



نشرة إصدار صكوك بداية للتمويل (المعروفة سابقاً باسم "شركة بداية لتمويل المنازل")

هي شركة سعودية مساهمة مغلقة تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٤٣٣٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤م).
طرح صكوك بقيمة إسمية قدرها (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي مقسمة على عدد (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون صك من خلال برنامج لإصدار هذه الصكوك في سلسلة إصدارات

متفرقة وفق الشروط والأحكام العامة والشروط النهائية المطبقة فيما يتعلق بكل سلسلة من الإصدارات المتفرقة

صدرت النشرة الأساسية هذه في ٠٠/٠٠/٢٠١٥ (الموافق ٠٠/٠٠/٢٠١٥م).

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قدمت ضمن طلب تسجيل و طرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإراج الخاصة بالسوق المالية السعودية ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسمائهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤدي عدم تضمينها للنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطين أي تأكيدات تتعلق بقوتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة عن أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

قدم المصدر طلب لتسجيل وطرح الصكوك إلى هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وإلى تداول لإدراج الصكوك. ولذلك تمت الموافقة على نشرة الإصدار للبرنامج هذه وقدمت جميع المستندات المطلوبة إلى السلطات المختصة. كما استوفت جميع النشاطات التنظيمية وتلقينا جميع الموافقات المطلوبة من البنك المركزي السعودي. لا يعطي البنك المركزي السعودي أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها، وبخلى نفسه صراحة عن أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

حصل المصدر على تصنيف ائتماني محلي بدرجة (BBB-) (BBB-) من فرع شركة فيتش أستراليا المجودة في المملكة العربية السعودية، وهو تصنيف على المقياس المحلي يعكس قدرة المصدر على الوفاء بالتزاماته المالية. ولا يُعدّ تصنيف المصدر أو الأوراق المالية توصية لشراء أو بيع أو الاحتفاظ بالأوراق المالية وتخضع للتعليل أو التفضيل أو السحب في أي وقت من قبل وكالة التصنيف المختار لها. ويجب قراءة نشرة الإصدار للبرنامج هذه وتفسيرها مع أي تعديلات أو ملحقات ملحقة بها وفيما يتعلق بأي سلسلة من الصكوك وتفسيرها مع الشروط النهائية المطبقة.

جرى الموافقة على هيكل الصفة المتعلقة بالصكوك (كما هو موضح في نشرة الإصدار للبرنامج هذه) من قبل اللجنة الشرعية لشركة بداية ("اللجنة الشرعية") كما يجب على حملة الصكوك المحتملين عدم الاعتماد على هذه الموافقة في تقرير ما إذا كانوا سيقومون بالاستثمار في الصكوك واستشارة مستشارهم الشرعيين حول ما إذا كانت الصفة المقترحة الموضحة في هذه الموافقات تتوافق مع معاييرهم الفردية للائتمان لمبادئ الشرعية الإسلامية. لا يقدم أي من المصدر ومدرّاء الترتيب والمتعامل (المتعاملين) ووكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات أي تعهد ولا يتحملون أي مسؤولية فيما يتعلق بأكمل المعلومات الواردة في الأحكام أو المتعلقة باللائتمان الشرعي للصكوك و/أو أي تداول بها.

يُفيد توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وطرح وبيع وتسليم الصكوك الصادرة بموجب البرنامج في أي ولاية قضائية أخرى غير المملكة بموجب القانون. كما يطلب من أي شخص يتسلم نشرة الإصدار للبرنامج هذه من قبل المصدر والمتعامل (المتعاملين) الاطلاع على تلك القيود ومراعاتها. للحصول على وصف لبعض القيود المفروضة على طروحات ومبيعات وتسليم الصكوك الصادرة بموجب البرنامج وعلى توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه ومواد الطرح الأخرى المتعلقة بالصكوك الصادرة بموجب البرنامج، يرجى مراجعة القسم رقم (١٥) - "التعهدات الخاصة بالاكتمال" من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

يتولى المتعامل المهام المتعلقة بإدارة عملية الطرح، والتي تشمل استلام ومراجعة طلبات الاكتمال وفقاً للوائح هيئة السوق المالية، واستلام مبالغ الاكتمال، ورفع سجل الكتائنين النهائي إلى المسجل، بالإضافة إلى إعادة أي مبالغ فائضة إلى المستثمرين (إن وجدت). كما يلتزم المتعامل بالتنسيق مع المستشارين الماليين ومدرّاء الترتيب فيما يتعلق بجدول الطرح الزمني لكل سلسلة وضمان توافق النشرة مع آلية إدارة الاكتمال وفقاً لشروط وأحكام الصكوك (كما هو موضح في القسم (١٤) - "المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها").

لا يجوز طرح وبيع أي صكوك تصدر بموجب البرنامج إلا في المملكة العربية السعودية وذلك وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. ينطوي الاستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج على بعض المخاطر والمسائل غير المعلومة. ولناقشة بعض العوامل التي يجب مراعاتها فيما يتعلق بالاستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج، راجع القسم "إشعارهام" في الصفحة (ج) والقسم (٥) - "عوامل المخاطرة" في نشرة الإصدار للبرنامج هذه. سيتم تعيين شركة مركز إيداع الأوراق المالية (المشار إليها باسم "إيداع") كأمين سجل ("المسجل"، شامل أي أمين سجل خلف) للصكوك الصادرة بموجب البرنامج (كما هو موضح في القسم (١٤) - "المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها" و القسم رقم (١٥) - "التعهدات الخاصة بالاكتمال" في هذه النشرة). تكون الصكوك في شكل مسجل بغطاء محددة بقيمة (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي ويُحدد القيمة الاسمية الإجمالية لكل سلسلة في الشروط النهائية المطبقة. سيتم تمثيل الصكوك بشكل جماعي في جميع الأوقات من خلال صك موجد (يشار إليه فيما بعد بـ "الصك الشامل") دون غسانم ويتم إيداعها وفق توجهاً ووكيل حملة الصكوك وفقاً لأحكام اتفاقية إعلان الوكالة. ويمكن الاحتفاظ بالصكوك على شكل أوامر مدخلة على السجل بدون طابع مادي ولن يتم إصدار صكوك هانية منفصلة لحملة الصكوك حسب ملكيتهم فيها.

المستشارون الماليون ومدرّاء الترتيب
المستشارون الماليون



شركة تأثير المالية

شركة ميرهنش كابيتال

مدرّاء الترتيب



شركة ميرهنش كابيتال

شركة تأثير المالية





شركة بداية للتمويل

إشعار هام

توفر نشرة الإصدار للبرنامج هذه معلومات معينة تتعلق بالمُصدِر والصكوك التي يتم طرحها.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسمائهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها للنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

لا يعطي البنك المركزي السعودي أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها، ويخلي نفسه صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد فيها أو عن الاعتماد عليها أو على أي جزء منها.

لا تُشكل هذه النشرة عرضاً للبيع أو التماساً لعرض شراء الصكوك من قبل أي شخص في أي ولاية قضائية يكون فيها تقديم مثل هذا العرض أو الالتماس غير قانوني. وإن توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وعرض أو بيع الصكوك في بعض الولايات القضائية مقيد بموجب القانون. ولا يجوز لنشرة الإصدار للبرنامج هذه أن تُستخدم أو أن تمثل عرضاً لـ، أو التماساً من قبل، أي شخص في أي ولاية قضائية أو تحت أي ظرف من الظروف يكون فيه مثل هذا العرض أو الالتماس غير مصرح به أو غير قانوني.

تحتوي نشرة الإصدار للبرنامج هذه على تفاصيل ومعلومات كافية تتعلق بالمُصدِر والصكوك. كما يمكن الحصول على نشرة الإصدار للبرنامج هذه من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للمُصدِر (<https://www.bidaya.com.sa>) والموقع الإلكتروني للهيئة (www.cma.org.sa) والموقع الإلكتروني لتداول (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني للمستشارين الماليين ومدراء الترتيب (<http://neomercantcapital.com>) و(<http://impact46.sa>) والموقع الإلكتروني للمتعامل (www.musharaka.sa).

لم يفوض أي شخص بتقديم أي معلومات أو تقديم أي تعهد بشأن المُصدِر أو البرنامج أو الصكوك (بخلاف ما هو وارد في هذه النشرة) وإذا حدث تقديم من هذا القبيل فلا ينبغي الاعتماد على أي معلومات أو إقرار آخر من هذا القبيل على أنه قُدم من قبل المُصدِر أو مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات. ولا يُشكل تسليم هذه النشرة أو أي بيع أي صكوك تحت أي ظرف من الظروف إقراراً أو تلميحاً إلى أن المعلومات الواردة بهذه النشرة صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ هذه النشرة أو أن أي معلومات أخرى مقدمة فيما يتعلق بالبرنامج صحيحة في أي وقت لاحق للتاريخ المشار إليه في المستند الذي يحتوي عليها. ولا يتعهد مديرو الترتيب والمتعاملون صراحة بمراجعة الوضع المالي أو شؤون المُصدِر خلال فترة البرنامج أو بإبلاغ أي مستثمر في الصكوك بأي معلومات قد وصلت إلى علمهم.

في حين أن المُصدِر قد أجرى جميع الاستفسارات المعقولة فيما يتعلق بدقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه كما في تاريخها، فإن أجزاء كبيرة من معلومات السوق والقطاع الواردة بهذه النشرة مستمدة من مصادر خارجية. وعلى الرغم من أنه ليس لدى أي من المُصدِر أو مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات أو لدى مستشاريهم أو الشركات التابعة لهم أي سبب للاعتقاد بأن أيًا من معلومات السوق والقطاع غير دقيقة جوهرياً، إلا أنه لم يجرِ التحقق من المعلومات بشكل مستقل ولم يُقدم أي إقرار فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من المعلومات. ولا تتحمل الهيئة وتداول أي مسؤولية عن محتويات نشرة الإصدار للبرنامج هذه ولا تُقدمان أي تعهد فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها وتخليان مسؤوليتهما صراحة من أي نوع عن أي خسارة تنشأ عن أو تُكبد بالاعتماد على أي جزء من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

إنّ المعلومات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه عرضة للتغيير. وعلى وجه الخصوص، قد تتأثر الحالة المالية الفعلية للمُصدِر وقيمة أي صكوك صادرة بموجب البرنامج بشكل سلبي نتيجة التطورات المستقبلية التي تطرأ على التضخم أو رسوم التمويل أو الضرائب أو حساب الزكاة أو غيرها من العوامل الاقتصادية والسياسية وغيرها والتي لا يتحكم فيها المُصدِر. يرجى مراجعة قسم (5- "عوامل المخاطرة". ونتيجة لهذه المخاطر وغيرها من المخاطر

والشكوك والافتراضات، قد لا تحدث الأحداث والظروف التطلعية التي نوقشت في نشرة الإصدار للبرنامج هذه بالطريقة المتوقعة أو قد لا تحدث على الإطلاق. ويجب على المستثمرين المحتملين النظر في جميع البيانات التطلعية في ضوء هذه التفسيرات ويجب ألا يعتمدوا بشكل غير مبرر على البيانات التطلعية. ولا يقصد من تسليم نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو أي تفاعل شفهي أو مكتوب أو مطبوع فيما يتعلق بأي صكوك صادرة بموجب البرنامج أن يفسر أو يجب تفسيره أو الاعتماد عليه بأي شكل من الأشكال على أنه وعد أو إقرار فيما يتعلق بالأرباح أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

لا تعتبر نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو أي معلومات أخرى مقدمة فيما يتعلق بالبرنامج أو أي صكوك بمثابة توصية من جانب المُصدِر أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات أو أي من مستشاريهم أو الشركات التابعة لهم للمشاركة في طرح أي صكوك صادرة بموجب البرنامج. إنَّ المعلومات المقدمة بهذه النشرة هي ذات طبيعة عامة وقد أعدت دون مراعاة الأهداف الاستثمارية الفردية لأي مستثمر أو وضعه المالي أو احتياجاته الاستثمارية الخاصة. لذا، قبل اتخاذ قرار الاستثمار، يكون كل مستلم لهذه النشرة وأي معلومات أخرى مقدمة فيما يتعلق بالبرنامج أو إصدار أي صكوك مسؤولاً عن الحصول على مشورة مهنية مستقلة فيما يتعلق بالمُصدِر المعني وإجراء تقييمه المستقل للمُصدِر والاستثمار في الصكوك المعنية والمعلومات والافتراضات الواردة فيها باستخدام المشورة والتحليلات والتوقعات التي يراها ضرورية في اتخاذ أي قرار استثماري. ولا يتحمل أي من مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات أي مسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو أي معلومات أخرى يقدمها المُصدِر فيما يتعلق بالبرنامج أو عن أي بيان آخر تم الإدلاء به أو يزعم أنه صادر عن مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات أو نيابة عنه فيما يتعلق بالمُصدِر والبرنامج أو إصدار الصكوك وطرحها.

لا يجوز للمستثمرين المحتملين تفسير محتويات نشرة الإصدار للبرنامج هذه على أنها تشكل مشورة ضريبية أو استثمارية أو قانونية أو شرعية. وقبل شراء أي صكوك، يجب على المستثمر المحتمل التشاور مع مستشاريه القانونيين والشرعيين والتجاربيين والضريبيين لتحديد مدى ملاءمة الاستثمار في هذه الصكوك وعواقبه على هذا المستثمر والتوصل إلى تقييم مستقل لهذا الاستثمار. وإنَّ الغرض الوحيد من نشرة الإصدار للبرنامج هذه هو توفير معلومات أساسية عن المُصدِر لمساعدة كل مستلم لها في إجراء تقييم مستقل للبرنامج وأي طرح واستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج.

لا يقدم أي من المُصدِر أو مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين) أو وكلاء حملة الصكوك أو مدير الدفعات أي إقرار لأي مستثمر في الصكوك فيما يتعلق بقانونية استثماره بموجب أي قوانين وأنظمة معمول بها. ويجب أن يكون أي مستثمر في الصكوك قادرًا على تحمل المخاطر الاقتصادية للاستثمار في الصكوك.

يجب على المستثمرين المحتملين ملاحظة أن المُصدِر لن يدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي اقتطاع يتطلبه القانون لأي شخص يحمل صكوكًا ليس "شخصًا مؤهلًا". ويُقصد بمصطلح "الشخص المؤهل":

- أ- الشخص الطبيعي المقيم في المملكة وفقًا لنظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٣٥ هـ (وتعديلاته) ولائحته التنفيذية ("نظام ضريبة الدخل")؛ أو
- ب- الشخص الاعتباري المقيم في المملكة وفقًا لنظام ضريبة الدخل ويحمل رقم سجل تجاري ساري المفعول صادر من وزارة التجارة. ومع ذلك، فإن شرط أن يكون هذا الشخص الاعتباري يحمل رقم سجل تجاري ساري المفعول صادر عن وزارة التجارة لا ينطبق على الكيانات الحكومية السعودية وصناديق الاستثمار التي أسست في المملكة ويديرها شخص مرخص له من قبل الهيئة أو أي كيان آخر مؤسس في المملكة لا تشترطه أنظمة المملكة أن يكون لديه سجل تجاري ويملك في كلتا الحالتين حساباً مصرفياً لدى أحد البنوك المحلية في المملكة.
- ج- أي فئة أخرى من الأشخاص محددة على هذا النحو في الشروط النهائية المطبقة.

في حالة استلام المستثمر المحتمل لهذه النشرة عن طريق البريد الإلكتروني، فلا ينبغي عليه الرد عن طريق البريد الإلكتروني على هذه النشرة، حيث سيتم تجاهل أو رفض أي مراسلات بريد إلكتروني، بما في ذلك تلك الناشئة باستخدام وظيفة "الرد" على برنامج البريد الإلكتروني للمستثمر المحتمل. وفي حالة استلام المستثمر المحتمل لهذه النشرة عن طريق البريد الإلكتروني فيكون استخدامه لهذا البريد الإلكتروني على مسؤوليته الخاصة وتقع على عاتقه مسؤولية اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان خلوه من الفيروسات وأي عناصر أخرى مماثلة مدمرة.

إذا أرسلت نشرة الإصدار للبرنامج هذه إلى مستثمر محتمل في شكل إلكتروني فيجب أن يكون على علم بأن المستندات المرسلة عبر هذه الوسيلة قد غُيّرت أو بُدلت أثناء عملية الإرسال الإلكتروني، وبالتالي لن يتحمل أي من المُصدِر أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات أو أي شخص يتحكم أو يكون مديراً أو مسؤولاً أو موظفاً أو وكيلاً لدى أي من هذه الجهات أو أي شركة تابعة لهذه الجهات أي التزام أو مسؤولية من أي نوع فيما يتعلق بأي اختلاف بين نشرة الإصدار للبرنامج الموزعة على المستثمرين المحتملين في شكل إلكتروني والنسخة المتاحة على الموقع الرسمي للهيئة أو المُصدِر.

قد لا تكون الصكوك استثمار مناسب لجميع المستثمرين. وعليه، يجب على كل مستثمر محتمل في الصكوك تحديد مدى ملائمة هذا الاستثمار في ضوء ظروفه الخاصة. على وجه الخصوص يجب على كل مستثمر محتمل:

أ. أن يكون لديه المعرفة والخبرة الكافية لإجراء تقييم ذات مغزى للصكوك ومزايا ومخاطر الاستثمار في الصكوك والمعلومات الواردة أو المدرجة بالإشارة إليها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه؛

ب. الوصول إلى الأدوات التحليلية المناسبة ومعرفتها لتقييم الاستثمار في الصكوك وتأثير الصكوك على محفظته الاستثمارية الإجمالية في سياق وضعه المالي الخاص؛

ج. أن يكون لديه ما يكفي من الموارد المالية والسيولة لتحمل جميع مخاطر الاستثمار في الصكوك؛

د. فهم شروط الصكوك بدقة والتعرف على سلوك أي مؤشرات وأسواق مالية ذات صلة؛ و

هـ. أن يكون قادراً على تقييم (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي) السيناريوهات المحتملة للعوامل الاقتصادية ومعدل الربح وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على استثماراته وقدرته على تحمل المخاطر المطبقة.

يجوز لبعض الاعتبارات القانونية أن تقيد استثمارات معينة. كما تخضع الأنشطة الاستثمارية لبعض المستثمرين لقوانين ولوائح الاستثمار أو المراجعة أو التنظيم من قبل سلطات معينة. كما يجب على كل مستثمر محتمل أخذ المشورة من مستشاريه القانونيين لتحديد ما إذا (١) كانت الصكوك استثمارات قانونية له وإلى أي مدى، (٢) يمكن استخدام الصكوك كضمان لأنواع مختلفة من الاقتراض؛ و (٣) تنطبق قيود أخرى على شرائه أو رهنه لأي صكوك. يجب على المؤسسات المالية استشارة مستشاريها القانونيين أو الجهات التنظيمية المناسبة لتحديد الصفقة المناسبة للصكوك بموجب أي رأس مال قائم على المخاطر أو قواعد مماثلة.

إنّ الصكوك هي أدوات مالية معقدة وذات مخاطر عالية وليست استثماراً ملائماً أو مناسباً لجميع المستثمرين، يرجى مراجعة قسم (٥-٣) «عوامل المخاطرة – المخاطر الخاصة بالأوراق المالية المطروحة». في بعض الولايات القضائية، اعتمدت السلطات التنظيمية أو نشرت قوانين أو لوائح أو إرشادات فيما يتعلق بطرح أو بيع الأوراق المالية المماثلة للصكوك. يوجد مخاطر متصلة في حيازة الصكوك بما في ذلك المخاطر المتعلقة بتبعيتها والظروف التي قد يتكبد فيها حملة الصكوك خسارة نتيجة الاحتفاظ بالصكوك. يرجى مراجعة قسم (٥-) «عوامل المخاطر» لمناقشة بعض الاعتبارات التي يجب أخذها في الاعتبار فيما يتعلق بالاستثمار في الصكوك. ولا يشتري العملاء المؤسسيون أو المؤهلون عمومًا أدوات مالية معقدة كاستثمارات قائمة بذاتها. يشترون أدوات مالية معقدة كوسيلة لتقليل المخاطر أو تعزيز العائد مع إضافة مفهومة ومحسوبة ومناسبة للمخاطر إلى محافظهم الإجمالية. كما يجب على المستثمر المحتمل ألا يستثمر في الصكوك ما لم يكن لديه الخبرة (إما بمفرده أو مع مستشار مالي) لتقييم كيفية أداء الصكوك في ظل الظروف المتغيرة والآثار الناتجة على قيمة الصكوك وتأثير هذا الاستثمار على المحفظة الاستثمارية الإجمالية للمستثمر المحتمل.

يحتفظ المُصدِر بالحق إلى أقصى حدّ تسمح به الأنظمة واللوائح المعمول بها في إنهاء أي مشاركة أخرى من قبل أي طرف في عملية التقييم وطرح الصكوك و/أو رفض جميع العطاءات دون أي التزام أو مسؤولية. ولا يلتزم المُصدِر بإبلاغ أي مستثمر أو مقدم عطاء بأسباب هذا الإنهاء أو الرفض. كما أن التكلفة والنفقات التي يتكبدها أي مستثمر محتمل أو مقدم عطاء ناجح (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر تكلفة توظيف خدمات المستشارين الماليين والمحاسبين والفنيين والقانونيين والشرعيين ونفقات السفر وما إلى ذلك) تكون لحسابهم الخاص ولن يتحمل المُصدِر أو المتعامل (المتعاملين) أو وكيل حملة الصكوك أو مدير الدفعات بأي شكل من الأشكال المسؤولية عن أي تكلفة من هذا القبيل، وبغض النظر على سبيل المثال لا الحصر عن سلوك أو نتيجة عملية تقديم العطاءات والتقييم والاختيار.

قد يخضع توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وكذلك طرح وبيع وتسليم الصكوك الصادرة بموجب البرنامج لقيود قانونية في أي ولاية قضائية خارج المملكة. وقد يُطلب من أي شخص يمتلك نشرة الإصدار للبرنامج هذه من قبل المُصدِر والمتعامل (أو المتعاملين) أن يطلع بنفسه على تلك القيود ويحرص على الالتزام بها. ولزيد من المعلومات حول بعض القيود المفروضة على الطرح والبيع والتسليم للصكوك الصادرة بموجب البرنامج، وكذلك على توزيع نشرة الإصدار للبرنامج ومواد الطرح الأخرى ذات الصلة، يُرجى الرجوع إلى القسم رقم (١٥) - «التعهدات الخاصة بالاكتتاب» من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

يجب قراءة نشرة الإصدار للبرنامج هذه وتفسيرها مع أي تعديلات أو ملحقات لها وفيما يتعلق بأي سلسلة من الصكوك، كما يجب قراءتها وتفسيرها مع الشروط النهائية المطبقة.

بيانات حول القطاع والسوق

في هذه النشرة، حصلنا على المعلومات المتعلقة بقطاع التمويل العقاري وغيرها من البيانات المتعلقة بقطاع السوق الذي يعمل فيه المُصدِر من: (أ) تقديرات المُصدِر، و(ب) البيانات والتحليلات المتعلقة بقطاع التمويل العقاري والتي جرى الحصول عليها من مصادر ومواد خارجية مختلفة متاحة للجمهور. ويُعتقد أن المعلومات والمصادر والتقديرات موثوقة ولكنه لم يجر التحقق منها بشكل مستقل من قبل المُصدِر أو أعضاء مجلس إدارة المُصدِر أو أي من مستشاريهم المعنيين ولا يتم تقديم أي إقرار فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها.

تُعد بيانات القطاع والسوق عرضة للتغيير ولا يمكن دائماً التحقق منها على وجه اليقين التام بسبب القيود المفروضة على توافر البيانات الخام وموثوقيتها والطبيعة الطوعية لعملية جمع البيانات وغيرها من القيود والشكوك المتأصلة في أي مسح لحجم السوق. ولم تُكلف أي من المنشورات أو التقارير أو مصادر القطاع المنشورة الأخرى المشار إليها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه من قبل المُصدِر أو إعدادها بناءً على طلبه ولم يطلب المُصدِر أو يحصل على موافقة أي من هذه المصادر لتضمين بيانات السوق الحالية في نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

نشرة الإصدار للبرنامج التكميلية

إذا طرأ في أي وقت خلال مدة البرنامج حدث جوهري جديد أو خطأ كبير أو عدم دقة في المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الخاصة بالبرنامج، وكان من شأن ذلك التأثير على تقييم أي من الصكوك، وكان إدراج هذه المعلومات أو تعديلها في نشرة الإصدار ضرورياً لتمكين المستثمر من إجراء تقييم مستنير للأصول والخصوم والمركز المالي والأرباح والخسائر (إن وجدت) والتوقعات المستقبلية للمُصدِر والحقوق المرتبطة بالصكوك، يتعين على المُصدِر إعداد نشرة إصدار تكميلية بعد الحصول على موافقة الهيئة، كما يجب عليه تزويد مديري الترتيب بعدد النسخ المطلوبة من هذه النشرة التكميلية حسب ما يطلبه مديرو الترتيب بشكل معقول.

عرض المعلومات المالية وغيرها من المعلومات

يقدم التقرير تحليلاً للأداء التشغيلي والمركز المالي للشركة، كما هو موضح أدناه، للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٤ م والفترة المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير المراجعة والمرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير المراجعة. يجب قراءة التحليل المالي جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) و ٢٠٢٣ م (مراجعة) و ٢٠٢٤ م (مراجعة) والقوائم المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير المراجعة (غير مراجعة) والقوائم المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير المراجعة (غير مراجعة) والإيضاحات المرافقة لها.

وقد تمت مراجعة القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وإعداد القوائم المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير المراجعة (غير مراجعة) وإعداد القوائم المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير المراجعة (غير مراجعة) من قبل شركة ديلويت أند توش وشركاهم - محاسبون قانونيون ("شركة ديلويت") كما هو مذكور في تقاريرها الواردة بهذه النشرة. وأصدرت شركة ديلويت تقارير مراجعة غير متحفظة حول القوائم المالية السنوية.

تم إعداد القوائم المالية السنوية الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعدلة من قبل البنك المركزي السعودي عبر التعميم رقم ٣٨١٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١٤/٧/١٤٣٨هـ (الموافق ١١/٤/٢٠١٧م) لمعالجة الزكاة وضريبة الدخل التي تتطلب اعتماد جميع المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية على النحو المنصوص عليه في المادة (٢٥) من اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري والتي تلزم الشركة بإعداد القوائم المالية بناءً على المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية (المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS – KSA) في المملكة العربية السعودية)

(تعد القوائم المالية المذكورة أعلاه جزءاً أساسياً من هذه النشرة ويجب قراءتها بالاقتران مع هذه القوائم وشروحاتها التكميلية، وترد هذه القوائم المالية في القسم رقم (١٨٠) -»

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني» من هذه النشرة.

تم تقريب كل المبالغ الواردة في هذا القسم إلى أقرب (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك، وتم تقريب الأرقام والنسب إلى أقرب رقم عشري. ولهذا، فإن مجموع تلك الأرقام قد يختلف عما هو وارد بالجدول. وعليه، تستند كل النسب والمؤشرات والنفقات السنوية ومعدلات النمو السنوي المركب إلى أرقام مقربة. ما لم يُذكر خلاف ذلك، فإن القوائم المالية التاريخية الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه والمتعلقة بالمُصدر مقسمة على النحو التالي:

- القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والتي شملت القوائم المالية المعدلة المقارنة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بالإضافة إلى الإيضاحات المرفقة وتقرير المراجعة ("القوائم المالية لعام ٢٠٢٤م")؛
- القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والتي شملت القوائم المالية المعدلة المقارنة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بالإضافة إلى الإيضاحات المرفقة وتقرير المراجعة ("القوائم المالية لعام ٢٠٢٣م")؛
- القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بالإضافة إلى الإيضاحات المرفقة وتقرير المراجعة ("القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م")؛
- القوائم المالية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير المراجعة ("القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥م (غير المراجعة)")) ويُشار إليها مجتمعة مع القوائم المالية لعام ٢٠٢٤م والقوائم المالية لعام ٢٠٢٣م والقوائم المالية لعام ٢٠٢٢م، باسم ("البيانات المالية للمُصدر" أو "القوائم المالية").
- في حالة المعلومات المالية الأخرى المستمدة من المُصدر مباشرة، سيتم الإشارة إليها باسم "المصدر: المُصدر".

قد يتضمن هذا القسم بيانات استشرافية تتعلق بالقدرات المستقبلية للشركة، تستند إلى خطط الإدارة وتوقعاتها بشأن نمو الأعمال ونتائج العمليات والمركز المالي للشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المرتبطة بها. ومع ذلك، قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن التوقعات المذكورة نتيجة عوامل متعددة، بما في ذلك المخاطر والأحداث المستقبلية التي قد تؤثر على أداء الشركة، كما هو موضح في هذا القسم أو في أي جزء آخر من هذه النشرة، برجاء مراجعة القسم رقم (٥) -«عوامل المخاطر» من هذه النشرة.

مراجعو الحسابات والمعلومات غير المراجعة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥م (غير المراجعة) من قبل شركة ديلويت آند توش وشركاهم - محاسبون قانونيون ("شركة ديلويت") كما هو مذكور في تقريرها الوارد بهذه النشرة.
- تمت مراجعة القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل شركة ديلويت كما هو مذكور في تقاريرها الواردة بهذه النشرة. وأصدرت شركة ديلويت تقارير مراجعة غير متحفظة حول القوائم المالية السنوية.

- تنتهي الفترة المرحلية لعام ٢٠٢٥ م للمُصدِر في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وإنَّ الإشارات في نشرة الإصدار للبرنامج هذه إلى "٢٠٢٥ م" هي إشارات لفترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.
- تنتهي السنة المالية للمُصدِر في ٣١ ديسمبر وإنَّ الإشارات في نشرة الإصدار للبرنامج هذه إلى "٢٠٢٢ م" و "٢٠٢٣ م" و "٢٠٢٤ م" هي إشارات لفترة الـ ١٢ شهرًا المنتهية في ٣١ ديسمبر من كل سنة من السنوات.
- إنَّ جميع المعلومات المالية للفترة المرحلية المنتهية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م والواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه هي معلومات مستمدة من القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥ م (غير المراجعة).
- إنَّ جميع المعلومات المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه هي معلومات مستمدة من القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٤ م.
- إنَّ جميع المعلومات المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه هي معلومات مستمدة من القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠٢٣ م.
- ينشر المُصدِر قوائمه المالية بالريال السعودي (ر.س.). وكما في تاريخ نشرة الإصدار للبرنامج هذه، يتم ربط الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي.

لا تمتلك شركة ديوليت ولا أي من شركاتها التابعة أو أقارب موظفيها أي أسهم أو حصص من أي نوع في الشركة بما قد يؤثر في استقلالها كما في تاريخ إصدار تقرير القوائم المالية. قدمت شركة ديوليت كما في تاريخ هذه النشرة موافقتها الخطية على الإشارة في هذه النشرة إلى دورها كجهة مراجعة لحسابات الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٤ م ولم تعدل عن تلك الموافقة.

المعلومات المالية المستخرجة والمستخدم في نشرة الإصدار للبرنامج

- القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥ م (غير المراجعة) والقوائم المالية لعام ٢٠٢٤ م والقوائم المالية لعام ٢٠٢٣ م والقوائم المالية لعام ٢٠٢٢ م.
- قوائم المركز المالي: تم استخراج قوائم المركز المالي للفترة المرحلية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م من القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥ م (غير المراجعة). وتم استخراج قوائم المركز المالي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٣ م من القوائم المالية لعام ٢٠٢٤ م، والتي تشمل قائمة المركز المالي لعام ٢٠٢٣ م. وتم استخراج قوائم المركز المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م من القوائم المالية لعام ٢٠٢٣ م، والتي تشمل قائمة المركز المالي المعدلة لعام ٢٠٢٢ م.
- قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر: تم استخراج قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة المرحلية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م من القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥ م (غير المراجعة). وتم استخراج قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٣ م من القوائم المالية لعام ٢٠٢٤ م، والتي تشمل قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لعام ٢٠٢٣ م. أما بالنسبة للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، فقد تم استخراجها من القوائم المالية لعام ٢٠٢٣ م، والتي تشمل قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المعدلة لعام ٢٠٢٢ م.
- قوائم التدفقات النقدية: تم استخراج قوائم التدفقات النقدية للفترة المرحلية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م من القوائم المالية المرحلية لعام ٢٠٢٥ م (غير المراجعة). وتم استخراج قوائم التدفقات النقدية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٣ م من القوائم المالية لعام ٢٠٢٤ م، والتي تشمل قوائم التدفقات النقدية لعام ٢٠٢٣ م. أما بالنسبة للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، فقد تم استخراجها من القوائم المالية لعام ٢٠٢٣ م، والتي تشمل قوائم التدفقات النقدية المعدلة لعام ٢٠٢٢ م.

بعض المعلومات المالية

- تتضمن نشرة الإصدار للبرنامج هذه تحليلات لنسب مختارة لا يخضع أي منها لأي مراجعة أو تدقيق من قبل مراجعين مستقلين. وتشمل هذه النسب مقاييس الأداء والنسب المالية ومقاييس جودة الأصول وغيرها من النسب. يرجى مراجعة قسم (٢-٨) "المعلومات المالية – مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي الرئيسية".
- يعتقد المُصدِر أن عرض هذه النسب أمر ذو فائدة للمستثمرين لأن هذه النسب وغيرها من الإجراءات المماثلة تستخدم على نطاق واسع من قبل بعض المستثمرين ومحلي الأوراق المالية والأطراف المعنية الأخرى كمقاييس تكميلية للأداء والسيولة.
- إن النسب ليست مقاييس للأداء المالي بموجب للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS – KSA) في المملكة العربية السعودية ولا ينبغي اعتبارها منعزلة عن أو كبدل للأرباح التشغيلية أو التدفق النقدي للأنشطة التشغيلية أو غيرها من التدابير المالية لنتائج العمليات أو السيولة المحسوبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS – KSA) في المملكة العربية السعودية، حيث يجوز أن يحسب المستثمرون النسب بشكل مختلف عن المُصدِر. وقد لا يكون عرض المُصدِر للنسب قابلاً للمقارنة مع المقاييس الأخرى ذات العناوين المماثلة للشركات الأخرى.
- تُستخدم النسب المالية التالية ومعانها في النشرة الأساسية.
- العائد على حقوق الملكية: يحسب بقسمة صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للفترة على إجمالي حقوق الملكية في نهاية للسنة.
- العائد على إجمالي الأصول: يحسب بقسمة صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للفترة على إجمالي الموجودات في نهاية للسنة.
- هامش صافي الربح: يحسب بقسمة صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للفترة على إجمالي الإيرادات خلال السنة.
- إجمالي الدين إلى إجمالي الأصول: يحسب كنسبة مئوية بقسمة إجمالي الدين المحمل بتكلفة تمويل (بما في ذلك الالتزامات الإيجارية) على إجمالي الموجودات في نهاية السنة.
- إجمالي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية: تحسب بقسمة إجمالي الدين المحمل بتكلفة تمويل (بما في ذلك الالتزامات الإيجارية) على إجمالي حقوق الملكية في نهاية السنة.
- مجموع عقود الإجارة والمرابحة المدينة، صافي إلى إجمالي الدين: يحسب بقسمة صافي المستحقات من عقود الإجارة والمرابحة إلى إجمالي الدين المحمل بتكلفة تمويل (بما في ذلك الالتزامات الإيجارية) في نهاية السنة.
- مجموع عقود الإجارة والمرابحة المدينة، صافي إلى حقوق الملكية: تحسب بقسمة صافي المستحقات التمويلية على إجمالي حقوق الملكية في نهاية السنة.
- إجمالي هامش الربح على صافي مستحقات الإجارة والمرابحة: يحسب بقسمة دخل الإجارة والمرابحة على صافي مستحقات الإجارة والمرابحة في متوسط بداية الفترة ونهاية الفترة، علماً بأنه في حال احتساب النسبة للفترة المالية المرحلية، فقد تم استخدام النسبة المعدلة على أساس سنوي.
- تكلفة التمويل: تحسب بقسمة تكاليف التمويل خلال السنة على إجمالي الدين المحمل بتكلفة تمويل (بما في ذلك الالتزامات الإيجارية) لمتوسط بداية الفترة ونهاية الفترة، علماً بأنه في حال احتساب النسبة للفترة المالية المرحلية، فقد تم استخدام النسبة المعدلة على أساس سنوي.
- هامش الفروقات التمويلية: وتحسب من خلال خصم تكلفة التمويل من إجمالي هامش الربح على صافي مستحقات الإجارة والمرابحة في نهاية السنة.

- نسبة التمويل المتعثر (أفراد): ويتم حسابها بقسمة إجمالي التمويلات المتعثرة التي تجاوزت فترة السداد المحددة (٩٠ يومًا) إلى مجموع عقود الإجارة المدينة، صافي في نهاية السنة.
- نسبة التمويل المتعثر (شركات): ويتم حسابها بقسمة إجمالي التمويلات المتعثرة التي تجاوزت فترة السداد المحددة (٩٠ يومًا) إلى مجموع عقود المراجعة المدينة، صافي في نهاية السنة.
- نسبة صافي التمويل المستقر: ويتم حسابها بقسمة التمويل المستقر (مثل تسهيلات التمويل – مضمونة والصكوك وإجمالي حقوق ملكية المساهمين) إلى إجمالي صافي مستحقات الإجارة والمراجعة في نهاية السنة.

اصطلاحات معينة

خضعت بعض الأرقام والنسب المئوية الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه لتعديلات التقريب. وبناءً على ذلك، فإن الأرقام المبينة في نفس الفئة المعروضة في جداول مختلفة قد تختلف اختلافاً طفيفاً، وقد لا تكون الأرقام المبينة كمجاميع في جداول معينة تجميعاً حسابياً للأرقام التي تسبقها. ويُحسب النسب بناءً على المبالغ الواردة في القوائم المالية للمُصدِر.

استخدام التواريخ

يُشار إلى التواريخ في التقويم الميلادي والتقويم الهجري. ما لم يذكر خلاف ذلك، فإن جميع الإشارات إلى التواريخ أو "السنة" أو "السنوات" الواردة بهذه النشرة هي إشارات إلى تواريخ أو سنوات في التقويم الميلادي.

العملات

- ما لم يُحدد خلاف ذلك، يُستخدم الريال السعودي في عرض المعلومات المالية الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه. كما أن العملة الوظيفية للمُصدِر هي الريال السعودي ويقوم المُصدِر بإعداد قوائمه المالية الأولية غير المراجعة والقوائم المالية السنوية المراجعة بالريال السعودي مقرباً إلى أقرب ألف.
- تم تحويل بعض المبالغ الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه من الدولار الأمريكي إلى الريال السعودي لراحة القارئ فقط. وقد تم ربط الريال السعودي بالدولار الأمريكي منذ عام ١٩٨٦م بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي لكل ١ دولار أمريكي، وما لم ينص على خلاف ذلك، جرى تحويل المبالغ بالدولار الأمريكي (في حال وجودها) إلى مبالغ الريال السعودي في نشرة الإصدار للبرنامج هذه بهذا السعر.

بيانات الأطراف الخارجية وحصة السوق

- تحتوي نشرة الإصدار للبرنامج هذه على معلومات تتعلق بأعمال المُصدِر والقطاع الذي يعمل ويتنافس فيه والتي حصل عليها المُصدِر من مصادر خارجية. ويوفر المُصدِر والمؤسسات الأخرى العاملة في قطاع التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية مجموعة واسعة من المعلومات المالية والتشغيلية للهيئات التنظيمية والسوقية بما في ذلك البنك المركزي السعودي والهيئة. وتستخدم الهيئات بعض البيانات المقدمة لنشر المعلومات الإحصائية من بين أمور أخرى. ومع ذلك، لا يمكن تقديم أي ضمان بأن المعلومات التي تبلغ الهيئات من قبل مختلف المشاركين في السوق في جميع الحالات تكون قابلة للمقارنة بشكل مباشر. وفي حالة استخدام معلومات الجهات الخارجية في نشرة الإصدار للبرنامج هذه، فإنها تُستنسخ بدقة ويتم تحديد مصدر المعلومات.
- في بعض الحالات، لا تتوفر بيانات القطاع المحددة بشكل مستقل. وفي هذه الحالات، يُشار إلى أي بيانات حصة سوقية للمُصدِر مدرجة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه على أنها تقديرية. وأُجريت جميع هذه التقديرات من قبل المُصدِر باستخدام معلوماته الخاصة ومعلومات السوق الأخرى المتاحة للجمهور. وأيضاً، يعتقد المُصدِر أن التقديرات للحصة السوقية مفيدة لأنها تمنح المستثمرين المحتملين فهماً أفضل للقطاع الذي يعمل

فيه المُصَدِّر، بالإضافة إلى موقعه داخل هذا القطاع. وعلى الرغم من أن جميع التقديرات أُجريت بحسن نية استنادًا إلى المعلومات المتاحة ومعرفة المُصَدِّر بالسوق الذي يعمل فيه إلا أنه لا يمكن للمُصَدِّر أن يضمن أن خبرًا خارجيًا يستخدم طرقًا مختلفة سيصل إلى نفس الاستنتاجات.

- تم اشتقاق المعلومات الإحصائية المتعلقة بالملكة العربية السعودية والمدرجة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه من مصادر عامة رسمية، بما في ذلك الهيئة العامة للإحصاء والبنك المركزي السعودي ووزارة المالية ووزارة الاقتصاد والتخطيط وصندوق النقد الدولي ومنظمة الدول المُصدِّرة للنفط ("أوبك"). وتختلف جميع المعلومات الإحصائية عن تلك الواردة في مصادر أخرى لأسباب متنوعة بما في ذلك استخدام تعاريف وأوقات زمنية مختلفة. وقد تُراجع هذه البيانات لاحقًا عند توفر بيانات جديدة، لكن لن تُعمم أي بيانات من هذا القبيل من قبل المُصَدِّر على المستثمرين الذين اشترى الصكوك الصادرة بموجب البرنامج.
- عندما لا يجري الحصول على المعلومات بشكل مستقل فهي معلومات المُصَدِّر الخاصة.

عدم دمج معلومات الموقع

إنّ موقع المُصَدِّر هو www.bidaya.com.sa ولم يجر التحقق من المعلومات الواردة في الموقع الإلكتروني أو أي موقع إلكتروني آخر مذكور في نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو أي موقع إلكتروني مرتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بالمواقع الإلكترونية ولم يجر تضمينها بالإشارة إليها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه ويجب على المستثمرين عدم الاعتماد عليها.

التقريب

- تعرض القوائم المالية الأولية غير المراجعة والقوائم المالية السنوية المراجعة نتائج المُصَدِّر بآلاف الريالات السعودية. وجرى تقريب بعض البيانات المالية في هذه النشرة إلى أقرب مليون حيث تم تقريب ٥٠٠,٠٠٠ إلى الأعلى ٤٩٩,٩٩٩ إلى الأسفل، أو إلى أقرب مليار، مع تقريب ٥٠٠ مليون إلى الأعلى ٤٩٩ مليون إلى الأسفل. ونتيجة لهذا التقريب، قد تختلف مجاميع بيانات القوائم المالية المعروضة في الجداول الواردة في هذه النشرة اختلافًا طفيفًا عن المجاميع الحسابية للبيانات.
 - بالإضافة إلى ذلك، قُرِبَت جميع بيانات النسبة المئوية في نشرة الإصدار للبرنامج هذه إلى منزلة عشرية مع تقريب ٠,٠٥٠ إلى الأعلى ٠,٠٤٩ للأسفل.
- في نشرة الإصدار للبرنامج هذه ما لم تظهر نية مخالفة، فإن الإشارة إلى قانون أو حكم من أحكام القانون هي إشارة إلى ذلك القانون أو الحكم كما مُدِّد أو عُدِّل أو أُعيد سنّه.

تعتبر الإشارات الواردة بهذه النشرة إلى "نشرة الإصدار للبرنامج هذه" شاملة للنشرة المؤرخة [•]، مع ملاحقها، إن وجدت.

التوقعات والبيانات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه على أساس افتراضات تستند إلى معلومات المُصَدِّر المستمدة من خبرته في السوق وكذلك على معلومات السوق المتاحة للجمهور. وتختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن الافتراضات المستخدمة وبالتالي لا تُقدم أي إقرار أو ضمان فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من التوقعات.

يُمكن اعتبار بعض البيانات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه بيانات تطلعية. تهدف الكلمات "توقع" أو "تعتقد" أو "تتطلع" أو "تخطط" أو "تنوي" أو "أهداف" أو "تهدف" أو "تسعى" أو "تقدر" أو "ترتقب" أو "سوف" أو "قد" أو "يمكن" أو "تستمر" أو "ينبغي" أو "التعبيرات المماثلة أو النفي أو الاختلافات الأخرى للمصطلحات أو المصطلحات المماثلة إلى تحديد البيانات التطلعية. إنّ جميع البيانات بخلاف بيانات الحقائق التاريخية المدرجة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المتعلقة بالمركز المالي للمُصَدِّر أو استراتيجية العمل وخطط الإدارة والأهداف للعمليات المستقبلية للمُصَدِّر هي بيانات تطلعية. تنطوي البيانات التطلعية على مخاطر معروفة وغير معروفة وشكوك وعوامل أخرى التي تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية للمُصَدِّر أو أدائه أو إنجازاته أو نتائج القطاع اختلاف جوهري عن المعبر عنها أو الضمنية في البيانات التطلعية. وترد البيانات التطلعية في أقسام من نشرة الإصدار للبرنامج هذه بعنوان «عوامل المخاطر» و«وصف المُصَدِّر» وأقسام أخرى من هذه النشرة. استند المُصَدِّر في البيانات

التطلعية إلى وجهة النظر الحالية لإدارته فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية والأداء المالي. وتستند البيانات التطلعية إلى العديد من الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات أعمال المُصدِر الحالية والمستقبلية والبيئة التي يتوقع المُصدِر أن يعمل فيها في المستقبل. العوامل المهمة التي قد تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية للمُصدِر أو أدائه أو إنجازاته جوهريًا.

لا يُعتمد بالبيانات التطلعية إلا في تاريخ نشرة الإصدار للبرنامج هذه. ودون المساس بأي متطلبات بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها، يخلي المُصدِر والمتعاملون صراحة أنفسهم من أي التزام أو تعهد بتحديث أو مراجعة أي من البيانات التطلعية المدرجة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه لتعكس أي تغيير في توقعات المُصدِر أو أي تغيير في الأحداث أو الظروف أو الأحداث التي تستند إليها هذه البيانات التطلعية. ونظرًا لحالات عدم اليقين في البيانات التطلعية، لا يمكن للمُصدِر أن يؤكد للمستثمرين المحتملين أنه سيتم تحقيق النتائج أو الأحداث المتوقعة، ويحذر المُصدِر المستثمرين المحتملين من الاعتماد بشكل أساسي على هذه البيانات.

وفقًا لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، يجب على المُصدِر تقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة إذا علم المُصدِر في أي وقت بعد نشر هذه النشرة (وقبل الانتهاء من أي طرح للصكوك)، ما يلي:

١ - حدوث تغيير مهم في الأمور الجوهرية الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه؛ أو

٢ - ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

باستثناء هاتين الحالتين، لا يعتزم المُصدِر تحديث أو تغيير أي قطاع أو معلومات سوقية أو بيانات تطلعية مدرجة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه، سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية التي تمت مناقشتها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه، قد لا تحدث بالطريقة التي يتوقعها المُصدِر أو قد لا تحدث على الإطلاق. لذلك، يجب على حملة الصكوك دراسة جميع البيانات التطلعية في ضوء هذه التفسيرات وعدم الاعتماد بشكل غير مبرر على تلك البيانات.

١٤	١- التعريفات والمصطلحات
٢١	٢- دليل الشركة
٣١	٣- ملخص الطرح
٤٢	٤- ملخص المعلومات الأساسية
٤٢	١-٤ تنويه هام للمستثمرين
٤٢	٢-٤ وصف المُصدِر
٤٢	٣-٤ رسالة المُصدِر وإستراتيجيته العامة
٤٣	٤-٤ المزايا التنافسية للمُصدِر
٤٣	٥-٤ النظرة العامة على السوق
٥٠	٥- عوامل المخاطر
٥٠	١-٥ المخاطر المتعلقة بالمُصدِر
٥٠	١-١-٥ المخاطر المتعلقة بالانتمان
٥٢	٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتراجع القيمة العادلة وضمانات العقارات
٥٢	٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بإدارة استرداد الديون ومخصصات الخسائر الائتمانية
٥٣	٤-١-٥ المخاطر المتعلقة بتقلبات أسعار الفائدة وأثارها المحتمل على المُصدِر
٥٤	٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بالحصول على التمويل وتأثيره على استمرارية أعمال المُصدِر
٥٤	٦-١-٥ المخاطر المتعلقة بعدم تطابق الأصول والخصوم وتأثيرها على سيولة المُصدِر
٥٦	٧-١-٥ المخاطر المتعلقة بتوقف دعم الحكومة لقطاع الإسكان وتأثيره على جودة المحفظة وحجم الأعمال الجديدة
٥٧	٨-١-٥ المخاطر المتعلقة باعتماد الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كطرف رئيسي في بيع المحافظ
٥٧	٩-١-٥ المخاطر المتعلقة بتركيز اتفاقيات الخدمة مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ووزارة البلديات والإسكان
٥٨	١٠-١-٥ المخاطر المتعلقة بتقييد الحد الأقصى للذمم المدينة وفقاً للوائح البنك المركزي السعودي
٥٨	١١-١-٥ المخاطر المتعلقة بالالتزامات الطارئة المرتبطة بالانتمان
٥٩	١٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بالدفع المعجل وتأثيره على إيرادات المُصدِر
٥٩	١٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بتعثر العملاء وما ينتج عنه من نزاع للملكية
٥٩	١٤-١-٥ المخاطر المتعلقة باستحداث منتجات جديدة ودخول أسواق متخصصة
٥٩	١٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بكون رئيس مجلس الإدارة هو رئيس اللجنة التنفيذية
٦٠	١٦-١-٥ المخاطر المتعلقة بسيطرة بعض المساهمين الرئيسيين وتأثيرها على مصالح حملة الصكوك

جدول المحتويات

١٧-١-٥	المخاطر المتعلقة بتنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بالمُصدِر	٦٠
١٨-١-٥	المخاطر المتعلقة بالسلامة المالية للمؤسسات الأخرى وتأثيرها على المُصدِر	٦٠
١٩-١-٥	المخاطر المتعلقة بالسمعة وتأثيرها على المُصدِر	٦٠
٢٠-١-٥	المخاطر المتعلقة بمدى توافق منتجات التمويل الإسلامي مع أحكام الشريعة وتأثيرها على سمعة المُصدِر	٦١
٢١-١-٥	المخاطر المتعلقة بالخلل في انظمة التشغيل وتأثيرها على أعمال المُصدِر	٦١
٢٢-١-٥	المخاطر المتعلقة بأمن المعلومات	٦١
٢٣-١-٥	المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين وتأثيرها على عمليات المُصدِر	٦٢
٢٤-١-٥	المخاطر المتعلقة بسوء السلوك والممارسات غير السليمة من قبل الموظفين وتأثيرها على المُصدِر	٦٢
٢٥-١-٥	المخاطر المتعلقة بإدارة المخاطر والضوابط الداخلية وتأثيرها على أعمال المُصدِر	٦٢
٢٦-١-٥	المخاطر المتعلقة بالسياسات المحاسبية والافتراضات المعتمدة وتأثيرها على الإفصاح المالي للمُصدِر	٦٣
٢٧-١-٥	المخاطر المتعلقة بتركز أعمال الشركة على تقديم منتجات تمويلية:	٦٣
٢٨-١-٥	المخاطر المتعلقة بعدم حصول الشركة على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وتجديدها	٦٣
٢٩-١-٥	المخاطر المتعلقة بحماية الشركة لعلاماتها التجارية	٦٤
٣٠-١-٥	المخاطر المتعلقة بالقضايا أو النزاعات القائمة أو المحتملة على المُصدِر	٦٤
٣١-١-٥	المخاطر المتعلقة بعدم أداء لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة الشرعية لمهامهم على النحو المطلوب	٦٥
٣٢-١-٥	المخاطر المتعلقة بعدم تسجيل العقود على المنصة الإلكترونية للإيجار	٦٥
٣٣-١-٥	المخاطر المتعلقة بالتمويلات غير المضمونة	٦٥
٣٤-١-٥	المخاطر المتعلقة بالذمم الدائنة	٦٥
٣٥-١-٥	المخاطر المتعلقة بالزكاة وضريبة الدخل وتغيير آلية احتسابهم	٦٦
٣٦-١-٥	المخاطر المتعلقة في تشكيل التمويل العقاري النسبة العظمى من اجمالي التمويل	٦٦
٢-٥	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي يعمل به المُصدِر	٦٦
١-٢-٥	المخاطر المتعلقة بتغييرات لوائح قطاع التمويل العقاري وتأثيرها على أعمال المُصدِر	٦٦
٢-٢-٥	المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات التوطين في المملكة العربية السعودية	٦٧
٣-٢-٥	المخاطر المتعلقة بفرض الأنظمة واللوائح الجديدة التي تؤثر على تنفيذ الشركة لعملياتها	٦٧
٤-٢-٥	المخاطر المتعلقة بعدم وجود التزام حكومي بدعم المُصدِر	٦٧
٥-٢-٥	المخاطر المتعلقة بعدم اليقين حول التطور المستقبلي لقطاع التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية	٦٧
٦-٢-٥	المخاطر المتعلقة بالعوامل الاقتصادية المؤثرة على نجاح أعمال المُصدِر في المملكة العربية السعودية	٦٨
٧-٢-٥	المخاطر المتعلقة بتركيز أعمال المُصدِر داخل المملكة العربية السعودية	٦٨

٨-٢-٥	المخاطر المتعلقة بجهود تنويع الاقتصاد في المملكة العربية السعودية	٦٨
٩-٢-٥	المخاطر المتعلقة بالبيئة السياسية	٦٨
١٠-٢-٥	المخاطر المتعلقة بالتوترات التجارية الأمريكية وتأثيرها على الاستقرار الاقتصادي العالمي	٦٩
١١-٢-٥	المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية وتفشي الأوبئة مثل جائحة كوفيد-١٩	٦٩
١٢-٢-٥	المخاطر المتعلقة بتباطؤ الاقتصاديات العالمية وتأثيرها على الاقتصاد السعودي	٦٩
١٣-٢-٥	المخاطر المتعلقة بأي تغيير أو إلغاء لـ "ربط" صرف الريال السعودي بالدولار الأمريكي وتأثيرها على الاقتصاد السعودي	٦٩
١٤-٢-٥	المخاطر المتعلقة بدرجة التنافسية المتزايدة للقطاع الذي تعمل فيه الشركة	٧٠
١٥-٢-٥	المخاطر المتعلقة بفرض ضرائب أو رسوم جديدة	٧٠
١٦-٢-٥	المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة	٧٠
١٧-٢-٥	المخاطر المتعلقة بقطاع الخدمات المالية عالية التنظيم والمتطورة في المملكة العربية السعودية	٧١
١٨-٢-٥	المخاطر المتعلقة بنظام الشركات الجديد وإنفاذه	٧١
١٩-٢-٥	المخاطر المتعلقة بالزيادة في الرسوم الحكومية المطبقة على العاملين غير السعوديين	٧١
٢٠-٢-٥	المخاطر المتعلقة بالتعرض لتقلبات السوق	٧١
٣-٥	المخاطر المتعلقة بالأوراق المالية المطروحة	٧٢
١-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الصكوك كأحد الأدوات المالية المعقدة وملاءمتها للمستثمرين	٧٢
٢-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالاعتبارات القانونية للاستثمار في الصكوك	٧٣
٣-٣-٥	المخاطر المتعلقة بتحويل العملات لحملة الصكوك المقومة بالريال السعودي	٧٣
٤-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية ضمن الأسواق الناشئة	٧٣
٥-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالطبيعة غير المضمونة للصكوك	٧٤
٦-٣-٥	المخاطر المتعلقة بإصدار أوراق مالية إضافية وتأثيرها على أولوية استرداد حملة الصكوك في حالة الإفلاس	٧٤
٧-٣-٥	المخاطر المتعلقة بعدم وجود ضمانات للصكوك	٧٤
٨-٣-٥	المخاطر المتعلقة بعدم توفر السيولة بشكل دائم وفوري	٧٤
٩-٣-٥	المخاطر المتعلقة بخيار الشراء وحالات الاسترداد المبكر للصكوك لأسباب ضريبية وتأثير ذلك على عوائد حملة الصكوك وإمكانية إعادة الاستثمار	٧٥
١٠-٣-٥	المخاطر المتعلقة بخفض التصنيف وأداء الأوراق المالية المماثلة	٧٥
١١-٣-٥	المخاطر المتعلقة بحصول المُصدِر على تصنيف مستقبلي غير ملائم	٧٥
١٢-٣-٥	المخاطر المتعلقة بمعدل الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) وأثره على الصكوك ذات التوزيع الدوري المتغير	٧٥
١٣-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية وأثرها على الصكوك	٧٦
١٤-٣-٥	المخاطر المتعلقة بتداول الصكوك ومقاصتها وتسويتها	٧٦

١٥-٣-٥	المخاطر المتعلقة باتفاقية التسجيل	٧٧
١٦-٣-٥	المخاطر المتعلقة بقرارات الأغلبية في اجتماعات حملة الصكوك	٧٧
١٧-٣-٥	المخاطر المتعلقة بعمليات المراجعة	٧٧
١٨-٣-٥	المخاطر المتعلقة بأصول المضاربة	٧٨
١٩-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالمدفوعات بموجب الصكوك	٧٩
٢٠-٣-٥	المخاطر المتعلقة باتخاذ قرارات استثمارية نتيجة تفسير البيانات الإحصائية في نشرة الإصدار للبرنامج	٧٩
٢١-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي	٧٩
٢٢-٣-٥	المخاطر المتعلقة بقدرة المحكمة على فرض أداء محدد للالتزامات المُصدِر بموجب مستندات الصكوك	٨٠
٢٣-٣-٥	المخاطر المتعلقة بتغيير النظام وأثره على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته بموجب مستندات الصكوك	٨٠
٢٤-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالالتزام بنظام الإفلاس والأنظمة ذات الصلة وأثره على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته بموجب مستندات الصكوك	٨٠
٢٥-٣-٥	المخاطر المتعلقة بعدم تنفيذ الجهات القضائية في المملكة لجميع حالات الإخلال بموجب مستندات الصكوك	٨١
٢٦-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالغرامات والتعويضات	٨١
٢٧-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالتبعات الضريبية في المملكة العربية السعودية	٨١
٢٨-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالإخطارات	٨١
٢٩-٣-٥	المخاطر المتعلقة بسجل ملكية الصكوك	٨٢
٣٠-٣-٥	المخاطر المتعلقة بالتزامات المستمرة بعد إصدار أدوات الدين	٨٢

٨٣ ٦- الشركة وطبيعة أعمالها

١-٦	نبذة عن الشركة	٨٤
٢-٦	تاريخ تأسيس الشركة	٨٤
٣-٦	وصف تنظيمي للشركة	٨٤
٤-٦	رأس مال الشركة	٨٥
٥-٦	هيكل الملكية	٨٥
٦-٦	نظرة عامة على كبار المساهمين الحاليين	٨٦
١-٦-٦	صندوق الاستثمارات العامة	٨٦
٢-٦-٦	شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو)	٨٧
٣-٦-٦	المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	٨٧
٤-٦-٦	شركة منافع الدولية	٨٧
٥-٦-٦	الشركة العربية للاستثمار	٨٧

٨٨	٦-٦-٦ شركة العثيم القابضة
٨٨	٧-٦ الطبيعة العامة لأعمال الشركة
٨٨	١-٧-٦ نظرة عامة على نشاط الشركة
٨٨	٢-٧-٦ نموذج أعمال الشركة
٩٠	٣-٧-٦ المنصة الرقمية للشركة
٩٠	٤-٧-٦ وصف منتجات التمويل المقدمة من الشركة
٩٢	٥-٧-٦ برامج تمويل الأفراد
٩٦	٦-٧-٦ برامج تمويل الشركات
٩٦	٧-٧-٦ مراحل منح التمويل
٩٩	٨-٧-٦ القنوات البيعية المستهدفة من الشركة
٩٩	٩-٧-٦ الشراكات والتحالفات الاستراتيجية للشركة
١٠١	١١-٧-٦ الخطط الاستراتيجية للشركة
١٠٢	١٢-٧-٦ خطط أعمال الشركة المستقبلية وتوسيع نطاق نموذج الأعمال
١٠٤	٨-٦ إقرارات المٌصدر

٧- الهيكل التنظيمي ١٠٦

١٠٦	١-٧ الهيكل التنظيمي للشركة
١٠٦	٢-٧ مجلس إدارة الشركة
١٠٧	٣-٧ أعضاء مجلس إدارة الشركة وأمين سر المجلس
١٠٧	١-٣-٧ تشكيل مجلس الإدارة
١٠٩	٢-٣-٧ أمين سر مجلس الإدارة
١١٠	٣-٣-٧ السيرة الذاتية لأعضاء مجلس إدارة
١١٦	٤-٣-٧ السيرة الذاتية لأمين سر المجلس
١١٧	٤-٧ لجان مجلس الإدارة والهيئة الشرعية ومسؤوليتها
١١٧	١-٤-٧ اللجنة التنفيذية
١١٨	٢-٤-٧ لجنة المراجعة
١١٨	٣-٤-٧ لجنة الترشيحات والمكافآت
١١٩	٤-٤-٧ لجنة المخاطر والائتمان
١١٩	٥-٤-٧ لجنة الرقابة الشرعية

٥-٧	إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل	١٢٠
٦-٧	المكافآت المدفوعة لصالح موظفي الإدارة العليا	١٢١
٧-٧	الموظفون	١٢١
١-٧-٧	عدد الموظفين	١٢١
٢-٧-٧	التوطين	١٢٢

٨- المعلومات المالية ١٢٣

١-٨	المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة	١٢٣
١-١-٨	مقدمة	١٢٣
٢-١-٨	إقرارات أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية	١٢٣
٣-١-٨	ملخص السياسة المحاسبية المهمة	١٢٤
٢-٨	مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي الرئيسية	١٣٤
٣-٨	القوائم المالية للشركة	١٣٥
١-٣-٨	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	١٣٥
٢-٣-٨	قائمة المركز المالي	١٣٦
٣-٣-٨	قائمة التدفقات النقدية	١٣٧
٤-٨	نتائج الأعمال - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	١٣٨
١-٤-٨	مصادر الإيرادات	١٣٨
٢-٤-٨	الإيرادات الأخرى	١٤٠
٣-٤-٨	المصاريف التشغيلية	١٤٠
٤-٤-٨	المصاريف العمومية والإدارية	١٤١
٥-٤-٨	مصاريف البيع والتسويق	١٤٢
٦-٤-٨	مصاريف الاستهلاك والامهلاك	١٤٣
٧-٤-٨	الزكاة الشرعية	١٤٣
٨-٤-٨	صافي دخل الفترة	١٤٤
٥-٨	الموجودات	١٤٤
١-٥-٨	عقود إجارة مدينة، صافي	١٤٥
٢-٥-٨	عقود مرابحة مدينة، صافي	١٤٧
٣-٥-٨	النقد وما في حكمه	١٤٩

جدول المحتويات

١٥٠	٤-٥-٨ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٠	٥-٥-٨ تأمينات ومدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى، صافي
١٥١	٦-٥-٨ موجودات حق الاستخدام، صافي
١٥١	٧-٥-٨ موجودات غير ملموسة
١٥٢	٨-٥-٨ ممتلكات ومعدات، صافي
١٥٣	٦-٨ المطلوبات
١٥٣	١-٦-٨ تسهيلات التمويل - مضمونة
١٥٤	٢-٦-٨ الصكوك
١٥٥	٣-٦-٨ الالتزامات الإيجارية
١٥٥	٤-٦-٨ المصروفات المستحقة والالتزامات المتداولة الأخرى
١٥٦	٥-٦-٨ زكاة مستحقة
١٥٧	٧-٨ الرهون والحقوق والأعباء على أصول المُصدر
١٥٧	٨-٨ الالتزامات والضمانات الأخرى
١٥٩	٩- استخدام متحصلات الطرح
١٦١	١٠- إفادات الخبراء
١٦٣	١١- الإقرارات
١٦٥	١٢- المعلومات القانونية
١٦٥	١-١٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة
١٦٥	٢-١٢ ملخص العقود الجوهرية
١٦٥	١-٢-١٢ عقود الإيجار طويلة الأجل
١٦٦	٢-٢-١٢ عقود تقديم الخدمات
١٦٧	٣-٢-١٢ اتفاقيات عقود التمويل المضمونة
١٦٩	٤-٢-١٢ اتفاقيات بيع محافظ عقود الإيجار لشركة السعودية لإعادة التمويل
١٧١	٣-١٢ ملخص العقود الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة
١٧١	٤-١٢ الأصول غير الملموسة والعلامات التجارية والتراخيص
١٧٢	٥-١٢ ملاحظات ومخالفات البنك المركزي السعودي
١٧٢	٦-١٢ المطالبات والدعاوى القضائية

١٧٥	١٣-المصاريف
١٧٧	١٤-المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها
١٧٧	١٠-١٤ المعلومات المتعلقة بالصكوك
١٧٧	١٠-١-١٤ طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية
١٧٧	١٠-١-١٤ والقيمة الاسمية للطرح
١٧٧	١٠-١-١٤ الموافقة على الصكوك
١٧٧	١٠-١-١٤ الحقوق الممنوحة لحاملي أدوات الدين
١٧٨	١٠-١-١٤ تفاصيل الصكوك
١٨١	١٠-١-١٤ مخطط هيكل أدوات الدين والتدفقات النقدية المرتبطة بها
١٨٢	١٠-١-١٤ سعر طرح أدوات الدين
١٨٣	١٠-١-١٤ طريقة الاكتتاب
١٨٣	١٠-١-١٤ تفاصيل عن الاسترداد المبكر للطرح
١٨٣	١٠-١-١٤ أسماء وكلاء الدفع وعناوينهم، والتسجيل، ونقل ملكية أدوات الدين
١٨٤	١٠-١-١٤ التواريخ المتعلقة بالتسديد
١٨٤	١٠-١-١٤ الإجراءات والفترة الزمنية لتخصيص أدوات الدين وتسليمها
١٨٤	١٠-١-١٤ القرارات والتصاريح والموافقات التي تم أو سيتم إصدار وطرح أدوات الدين بناءً عليها
١٨٤	١٠-١-١٤ طبيعة الضمانات والرهنات والالتزامات المقرر تقديمها لضمان الطرح
١٨٥	١٠-١-١٤ حالات الإخلال
١٨٥	١٠-١-١٤ اتفاقيات مع ممثل حاملي الصكوك
١٨٥	١٠-١-١٤ الصكوك هي أدوات دين أولية غير مضمونة
١٨٦	١٠-١-١٤ الأنظمة السارية ذات العلاقة بالصكوك
١٨٦	٢٠-١٤ أحكام الصكوك وشروطها
١٨٦	٢-١-١٤ تمهيد (مقدمة)
١٨٧	٢-٢-١٤ الشرط ١: التفسير
١٩٧	٢-٢-١٤ الشرط ٢: الشكل والقيمة الاسمية
١٩٧	٢-٢-١٤ الشرط ٣: السجل وحقوق الملكية والتحويل
١٩٨	٢-٢-١٤ الشرط ٤: حالة الصكوك
١٩٨	٢-٢-١٤ الشرط ٥: أصول الصكوك

جدول المحتويات

٢٠٢	٧-٢-١٤ الشرط ٦: المواثيق والتعهدات
٢٠٤	٨-٢-١٤ الشرط ٧: أحكام التوزيع الدورية الثابتة
٢٠٥	٩-٢-١٤ الشرط ٨: أحكام التوزيع الدوري المتغير
٢٠٨	١٠-٢-١٤ الشرط ٩: شراء الصكوك وإلغاؤها
٢٠٨	١١-٢-١٤ الشرط ١٠: المدفوعات
٢٠٩	١٢-٢-١٤ الشرط ١١: استرداد: استرداد الصكوك
٢١١	١٣-٢-١٤ الشرط ١٢: حالات (حالة) الإخلال
٢١٤	١٤-٢-١٤ الشرط ١٣: التنفيذ وممارسة الحقوق
٢١٥	١٥-٢-١٤ الشرط ١٤: إعلان الوكالة
٢١٥	١٦-٢-١٤ الشرط ١٥: الضرائب
٢١٦	١٧-٢-١٤ الشرط ١٦: اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل
٢١٧	١٨-٢-١٤ الشرط ١٧: الإخطارات
٢١٧	١٩-٢-١٤ الشرط ١٨: تعويض ومسؤولية وكيل حملة الصكوك
٢١٨	٢٠-٢-١٤ الشرط ١٩: القانون الحاكم والاختصاص القضائي
٢١٩	٣-١٤ الشروط النهائية المطبقة

٢٢٦	١٥-التعهدات الخاصة بالاككتاب
٢٣٢	١٦-الضريبة والزكاة
٢٤٢	١٧-المستندات المتاحة للمعاينة
٢٤٤	١٨-القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني
٢٤٦	١٩-النظام الأساسي
٢٤٨	الملحق (١): اللجنة الشرعية وأحكامها

الجدول

١٤	جدول رقم (١): التعريفات والمصطلحات.
٤٤	جدول رقم (٢): مؤشرات الاقتصاد الكلي.
٤٧	جدول رقم (٣): يوضح الجدول التالي مساهمة كل من الجهات الفاعلة في سوق العقارات.
٥١	جدول رقم (٤): متوسط القيمة العادلة للضمانات.
٥٣	جدول رقم (٥): تصنيف مستحقات الإجارة بحسب جودة الائتمان.
٥٤	جدول رقم (٦): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.
٥٥	جدول رقم (٧): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.
٥٥	جدول رقم (٨): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
٥٧	جدول رقم (٩): مستحقات الإجارة المغطاة ببرامج تعزيز الائتمان.
٧٢	جدول رقم (١٠): الحساسية للتغير المحتمل بشكل معقول في معدلات الربح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة.
٨٥	جدول رقم (١١): هيكل الملكية المباشرة في شركة بداية للتمويل.
٨٩	جدول رقم (١٢): نموذج أعمال الشركة فيما يخص التمويل العقاري.
٩٢	جدول رقم (١٣): برامج التمويل السكني المقدمة من الشركة.
٩٥	جدول رقم (١٤): برامج التمويل التجاري المقدمة من الشركة.
٩٦	جدول رقم (١٥): برامج الشركات المقدمة من الشركة.
١٠٨	جدول رقم (١٦): أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل.
١١٠	جدول رقم (١٧): ملخص السيرة الذاتية لرئيس مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير.
١١١	جدول رقم (١٨): ملخص السيرة الذاتية لنائب رئيس مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / سعود بن عبدالعزيز بن صالح بن عامر.
١١٢	جدول رقم (١٩): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الدكتور / بسام بن محمد بن عبدالله بودي.
١١٢	جدول رقم (٢٠): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / عبدالرحمن بن صلاح بن راشد الراشد.
١١٣	جدول رقم (٢١): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / محمد بن هاشم بن ياسين السعدون.
١١٤	جدول رقم (٢٢): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى.
١١٤	جدول رقم (٢٣): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / نايف بن هادي بن عسكر لسلوم.
١١٥	جدول رقم (٢٤): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / ياسر زياد نعيم أبو شعبان.
١١٦	جدول رقم (٢٥): ملخص السيرة الذاتية لأمين سر مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / فيصل بن عبدالله القاسم.
١١٧	جدول رقم (٢٦): أعضاء اللجنة التنفيذية.
١١٨	جدول رقم (٢٧): أعضاء لجنة المراجعة.
١١٨	جدول رقم (٢٨): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت.
١١٩	جدول رقم (٢٩): أعضاء لجنة المخاطر والائتمان.
١١٩	جدول رقم (٣٠): أعضاء لجنة التحول الرقمي.
١٢٠	جدول رقم (٣١): أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.
١٢١	جدول رقم (٣٢): المكافآت والمزايا العينية.
١٢١	جدول رقم (٣٣): عدد موظفي شركة بداية للتمويل.
١٢٥	جدول رقم (٣٤): الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات.
١٣٢	جدول رقم (٣٥): التعديلات على أرقام ١ يناير ٢٠٢٢ م.
١٣٢	جدول رقم (٣٦): التعديلات على المركز المالي أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.
١٣٣	جدول رقم (٣٧): التعديلات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.
١٣٤	جدول رقم (٣٨): مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي الرئيسية.
١٣٥	جدول رقم (٣٩): قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
١٣٦	جدول رقم (٤٠): قائمة المركز المالي.
١٣٧	جدول رقم (٤١): قائمة التدفقات النقدية.

الجدول

١٣٨	جدول رقم (٤٢): مصادر الإيرادات
١٤٠	جدول رقم (٤٣): متحصلات بيع المحافظ
١٤١	جدول رقم (٤٤): عناصر المصاريف التشغيلية
١٤٢	جدول رقم (٤٥): عناصر المصاريف العمومية والإدارية
١٤٣	جدول رقم (٤٦): عناصر مصاريف البيع والتسويق
١٤٤	جدول رقم (٤٧): الموجودات
١٤٥	جدول رقم (٤٨): عقود إجارة مدينة، صافي
١٤٦	جدول رقم (٤٩): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2025م
١٤٦	جدول رقم (٥٠): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م
١٤٧	جدول رقم (٥١): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 2023م
١٤٧	جدول رقم (٥٢): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 2022م
١٤٨	جدول رقم (٥٣): عقود مرابحة مدينة، صافي
١٤٨	جدول رقم (٥٤): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود المرابحة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م
١٤٩	جدول رقم (٥٥): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود المرابحة مدينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م
١٤٩	جدول رقم (٥٦): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود المرابحة مدينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م
١٥٠	جدول رقم (٥٧): تصنيف التأمينات والمدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١٥١	جدول رقم (٥٨): بيان حق استخدام الأصول للعقود المبرمة مع الشركة
١٥٢	جدول رقم (٥٩): بيان الموجودات غير الملموسة
١٥٢	جدول رقم (٦٠): بيان الممتلكات والمعدات، صافي
١٥٣	جدول رقم (٦١): بيان تسهيلات التمويل
١٥٤	جدول رقم (٦٢): حالة برامج صكوك الطرح الخاصة السابقة لشركة بداية للتمويل
١٥٥	جدول رقم (٦٣): بيان الالتزامات الإيجارية
١٥٥	جدول رقم (٦٤): بيان المصروفات المستحقة والالتزامات المتداولة الأخرى
١٥٦	جدول رقم (٦٥): بيان الزكاة المستحقة
١٦٥	جدول رقم (٦٦): بيان عقود الإيجار التي أبرمتها شركة بداية للتمويل بصفتها مستأجر
١٦٦	جدول رقم (٦٧): بيان عقود الخدمات السارية الموقعة بين الشركة وعدد من مقدمة الخدمات المهنية
١٦٧	جدول رقم (٦٨): بيان اتفاقيات التسهيلات التمويلية (المضمون) الموقعة للشركة
١٦٧	جدول رقم (٦٩): محافظ التمويل المباعه لصالح الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م
١٧١	جدول رقم (٧٠): الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي بها المٌصير

الأشكال

٨٥.....	الشكل رقم (١): الهيكل التنظيمي.....
٩١.....	الشكل رقم (٢): منتجات تمويل العقارات المقدمة من الشركة.....
٩٦.....	الشكل رقم (٣): مراحل منح التمويل.....
١٠٦.....	الشكل رقم (٤): الهيكل التنظيمي لشركة بداية للتمويل.....
١٨١.....	الرسم رقم (٥): هيكل الصكوك.....



١- التعريفات والمصطلحات

في نشرة الإصدار للبرنامج هذه، وما لم يظهر خلاف ذلك، فإن الإشارة إلى نظام أو حكم من أحكام النظام تُعد إشارة إلى ذلك النظام أو الحكم بصيغته الممتدة أو المعدلة أو المعد سَنَها، بما في ذلك – عند اقتضاء السياق – اللوائح التنفيذية ذات الصلة.

وما لم يتم تعريفه بخلاف ذلك في قسم (١٤-٢) "أحكام الصكوك وشروطها" في النشرة الأساسية هذه أو يتطلب السياق خلاف ذلك، فإن الكلمات والتعبيرات المستخدمة في هذه النشرة الأساسية ستأخذ المعاني التالية:

جدول رقم (١): التعريفات والمصطلحات

المصطلح	التعريف
شركة بداية للتمويل	هي شركة مساهمة مغلقة سعودية بسجل تجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤ م). ومقرها المسجل في الطابق العشرين، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص.ب ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية، (ويشار إليها فيما يلي باسم "المُصدِر" أو "الشركة").
البنك المركزي السعودي	يعني البنك المركزي السعودي وهو الجهة الرسمية المسؤولة عن إدارة السياسة النقدية في المملكة العربية السعودية، ويُعرف اختصارًا بـ "ساما". تأسس في عام ١٩٥٢م تحت اسم "مؤسسة النقد العربي السعودي"، وتم تغيير اسمه لاحقًا إلى "البنك المركزي السعودي". تتضمن مهامه الرئيسية الحفاظ على الاستقرار النقدي، تنظيم القطاع المالي، إصدار العملة الوطنية (الريال السعودي)، إدارة الاحتياطيات الأجنبية، والإشراف على البنوك والمؤسسات المالية لضمان سلامة النظام المالي وحماية حقوق المستهلكين داخل المملكة.
تداول	تعني شركة تداول السعودية أو "السوق السعودية"، وتشمل النظام الإلكتروني لتداول الأوراق المالية في السوق.
الجمعية العامة	تعني الجمعية العامة التي تنعقد بحضور المساهمين في شركة بداية للتمويل بموجب أحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي قد تكون عادية أو غير عادية.

المصطلح	التعريف
الجمعية العامة العادية	تعني الجمعية العامة العادية للمساهمين في شركة بداية للتمويل.
الجمعية العامة غير العادية	تعني الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في شركة بداية للتمويل.
الحكومة	تعني حكومة المملكة العربية السعودية.
الدولار الأمريكي / د.أ.	يعني الدولار الأمريكي، العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.
ر.س. أو الريال السعودي	يعني العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
الشخص	يعني الشخص الطبيعي أو الاعتباري.
الشخص الطبيعي	يعني الإنسان البشري الذي يتمتع بالأهلية القانونية، ويُعتبر طرفاً مستقلاً في التعاملات المالية والقانونية، ويستطيع أن يبرم العقود ويتحمل الالتزامات، ويملك الأصول ويزال الأنشطة النظامية المصرح له بها وفق الأنظمة واللوائح.
الشخص الاعتباري	يعني الكيان القانوني المستقل الذي يُنشأ بموجب نظام أو عقد (مثل الشركات، المؤسسات، الصناديق الاستثمارية، الجمعيات)، ويُعترف به وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها داخل المملكة كـ "شخص" قانوني له ذمة مالية مستقلة، وله الحق في التملك والتقاضي وإبرام العقود ومزاولة الأنشطة.
الضرائب	يعني أيّ مبالغ مالية تُفرض من قبل الجهات الحكومية المختصة، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة، وتُطبق وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وتخضع لإشراف هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وتُحتسب الضرائب بناءً على دخل أو معاملات الجهة المُصدرة حسب اللوائح ذات العلاقة.

المصطلح	التعريف
الزكاة	تعني أيّ مبلغ مالي يُحتسب ويُدفع وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية من قبل الجهات الخاضعة للزكاة، ويُحدد بناءً على الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك تعليمات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وتُحتسب الزكاة على أساس صافي الموجودات الزكوية وفقاً للمعايير الشرعية المعتمدة.
الرسوم	يعني أيّ مبالغ تُدفع مقابل خدمات حكومية أو تنظيمية نظير تقديم خدمة محددة أو إصدار ترخيص أو منح امتياز أو إجراء تنظيمي أو إداري، مثل رسوم التسجيل أو الترخيص أو الإدراج، وتُحدد وفقاً للأنظمة المعمول بها من قبل الجهات التنظيمية ذات العلاقة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر هيئة السوق المالية وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وتُعد الرسوم جزءاً من التكاليف التشغيلية المرتبطة بإصدار الصكوك أو ممارسة الأنشطة التجارية، ولا تُعد من قبيل الضرائب أو الزكاة، بل تُدفع مقابل منفعة مباشرة يتلقاها المستفيد.
نظام الشركات	نظام الشركات السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م) والذي سري نفاذه اعتباراً من ٢٠٢٣/٠١/١٠ م.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	يعني قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٢٠١٧-١٢٣-٣ وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧ م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢ هـ والمُعدل بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ وتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠١ م).
القوائم المالية	تعني -فيما يتعلق بأي فترة- القوائم المالية المراجعة (فيما يتعلق بالقوائم السنوية فقط) أو القوائم المالية غير المراجعة للمُصدر عن تلك الفترة؛ وفي حالة عدم تحديد فترة، فتكون هذه القوائم المالية عن آخر سنة مالية أو فترة مالية مؤقتة للمُصدر والتي تتوفر لها قوائم مالية مراجعة أو قوائم مالية غير مراجعة

المصطلح	التعريف
	(حسب الاقتضاء) (وفي كل حالة، يتم إعدادها على أساس موحد، حسب الاقتضاء).
اللجان	تعني لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية.
م	يعني التقويم الميلادي.
مجلس التعاون الخليجي	يعني مجلس التعاون الخليجي (الذي يضم الدول التالية: مملكة البحرين والكويت وسلطنة عمان ودولة قطر والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة).
مجلس معايير المحاسبة الدولية	يعني مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) وهو هيئة مستقلة مسؤولة عن وضع وتطوير معايير المحاسبة الدولية، ويُعد جزءاً من مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS Foundation). ويهدف المجلس إلى وضع معايير محاسبية عالية الجودة تُستخدم عالمياً لتوفير معلومات مالية شفافة وقابلة للمقارنة، مما يعزز الثقة في الأسواق المالية ويساعد المستثمرين وأصحاب المصلحة في اتخاذ قرارات مستنيرة. ويعمل المجلس بالتشاور مع الجهات التنظيمية والمهنية والمستخدمين حول العالم بما فيها المملكة لضمان أن المعايير تعكس الواقع الاقتصادي وتلي احتياجات التقارير المالية الدولية.
المسجل	هو شركة مركز إيداع الأوراق المالية ("إيداع") وعنوانها المسجل في أبراج التعاونية، وحدة رقم ١٥، طريق الملك فهد - العليا ٦٨٩٦، الرياض ١٢٢١١ - ٣٣٨٨، المملكة العربية السعودية.
معايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	يعني المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تضم المعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات الإضافية المطلوبة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وغيرها من المعايير والتصريحات التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي

المصطلح	التعريف
	تشمل المعايير والإصدارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية، مثل مسألة الزكاة.
المملكة أو المملكة العربية السعودية	تعني المملكة العربية السعودية وهي دولة تقع في شبه الجزيرة العربية تأسست رسميًا في عام ١٩٣٢ م على يد الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود، وتتميز بنظام حكم ملكي.
منطقة مينا (MENA)	تعني جميع البلدان الواقعة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
نشرة الإصدار للبرنامج	تعني نشرة الإصدار للبرنامج هذه المؤرخة [٠] م المتعلقة بالبرنامج بما في ذلك كافة المعلومات والملاحق التي تشكل جزءاً من نشرة الإصدار للبرنامج.
نظام ضريبة الدخل	يعني نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١ بتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٥ هـ (الموافق ٢٠٠٤/٠٣/٠٦ م).
نموذج اطلب شراء المستثمر	يعني النموذج المطلوب تقديمه إلى المتعامل قبل نهاية فترة الطرح من قبل الأشخاص الراغبين في الاستثمار في الصكوك.
هـ	يعني التقويم الهجري.
هلالة	تعني الهلالة إلى الوحدة الفرعية من الريال السعودي.
الهيئة	هي هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هي هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.*

المصطلح	التعريف
	الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً (مصلحة الزكاة والدخل سابقاً)، وهي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الجهة الموكلة بأعمال جباية الزكاة وتحصيل الضرائب. * بتاريخ ٢٢ / ٠٩ / ١٤٤٢ هـ (الموافق ٠٤ / ٠٥ / ٢٠٢١ م)، أقر مجلس الوزراء دمج الهيئة العامة للزكاة والدخل والهيئة العامة للجمارك، في هيئة واحدة باسم «هيئة الزكاة والضريبة والجمارك».
وزارة البلديات والإسكان	هي وزارة البلديات والإسكان في المملكة العربية السعودية.
اليوم	يعني اليوم التقويمي.
الاندماج	يعني العملية القانونية والتنظيمية التي يتم من خلالها توحيد شركتين أو أكثر في كيان واحد، ويشمل ذلك اتخاذ الإجراءات النظامية المطلوبة، والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة، وإبرام الاتفاقيات ذات الصلة، وتنفيذ الخطوات الإدارية المطلوبة لإتمام العملية وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
الدمج	يعني النتيجة النهائية لعملية الاندماج، والمتمثلة في توحد الكيانات المندمجة في كيان قانوني واحد قائم، سواء تم ذلك من خلال اندماج كلي أو جزئي، وبما يترتب عليه من انتقال الحقوق والالتزامات إلى الكيان الناتج عن الدمج وفقاً للأنظمة ذات الصلة.



٢ - دليل الشركة

عنوان شركة بداية للتمويل (المُصدر)



شركة بداية للتمويل

الطابق ٢٠ برج الإبداع، طريق الملك فهد،
ص.ب ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦ ٤٣٨ ٦٧٠٠ (١١)
الموقع الإلكتروني: www.bidaya.com.sa
البريد الإلكتروني: info@bidaya.com.sa

ممثلي المُصدر المفوضان

ممثلي المُصدر الأول	ممثلي المُصدر الثاني
الاسم: عبد العزيز بن صالح بن عبد العزيز العمير الصفة: رئيس مجلس الإدارة برج الإبداع - طريق الملك فهد - ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣ هاتف: ٩٦٦ ١١٥٢٥٩٩٩ هاتف خلوي: ٩٦٦ ٥٦٠٥٧٥٨٥٩ الموقع الإلكتروني: www.bidaya.com.sa البريد الإلكتروني: aalomair@bidaya.com.sa	الاسم: محمود بن سليم بن أحمد دحدولي الصفة: الرئيس التنفيذي برج الإبداع - طريق الملك فهد - ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣ هاتف: ٩٦٦ ١١٤٨٣٦٧٧٧ هاتف خلوي: ٩٦٦ ٥٥٥٨٥٥٠٢١ الموقع الإلكتروني: www.bidaya.com.sa البريد الإلكتروني: mdahduli@bidaya.com.sa

أمين سر مجلس إدارة شركة بداية للتمويل

الاسم: فيصل بن عبدالله القاسم

الصفة: أمين سر مجلس إدارة شركة بداية للتمويل

برج الإبداع - طريق الملك فهد - ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣

هاتف: ٩٦٦ ١١٤٣٨٦٧٧٢

هاتف خلوي: ٩٦٦ ٥٥٣١٠٠٥٩

الموقع الإلكتروني: www.bidaya.com.sa

البريد الإلكتروني: faqqassim@bidaya.com.sa

سوق الأوراق المالية



شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

القطعة ١٠١٧ - البوليغارد المالي - شارع المال - حي العقيق

الرياض ١٣٥١٩ - المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩١٩ ٩٢٠٠ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢١٨ ٩١٣٣ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: <https://www.saudiexchange.sa>

البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.com.sa

المستشار المالي الرئيسي ومدير الترتيب المشترك



شركة ميرشنتس كابيتال

مكتب ٦٠٢، مبنى العقارية الثانية - المبنى ٦٩٤٧ وحدة حي العليا

صندوق بريد: الرياض ١٢٤٤-٢٥٦٧ المملكة العربية السعودية ٧٧٥٤

هاتف: ٢٥٧٦ ٢٢٩ ١١ (٠) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: <https://neomercantscapital.com>

البريد الإلكتروني: executives@neomercantscapital.com

مدير الترتيب الرئيسي والمستشار المالي المشترك



شركة تأثير المالية

بناية رقم ٢٣ الدور ٣ - طريق الملك خالد، وادي لايسن - أم الحمام (الغربي)،

الرياض - ١٢٣٢٩، المملكة العربية السعودية

صندوق بريد: الرياض - ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٩٣٠ ٢٤٥ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.impact46.sa

البريد الإلكتروني: project.beginning@impact46.sa

المتعامل



شركة المشاركة المالية (ش.م.م.)

ص.ب. ٧١٢، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٤٤٦٤٤ (١٣) ٩٦٦+

فاكس: ٨٨١٨٤١٢ (١٣) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa

البريد الإلكتروني: info@musharaka.sa

وكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات



شركة الرياض المالية - ٢٤١٤ - حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩
صندوق بريد: الرياض ١٣٢٤١ - ٧٢٧٩، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٨٦ ٥٦٤٩ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٤٨٦ ٥٩٠٨ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: <https://www.riyadcapital.com>
البريد الإلكتروني: rcss@riyadcapital.com

المستشار القانوني للمُصدِر



شركة نورتون روز فولبر ايت للاستشارات القانونية بي إل إل سي
برج المملكة، الطابق الرابع عشر
ص.ب ١٤٨٤٤، الرياض ١٢٢١٤
المملكة العربية السعودية
الهاتف: ٤٨٤ ٧١٣٨ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.nortonrosefulbright.com
البريد الإلكتروني: nrfmiddleeastcapitalmarkets@nortonrosefulbright.com

المسجل



شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع)
القطعة ١، ١٧ - البوليفارد المالي - شارع المال - حي العقيق
الرياض ١٣٥١٩ - المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٢٠٠ ٢٦٠٠٠ +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.edaa.sa
البريد الإلكتروني: cc@edaa.sa

وكالة التصنيف الائتماني



فرع شركة فيتش أستراليا المحدودة
المنطقة الرابعة - المبني ٤٠٧ - الطابق السابع - المكاتب ٣٧، ٣٨، ٣٩
حي مركز الملك عبدالله المالي - (KAFD) الرياض - المملكة العربية السعودية
هاتف: ١١٥٢٥٦٨٩٦ (٠) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.fitchratings.com
البريد الإلكتروني: nejoud.almulaik@fitchratings.com

مراجع الحسابات للمُصدِر للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٤ م والفترة المرحلية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

شركة ديلويت آند توش وشركاهم - محاسبون قانونيون

صندوق بريد ٢١٣ - الرياض ١١٤١١

هاتف: ٠٠١١٢٨٢٨٤٠٠ (٠) ٩٦٦ +

فاكس: ٠٠١١٢٨٢٨٤٢٨ (٠) ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني: www.deloitte.com

البريد الإلكتروني: mabdelkader@deloitte.com

Deloitte.

جهات الاستلام



شركة المشاركة المالية (ش.م.م.) (Musharaka)

ص.ب. ٧١٢، الخير ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٤٤٦٤٤ (١٣) ٩٦٦+

فاكس: ٨٨١٨٤١٢ (١٣) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa

البريد الإلكتروني: info@musharaka.sa

شركة الرياض المالية (Riyad Capital)

٢٤١٤ - حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩

ص.ب. ١٣٢٤١ الرياض ٢٢٧٩

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٨٦ ٥٦٤٩ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٤٨٦ ٥٩٠٨ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

البريد الإلكتروني: ask@riyadcapital.com

شركة الإنماء المالية (Alinma Capital)

الرياض - طريق الملك فهد - (برج العنود ٢)، ص.ب. ٥٥٥٦٠

الرياض ١١٥٤٤، المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٢١٨ ٥٩٩٩ (١١) ٩٦٦+

الفاكس: ٢١٨ ٥٩٧٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alinmacapital.com

البريد الإلكتروني: info@alinmacapital.com

شركة الأهلي المالية (SNB Capital)

طريق الملك سعود

ص.ب. ٢٥٧٥

الرياض ١٢٦٢٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٣٢ ٠٠٠ ٩٢٠٠٠ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

البريد الإلكتروني: snbc.cm@alahlicapital.com.sa





شركة السعودي الفرنسي كابيتال (BSF Capital)

طريق الملك فهد - ٨٠٩٢

ص.ب ٢٣٤٥٤

الرياض ٣٧٣٥ - ١٢٣١٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٨٢ ٦٦٦٦ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢٨٢ ٦٨٢٣ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@FransiCapital.com.sa

شركة الراجحي المالية (Al Rajhi Capital)

المقر الرئيسي، طريق الملك فهد، حي المروج

ص.ب ٥٥٦١

الرياض ١٢٢٦٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٥٨٥٦ ٩٢٠٠ ٩٦٦+

فاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com

البريد الإلكتروني: InvestmentBankingTeam@alrajhi-capital.com

شركة البلاد للاستثمار (Al Bilad Investment)

طريق الملك فهد - حي العليا

الرياض ١٢٣١٣ - ٣٨٠١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٣٦٣٦ ٩٢٠٠ ٩٦٦+

فاكس: ٦٢٩٩ ٢٩٠ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

البريد الإلكتروني: investmentbanking@albilad-capital.com

شركة الجزيرة للأسواق المالية الجزيرة كابيتال (Al Jazira Capital)

طريق الملك فهد الفرعي، الرحمانية

ص.ب ٢٠٤٣٨

الرياض ١١٤٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٥ ٦٠٠ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢٢٥ ٦١٨٢ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa



الاستثمار كابيتال
Alistithmar Capital



anbcapital

البريد الإلكتروني: contactus@aljaziracapital.com.sa

شركة الاستثمار كابيتال للأوراق المالية والوساطة (Alistithmar Capital)

طريق الملك فهد

ص.ب ٦٨٨٨ - ١١٤٥٢

الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٥٤ ٧٦٦٦

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٨٩ ٦٢٥٣

الموقع الإلكتروني: www.alistithmarcapital.com

البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa

شركة دراية المالية (Derayah Financial)

شارع التخصصي - بريستيج سنتر - الدور الثالث

الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٩٩ ٨٠٠٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤١٩ ٥٤٩٨

الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

البريد الإلكتروني: support@derayah.com

شركة العربي المالية (ANB Capital)

مبنى شركة العربي، شارع الملك فيصل

٣٨٥١ نيو المؤيد - حي المربع

ص.ب ٢٢٠٠٩

الرياض ١١٣١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٠٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٤٨

الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

البريد الإلكتروني: investment.banking@anbcapital.com.sa



شركة يقين المالية (Yaqeen Capital)

حي الورود – شارع العليا

ص.ب ٨٨٤

الرياض ١١٤٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠ ٤٢٩ ٨٨٨٨

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٥ ٤٨٢٧

الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa

البريد الإلكتروني: addingvalue@yaqeen.sa

شركة الخير المالية (Alkhabeer Capital)

طريق المدينة

ص.ب ١٢٨٢٨٩

جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١٢٦١٢ ٢٩٣٤٥

فاكس: +٩٦٦ ١٢٦٨٥ ٦٦٦٣

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

البريد الإلكتروني: info@alkhabeer.com

شركة الأول للاستثمار ساب إنفست (SAB Invest)

شارع العليا

ص.ب ١٤٦٧

الرياض ١١٤٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠ ١٢٤٢٤٢٤

فاكس: +٩٦٦ ١٢٢١٦ ٩١٠٢

الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com

البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com

شركة صكوك المالية (Sukuk Capital)

الرياض – حي الملقا، طريق أنس بن مالك

ص.ب ٨٣٧٣، الرمز البريدي: ١٣٥٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠٠٦٧٣١

الموقع الإلكتروني: www.sukuk.sa

البريد الإلكتروني: Info@sukuk.sa



إي اف جي هيرميس

إحدى شركات إي اف جي القابضة

ارات arat

شركة إي إف جي هيرميس السعودية (EFG Hermes KSA)

سكاي تاورز، البرج الشمالي، الطابق الثالث،

طريق الملك فهد، العليا، الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٩/٤٨ ٢٩٣٨٠ ١١ (٠) ٩٦٦+

فاكس: ٣٤/٣٢ ٢٩٣٨٠ ١١ (٠) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.efghermesksa.com

البريد الإلكتروني: contact-ksa@efg-hermes.com

شركة ارات المالية (Arat Capital)

مكتب رقم ١٢ - الدور الثاني - المبنى الغربي

مركز سينرجي - طريق أنس بن مالك - الرياض

ص.ب ٨٣٧٣، الرمز البريدي: ١٣٥٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠ ١١١١٨٥٠

الموقع الإلكتروني: www.arat.co

البريد الإلكتروني: care@arat.co



٣- ملخص الطرح

يُعرض فيما يلي ملخص الطرح، ويجب التنويه بأن هذه الملخص لا يتضمن كافة المعلومات التي يحتاجها المستثمر المحتمل قبل الاستثمار في الصكوك، حيث يتعين على كل مستثمر قراءة كل من نشرة الإصدار للبرنامج والشروط النهائية المطبقة بالكامل وبعناية. ويتعين على المستثمرين المحتملين النظر بعناية في العوامل الواردة تحت عنوان «عوامل المخاطر» والقسم المعنون «إشعار هام» في الصفحة (ج). للمصطلحات المعرفة في هذا القسم نفس المعاني المخصصة لها في قسم رقم (١-٠) «التعريفات والمصطلحات» في نشرة الإصدار للبرنامج هذه وأي إشارة فيها إلى "شرط" محدد يجب تفسيرها وفقاً لذلك.

اسم المُصدِر ووصفة ومعلومات عن تأسيسه	
اسم المُصدِر	شركة بداية للتمويل (يشار إليها فيما يلي باسم ("المُصدِر" أو "الشركة").
تأسيس الشركة	هي شركة مساهمة مغلقة سعودية بسجل تجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤ م). ومقرها المسجل في الطابق العشرين، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص.ب ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية.
أنشطة الشركة	يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بما يشمل التمويل العقاري عبر عقود الإجارة المنتهية بالتمليك وعقود المراجعة، بالإضافة إلى الأنشطة التمويلية الجديدة التي تشمل تمويل الأصول الإنتاجية وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة والإيجار التمويلي والتمويل الاستهلاكي، وذلك بما يتوافق مع الأنظمة المطبقة بما فيها نظام مراقبة شركات التمويل ولوائح التنفيذ الصادرة عن البنك المركزي السعودي.
رأس مال الشركة	يبلغ رأس المال المُصرَّح به والمُصدَّق عليه والمدفوع للمُصدِر (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعمائة مليون ريال سعودي.
إجمالي عدد أسهم الشركة	رأس مال الشركة مقسم إلى (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعين مليون سهم بقيمة اسمية (١٠) عشرة ريالات سعودية لكل سهم.
أسماء وعناوين وكلاء الدفع، والتسجيل، ونقل ملكية أدوات الدين والمتعامل	
مدير الدفعات	شركة الرياض المالية، ومقرها المسجل في ٢٤١٤ حي الشهداء، وحدة رقم ٦٩، ص.ب ١٣٢٤١ - ٧٢٧٩، الرياض ٢٤١٤، المملكة العربية السعودية.
المتعامل	شركة المشاركة المالية (ش.م.م.) جنباً إلى جنب مع أي متعامل آخر يتم تعيينه فيما يتعلق بالبرنامج (ويُشار إليهم معاً باسم "المتعاملين")

أمين السجل ووكيل نقل الملكية	شركة مركز إيداع الأوراق المالية ("إيداع") وعنوانها المسجل في القطعة ١٧، ١ - البوليغارد المالي، شارع المال، حي العقيق، الرياض ١٣٥١٩، المملكة العربية السعودية.
البرنامج وشروط الطرح لكل سلسلة من صكوك البرنامج	
البرنامج	البرنامج الذي بموجبه يقوم المُصدِر بإصدار عدد من الصكوك من حين لآخر في المستقبل من خلال سلسلة إصدارات الصكوك (يشار إلى كل على حدة بـ «سلسلة») بالقيمة الاسمية الإجمالية القائمة في أي وقت والتي يجب ألا تزيد عن المبلغ الأقصى المصرح به وفق اتفاقية البرنامج (القيمة الاسمية الإجمالية)
فئات المستثمرين المستهدفين.	ستُطرح الصكوك للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين المؤهلين في المملكة وفي أي ولاية قضائية أخرى يكون من القانوني طرح الصكوك بها. وللمزيد من التفاصيل حول هذه القيود وغيرها من القيود المفروضة على طرح الصكوك ومبيعاتها وتسليمها وعلى توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وأي مواد طرح تتعلق بالصكوك، يرجى مراجعة القسم (١٥) - «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».
القيمة الاسمية الإجمالية	يعني، فيما يتعلق بكل سلسلة، المبلغ المحدد على هذا النحو في الشروط النهائية المطبقة. علماً أنه في أي وقت مجموع القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك القائمة لا يمكن أن تتخطى (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي مقسمة على عدد (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون صك، مع مراعاة الزيادة وفقاً لاتفاقية البرنامج وجميع الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة.
مدة البرنامج	تم إنشاء البرنامج لمدة سنتين (٢) تبدأ من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الطرح والتسجيل.
هيكل الصفقة	يتضمن هذا المستند رسماً تخطيطياً يوضح هيكل الصفقة والتدفقات النقدية الرئيسية ذات الصلة، لمزيد من التوضيح يرجى الرجوع إلى القسم الفرعي (٦-١٤) «مخطط هيكل أدوات الدين والتدفقات النقدية المرتبطة بها» في القسم (١٤) - «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها» من هذه النشرة.
وصف الإصدار	سيتم إصدار الصكوك في سلسلة إصدارات، وسوف يتم تحديد الشروط الخاصة بكل سلسلة في الشروط النهائية المطبقة. وستكون للصكوك الخاصة بكل سلسلة إصدار نفس الشروط والأحكام المطبقة على جميع الشرائح، باستثناء مبلغ وتاريخ الدفعة الأولى لمبالغ التوزيع الدوري عنها، والتاريخ الذي يبدأ فيه احتساب مبالغ التوزيع الدوري المستحقة.

شروط كل سلسلة إصدار	سيتم تحديد الشروط المحددة لكل سلسلة في الشروط النهائية المطبقة.
تاريخ الإصدار	يكون له المعنى المحدد في الشروط النهائية المطبقة.
القيمة الاسمية لسلسلة الإصدار	سيتم تحديد إجمالي القيمة الاسمية لكل سلسلة إصدار من الصكوك في الشروط النهائية المطبقة.
عملة الإصدار	الصكوك مقومة بالريال السعودي ("الريال السعودي" أو "ر.س.").
الفئات المحددة	الصكوك مسجلة بفئات (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي.
سعر الإصدار	يجوز إصدار الصكوك على أساس الدفع الكامل فقط، وبسعر الإصدار المبين في الشروط النهائية المطبقة.
الحد الأدنى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها	الحد الأدنى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها هو (٥) خمسة صكوك من كل سلسلة بموجب البرنامج، إلا إذا نصت الشروط النهائية المطبقة على غير ذلك.
الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها	الحد الأقصى الإجمالي لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها بموجب البرنامج هو (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون صك. وستحدد الشروط النهائية المطبقة الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها فيما يتعلق بكل سلسلة.
الحد الأدنى لقيمة الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها	الحد الأدنى لقيمة الاكتتاب في كل سلسلة من الصكوك هو (٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي لكل سلسلة صكوك تصدر بموجب البرنامج، ما لم يُنص على خلاف ذلك في الشروط النهائية المطبقة.
الحد الأقصى لقيمة الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها	يكون الحد الأقصى الإجمالي لقيمة صكوك جميع السلاسل التي يُكتتب فيها هو (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي. كما تُحدد الشروط النهائية المطبقة الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها فيما يخص كل سلسلة.
التوزيعات الدورية	لحملة الصكوك الحق في الحصول على مبالغ توزيع دورية والتي تكون محسوبة على الأساس المحدد في الشروط النهائية المطبقة.

استخدام متحصلات الطرح	سوف يقوم المُصدِر باستخدام متحصلات الطرح من كل سلسلة من الصكوك الصادرة بموجب البرنامج لأغراض شركة بداية للتمويل العامة.
فئات المستثمرين المستهدفين.	سُطِرَ الصكوك للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين المؤهلين في المملكة وفي أي ولاية قضائية أخرى يكون من القانوني طرح الصكوك بها. وللمزيد من التفاصيل حول هذه القيود وغيرها من القيود المفروضة على طرح الصكوك ومبيعاتها وتسليمها وعلى توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وأي مواد طرح تتعلق بالصكوك، يرجى مراجعة القسم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».
طريقة الاكتتاب	الأشخاص الراغبون في شراء الصكوك من السلسلة المعنية سيُطلب منهم تقديم نموذج مكتمل بشكل صحيح ("نموذج طلب المستثمر") من خلال مواقع الويب والمنصات الخاصة بالمتعاملين المعنيين والجهات المستلمة التي تقدم هذه الخدمة الإلكترونية للمشتركين، أو من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوكلاء وجهات الاستلام، قبل نهاية فترة الطرح، ويجب عليهم دفع ثمن الصكوك من السلسلة المعنية وفقاً للتعليمات الواردة في نموذج طلب المستثمر. لن يتم قبول الطلبات لشراء الصكوك بمبالغ أقل من الفئة المحددة. ستحدد الشروط النهائية المطبقة ما إذا كان سيتم تعيين المتعامل (المتعاملين) والجهات المستلمة، إن وجدت، بشأن إصدار كل سلسلة من الصكوك. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على القسم رقم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».
طريقة التخصيص ورد الفائض	يكون تخصيص صكوك كل سلسلة وفقاً لتقدير المُصدِر، بعد التشاور مع مدراء الترتيب، بعد نهاية فترة الطرح. وسيتم رد الفائض الذي دفعه المشاركون الأفراد، إن وجد، بعد الانتهاء من عملية التخصيص إلى المستثمرين عن طريق التحويل إلى الحساب المصرفي الذي تم استلام الأموال منه، دون فرض أية رسوم أو عمولات من قبل المتعامل (المتعاملين) أو الجهات المستلمة، حسب الحالة.
فترة الطرح	سيتم تحديد كل فترة طرح لسلسلة الصكوك المعنية في الشروط النهائية المطبقة (يشار إلى كل منها باسم "فترة الطرح") كما تُخصص سلسلة الصكوك المعنية بعد نهاية فترة الطرح المعمول بها وإصدارها في التاريخ (يشار إلى كل من التواريخ باسم "تاريخ الإصدار") الذي يقوم كل من المُصدِر ومدراء الترتيب بإبلاغه للمستثمرين المحتملين المعنيين بعد نهاية فترة الطرح المعنية. لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».
معلومات كاملة للحقوق الممنوحة لحملي الصكوك	تشكل الصكوك لحملتها حقوق ملكية غير مقسمة في أصول الصكوك وتمثل مصلحة غير مجزأة في التزامات الدفع، وستكون متساوية في جميع الأوقات فيما بينها دون تفضيل. وتشكل التزامات السداد الخاصة بالمُصدِر بموجب الصكوك ومستندات الصكوك التي هو طرف فيها التزامات غير ثانوية وغير مشروطة أو مضمونة على المُصدِر. كما تمنح الصكوك لحملتها حقوقاً متساوية في جميع الأوقات مع بقية ديون والالتزامات المستقبلية المُصدِر، باستثناء الالتزامات التي قد تكون مفضلة بموجب أحكام القانون، التي تعتبر إلزامية وذات تطبيق عام. ● وفقاً للأحكام التي تحددها اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، تُعقد اجتماعات حملة الصكوك للنظر في مسألة تؤثر على مصالحهم، بما في ذلك الموافقة بموجب قرار استثنائي على تعديل الصكوك أو شروط وأحكام الصكوك أو أي حكم ذي صلة من إعلان الوكالة أو أي مستند صكوك أخرى، تخضع أيضاً لموافقة المُصدِر.

- وفقاً للأحكام التي تحددها اتفاقية إعلان الوكالة، يجوز للمُصدر أو وكيل حملة الصكوك الدعوة لعقد اجتماع في أي وقت، ويلتزم وكيل حملة الصكوك بالدعوة لعقد الاجتماع بناءً على طلب مكتوب من حملة الصكوك الذين يمتلكون ما لا يقل عن ثلث القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة الحالية في ذلك التاريخ. ويجب أن يُعقد كل اجتماع في تاريخ ووقت ومكان معتمد من قبل وكيل حملة الصكوك.
- يصدر عن وكيل حملة الصكوك، فيما يتعلق بأي اجتماع، مستند باللغة العربية (مع ترجمة إلى الإنجليزية) تتضمن ما يلي:
 - أ- شهادة تثبت أن:
 - كل حامل صكوك مسجل للصكوك ذات العلاقة قد أصدر تعليمات لوكيل حملة الصكوك بشأن التصويت بالنسبة لكل صك من الصكوك ذات الصلة التي بحوزته على كل قرار مطروح في الاجتماع؛
 - أن الصكوك ذات العلاقة لن تكون قابلة للتحويل اعتباراً من وقت إصدار التعليمات وحتى نهاية الاجتماع أو الإلغاء المستيق للتعليمات؛ و
 - خلال فترة (٤٨) الثمانية وأربعين ساعة قبل الوقت المحدد للاجتماع، لا يجوز تعديل هذه التعليمات أو إلغاؤها.
 - ب- دراج القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك ذات العلاقة، مع تمييز القرارات التي صدرت بشأنها تعليمات للتصويت إما بالموافقة أو المعارضة؛ و
 - ج- تفويض شخص أو أكثر بالتصويت عن الصكوك ذات العلاقة بما يتوافق مع هذه التعليمات.
- أما بالنسبة لإصدار تعليمات التصويت الجماعي ونماذج التفويض، يجوز لحامل الصكوك المسجل أن يطلب من وكيل حملة الصكوك إصدار تعليمات تصويت جماعي من خلال تقديم تعليمات كتابية إلى وكيل حملة الصكوك قبل موعد الاجتماع المحدد بما لا يقل عن (٤٨) ثمان وأربعين ساعة. ويحق لأي حامل صكوك مسجل الحصول على نموذج تفويض غير مكتمل وغير منفذ من وكيل حملة الصكوك. ولا يجوز أن تكون نموذج التفويض وتعليمات التصويت الجماعي معلقين في الوقت نفسه فيما يتعلق بنفس الصكوك.
- يتم البت في كل مسألة تُعرض على الاجتماع مبدئياً برفع الأيدي. ما لم يُطلب إجراء تصويت بطريقة صحيحة قبل إعلان النتيجة أو في وقتها، فإن إعلان رئيس الاجتماع بأن القرار قد تم إقراره أو رفضه، أو أنه قد تم إقراره أو رفضه بأغلبية معينة، يُعتبر حاسماً دون الحاجة لإثبات عدد الأصوات المؤيدة أو المعارضة للقرار.

يرد ملخص لأحكام عقد اجتماعات حملة الصكوك من كل سلسلة للنظر في الأمور المتعلقة بمصالحهم في الشرط (١٦) (اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل).

اجتماعات حملة الصكوك

تمثل الصكوك حصة ملكية غير مجزأة لحملة الصكوك في أصول الصكوك من السلسلة المعنية، وحصة غير مجزأة في التزامات الدفع. ويجب أن تكون في جميع الأوقات متساوية دون أي تفضيل أو أولوية مع جميع الصكوك الأخرى من السلسلة الصادرة بموجب البرنامج. ستشكل التزامات الدفع للمُصدر بموجب الصكوك ومستندات الصكوك التي هو طرف فيها التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة للمُصدر، وستكون في جميع الأوقات مساوية على الأقل

حالة الصكوك

لجميع الالتزامات الأخرى الحالية والمستقبلية غير الثانوية وغير المضمونة للمُصدر. يستثنى من ذلك الالتزامات التي قد تفضلها أحكام القانون الإلزامية وذات التطبيق العام.	
فيما يتعلق بكل سلسلة، تتكون أصول الصكوك من: أصول المضاربة وأصول المربحة والمبالغ أو الالتزامات المالية التي يتعين على المُصدر سدادها لحملة الصكوك، بالإضافة إلى أي مبالغ مستحقة لحساب الصفقة من وقت لآخر. لا يتحمل أي من المُصدر (طالما أنه يؤدي التزاماته بموجب مستندات الصكوك) أو وكيل حملة الصكوك، أو مدير الدفعات، أو مدراء الترتيب، أو المتعامل (المتعاملين) مسؤولية أداء، أو ربحية أصول الصكوك، أو حصة ومبلغ التوزيعات (إن وجدت) التي تُعطى لحملة الصكوك.	أصول الصكوك
في تاريخ الإصدار، وفيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك، يجب إيداع متحصلات الطرح من الاكتتاب في الصكوك من قبل حملة الصكوك في حساب مقوم بالريال السعودي فيما يتعلق بسلسلة الإصدار، ويكون هذا الحساب باسم وكيل حملة الصكوك (الصالح والنيابة عن حملة الصكوك) ويديره مدير الدفعات نيابة عنه ("حساب الصفقة").	حساب الصفقة
بالنسبة لكل سلسلة من الصكوك، يستخدم المضارب ما لا يقل عن (٥١٪) واحد وخمسون في المئة من متحصلات الطرح من الاكتتاب في هذه السلسلة (رأس مال المضاربة) كرأس مال للمضاربة وفقاً لشروط اتفاقية المضاربة. كما يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في أصول المضاربة. لمزيد من التفاصيل حول ترتيبات المضاربة، يرجى مراجعة الشرطين (٥) (أ) (أصول الصكوك) و(٥) (ب) (أصول المضاربة).	اتفاقية المضاربة
تاريخ إصدار كل سلسلة من الصكوك، يستثمر المضارب رأس مال المضاربة لهذه السلسلة كما يلي: أ- يستثمر المضارب مبلغاً من رأس مال المضاربة يساوي المبلغ المتاح في المضاربة باعتبارها أموالاً متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعادلها، وتكون هذه الأموال متاحة للمضارب وفقاً لشروط اتفاقية المضاربة؛ و ب- يستثمر المضارب ما تبقى من رأس مال المضاربة في محفظة أعمال المُصدر. بموجب اتفاقية المضاربة، يحق للمضارب، وفقاً لتقديره الخاص والمطلق ما يلي: (أ) استخدام كل أو أي جزء من أصول المضاربة، كما يراه مناسباً ووفقاً لشروط اتفاقية المضاربة (وخصوصاً فيما يتعلق بالمبلغ المتاح وفقاً للبند (٤-١-هـ) من اتفاقية المضاربة) و(ب) مزج أصوله وأمواله مع أصول المضاربة.	أصول المضاربة
تحمل المعنى الوارد لها في الشرط ٥(أ) (أصول الصكوك).	أصول المربحة
بالنسبة لكل سلسلة من الصكوك، يتوجب على المضارب بموجب البند (٤-١-هـ) من اتفاقية المضاربة أن يضمن في جميع الأوقات الاحتفاظ بمبلغ مساو للقيمة المتاحة المطبقة للفترة المعنية كأموال متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعاد النقد، لأغراض المضاربة وأن يمتنع المضارب عن استخدام هذه القيمة، ما لم يتم إصدار تعليمات خطية صريحة ومحددة بخلاف ذلك من قبل وكيل حملة الصكوك (نيابة عن حملة الصكوك).	المبلغ المتاح

تعني : أ- في الفترة من تاريخ الإصدار (ضمنًا) إلى تاريخ التوزيع الدوري الأول (دون شمل ذلك التاريخ)، مبلغًا يساوي: (١) مبلغ التوزيع الدوري الأول المستحق بموجب هذه الصكوك؛ و(٢) الفرق ما بين القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك المُصدرة والسعر المؤجل لاتفاقيات المراجعة؛ و ب- بعد ذلك، خلال كل فترة توزيع دوري، مبلغًا يساوي مجموع: (١) مبلغ التوزيع الدوري المستحق في تاريخ التوزيع الدوري التالي بموجب الصكوك؛ و(٢) الفرق ما بين القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك المُصدرة والسعر المؤجل لاتفاقيات المراجعة.	
يعني إجمالي الدخل التشغيلي من أصول المضاربة دون مراعاة تكلفة مصادر التمويل. ولمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة «الشرط (٥) (ب) (أصول المضاربة)».	دخل المضاربة
فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك، لن يستخدم أكثر من (٤٩٪) تسعة وأربعون في المئة من متحصلات الطرح من الاكتتاب في هذه السلسلة في اتفاقيات مربحة السلع التي سيبرمها البائع والمشتري وفقًا لاتفاقية المراجعة ