢٢	

إجمالي نتم مدبني مرابحة  
يخصم: نخل غير مكتسب  
يخصم: مخصص التخفيض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة  
نتم مدبني مرابحة، صافي

١,٥ فيما يلي حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعه خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٥٦٣	١,٤٦٠
٨٩٧	٢,١٧٨
١,٤٦٠	٣,٦٣٨

بداية الرصيد  
المحمل على فترة / السنة  
الرصيد الختامي

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

٥. نتم مديني مراجعة، صافي (تنمة)

الاستحقاق التعاقدى لنتم مديني مراجعة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
١,٠٠٥,٦٥٧	٤٥,٣٠٠	٧٦٨,٧٨٣	١٩١,٥٧٤
(٢٠٣,٧٩٧)	(٥,٨١٢)	(١٢٢,٣٠٤)	(٧٥,٦٨١)
٨٠١,٨٦٠	٣٩,٤٨٨	٦٤٦,٤٧٩	١١٥,٨٩٣
(٣,٦٣٨)			
٧٩٨,٢٢٢			
إجمالي نتم مديني مراجعة دخل غير مكتسب			
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٧١١,٠٩٨	١٣,٧٨٤	٥٧٥,٤٥١	١٢١,٨٦٣
(١٤٩,٣٨٧)	(٤,٧٧٤)	(٩١,٨٠٣)	(٥٢,٨١٠)
٥٦١,٧١١	٩,٠١٠	٤٨٣,٦٤٨	٦٩,٠٥٣
(١,٤٦٠)			
٥٦٠,٢٥١			
إجمالي نتم مديني مراجعة دخل غير مكتسب			
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع			

إجمالي القيمة الففترية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا
٥٦١,٧١١	--	--	٥٦١,٧١١
--	--	--	--
--	--	--	--
--	٣١,٠٠٩	--	(٣١,٠٠٩)
٢٤٠,١٤٩	١,٩٢١	--	٢٣٨,٢٢٨
٨٠١,٨٦٠	٣٢,٩٣٠	--	٧٦٨,٩٣٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥			
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا			
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر غير منخفض القيمة الائتمانية			
المحول إلى خسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية			
الموجودات المالية الجيدة التي نشأت خلال الفترة، صافي			
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥			



شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

٥. نُم صافى مرابحة، صافى (تنمة)

مخصص الخسائر الدائنة المتوقعة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الانتمائية	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمائية	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا	الإجمالي
٥٦٢	--	--	٥٦٢
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
٨٩٧	--	--	٨٩٧
١,٤٦٠	--	--	١,٤٦٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤  
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا  
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر غير منخفض القيمة  
الانتمائية  
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة  
الانتمائية  
صافى المحمل للسنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. التأمينات والمنفوعات المقيمة والنم المدينة الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح
٧٠,٠٧٤	٩٤,٢٢٠	١,٦
٣٦,٣٣٦	٣٦,٣٣٦	٢,٦
--	٢٧,٦٦٣	٣,٦
٩,٥٧٥	١٣,٧٨٥	
١٠,٦٠٣	١٠,٢٨٦	
٢٠,٩١٠	٥,٩٠٨	
٣,٥٥٢	٣,٠٢٠	
١٥١,٠٥٠	١٩١,٢١٨	

عقارات محتفظ بها للبيع  
ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وهيئة الزكاة  
شيكات مصرفية مصنفة  
نم مدينة أخرى، صافي  
ودائع ومصاريح مدفوعة متنا  
صولة البيع المؤجلة  
ضريبة القيمة المضافة صافي

١,٦ يمثل هذا العقارات التي حصلت عليها الشركة، في سياق الاعمال العادية، مقابل تصوية أرصدة الإجارة المدينة. وتشمل صافي الخسارة الانتمائية المتوقعة خسارة بقيمة ٢,٩٩ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٠٨ مليون ريال) تم الاعتراف بالخسارة عند الاعتراف بهذه الموجودات.

٢,٦ ويشمل ذلك مستحقات من وزارة البلدية والقروية والإسكان بقيمة ٩,٨٠ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٨٠ مليون ريال) وضريبة القيمة المضافة والجمارك البالغة ٣٢,٢ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٢,٢ مليون ريال) مقابل ضريبة القيمة المضافة التي دفعتها الشركة على الجزء من تمويل الإجارة الخاضع للإعفاء من ضريبة القيمة المضافة لمشتري المسكن الأول. خلال عام ٢٠٢٣، تمت الشركة جميع مطالبات ضريبة القيمة المضافة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بما في ذلك المستندات الداعمة، ولا تزال المطالبات قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

فيما يلي حركة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٥,٥١٢	٦,٦٦٤
١,١٥٢	--
٦,٦٦٤	٦,٦٦٤

بداية الرصيد  
المحمل على الفترة / السنة، صافي  
الرصيد الختامي

٣,٦ يمثل هذا المبلغ شيكات مصرفية مصنفة أصدرتها الشركة مقابل عود تمويل مرابحة لا تزال قيد الإجراءات حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

شركة بداية التمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآف ر.س.)

٧. تسهيلات تمويل - مضمونة

وتمثل هذه المبالغ التمويلية التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية المحلية الموجودة في المملكة العربية السعودية برصيد مستحق يصل إلى ٧٤٧,٦٠ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠٤٦,٣٣ مليون ر.س.)، ومن صندوق للتنمية العقارية بمبلغ ١٧٧,١٠ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢,٥٥ مليون ر.س.)، ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ("SRC") بقيمة ٨٠٩,٠٣ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥٩,٦٧ مليون ر.س.) وذلك بموجب تمويلات إسلامية معتمدة من لجنة الرقابة الشرعية. وهذه التمويلات مضمونة بأحالة عائدات إيجاره المدينة. هذا التمويل دوار بطبيعته ويحمل هامش ربحية بأسعار السوق التجارية.

٨. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات	
٢٢,٩٤٠	٢٠,٥٩٩		الحسابات للدائنة
١٣,٧٩٥	١٤,٥٨٩		رسوم الإدارة الموجزة
١١,٥٢٤	١٤,٣٨١		المصاريف المستحقة
٥,٨١١	٨,٢٤٥	١,٨	دفعة مقدمة مقابل تمويل الإجارة
٥,٦٣٣	٣,٩٠٠		دخل العمولات الموجزة
٧٨,١٧٩	٣,٤٦٤	٢,٨	مستحق الدفع لوزارة الإسكان
٢,٦٣٠	١,٧٤٤	١٣	مكفآت أعضاء مجلس الإدارة ونفقات الاجتماع
١٤٠,٥١٢	٧٦,٩٢٢		

١,٨ يتعلق هذا البند بصفقات مقدمة تحت الحساب متضمنة من الشركة مقابل تمويل إجارة لم يتم تنفيذها كما في تاريخ التقرير.

٢,٨ يمثل هذا البند للرصيد مستحق الدفع لوزارة الإسكان مقابل تمويل شراء العقارات لعملاء الإجارة.

٩. الزكاة وضريبة الدخل

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغ مصروف الزكاة وضريبة الدخل الذي تم تكويته من قبل الشركة بمبلغ ٣,٧٣ مليون ر.س. (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,١٨ مليون ر.س.)؛ كما بلغت رسوم ضريبة الدخل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ٠,٢٩ مليون ر.س. (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤) وقد تم تقدير مخصص زكاة وضريبة الدخل بناء على القوائم المالية المرحلية الموجزة والتي تشمل المركز المالي للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ونتائج عملياتها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك الوقت.

لم تكن هناك تغييرات جوهرية على تقييمات الزكاة وضريبة الدخل للشركة مقارنة بتلك التي تمت مناقشتها في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٠. رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمنفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٠٠ مليون ر.س.) مقسمة إلى ٩٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٠ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ر.س. لكل سهم.

١١. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٤٢,٠٥٩	٥٢,١٨٥	الرواتب والمنافع المتعلقة بالموظفين
١٣,١٥٣	١٤,٤٣٧	الصيانة والإصلاحات والمصروفات الأخرى
٣,٩٠٦	٦,٣٥٣	مصاريف تقنية المعلومات
٣,٨٩٥	٥,٥٣٠	الإعجاب المهنية
١,٩١١	١,٩١٥	مكفآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات (إيضاح ١٣)
١,٠٨١	١,١٣٣	الإيجار والمصاريف المتعلقة بالمباني
٦٦,٠٠٥	٨١,٥٥٣	

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف #)

#### ١٢. مصاريف بيع وتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٧,٦١٨	٨,٠٦٧
٧,٦١٣	٧,٢٣٥
١,٨٦٣	٣,٣١٩
١٧,٠٩٤	١٨,٦٢١

الرواتب والمصاريف المتعلقة بالموظفين  
مصاريف تقييم العقارات الممولة والتأمين التكفلي  
مصاريف الدعاية والتسويق

#### ١٣. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

تشمل الأطراف ذات الصلة بالشركة بالمساهمين 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 الرئسيون للتنفيذي والموظفين المميزين مباشرة أمام الرئيس التنفيذي.

فيما يلي قيمة المعاملات المسجلة أو المدفوعة لصالح مجلس الإدارة وموظفو الإدارة التنفيذية خلال الفترة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٦,٧٢٠	٨,١٨١
٣٠٩	٥١١
١,٩١١	١,٩١٥

اسم الجهة ذات العلاقة  
موظفي الإدارة العليا  
رواتب ومزايا  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٣٥١	١,٨٦٢
٢,٦٣٠	١,٧٤٤

اسم الجهة ذات العلاقة  
موظفي الإدارة العليا  
طبيعة المعاملات  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات

#### ١٤. ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية (الخسارة) للسهم لفترة الثلاثة أشهر وفترة التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ من خلال قسمة صافي الربح أو الخسارة للفترة العادة لمساهمي الأسهم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (أي ٩٠ مليون سهم) المصدره خلال الفترة المنتهية في ذلك الوقت.

#### 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 للتمويل البالغ ١,٩٠ مليون # (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤,٠٣ مليون #).

في نهاية الفترة، يوجد لدى الشركة ارتباطات بقيمة ٥٦,٥٩ مليون # مقابل دفعات إجازة آجلة مستحقة الدفع لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٠,٨٧ مليون #). تستحق هذه 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.

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترتين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ر.س.)

#### 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، فسوق الأكثر ملاءمة للأصل والالتزام.

يجب أن يكون السوق الرئيسية أو الأكثر ملاءمة متاخماً 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، ومدنيون الإجارة، ومدنيون 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 (غير المعدلة) 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. التقييم العادل للموجودات والمطلوبات المالية هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					القيمة الدفترية	موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
--	--	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					القيمة الدفترية	موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
--	--	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣		

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					القيمة الدفترية	موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	نعم مدنيي عقود إجارة، صافي		
--	--	١,٤٦٤,٥١٢	١,٤٦٤,٥١٢	١,٤٦٤,٥١٢		
--	--	٧٩٩,١٢٢	٧٩٩,١٢٢	٨٠١,٨٦٠	نعم مدنيي مريحة، صافي	
--	--	٢,٢٦٣,٦٣٤	٢,٢٦٣,٦٣٤	٢,٥١٣,٥٣١		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					القيمة الدفترية	موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	نعم مدنيي عقود إجارة، صافي		
--	--	١,٧١٨,٢٧٧	١,٧١٨,٢٧٧	٢,٠٧٣,٧٤٩	نعم مدنيي عقود إجارة، صافي	
--	--	٥٣٥,٧١٢	٥٣٥,٧١٢	٥٦١,٧١١	نعم مدنيي مريحة، صافي	
--	--	٢,٢٥٣,٩٨٩	٢,٢٥٣,٩٨٩	٢,٦٣٥,٤٦٠		

شركة بداية للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (غير مراجعة)  
للفتريين المنتهيتين خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(بالآلاف ريال)

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					القيمة الدفترية	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ١		
١,٧٣٣,٧٢٩	١,٧٣٣,٧٢٩				١,٧٣٣,٧٢٩	
			--	--		تسهيلات تمويل - مضمونة
١,٧٣٣,٧٢٩	١,٧٣٣,٧٢٩				١,٧٣٣,٧٢٩	
			--	--		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					القيمة الدفترية	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ١		
١,٩٠٨,٥٤٣	١,٩٠٨,٥٤٣				١,٩٠٨,٥٤٣	
			--	--		تسهيلات تمويل - مضمونة
١,٩٠٨,٥٤٣	١,٩٠٨,٥٤٣				١,٩٠٨,٥٤٣	
			--	--		

تستند القيمة العادلة لضم الإجارة المدبنة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصصة باستخدام متوسط معدل لعائد 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 لمدبني الإجارة تحت المستوى ٣. ان القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية تقارب القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٣.

١٧. اعتماد مجلس الإدارة للقوائم المالية المرحلية الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٥ (الموافق ٤ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ)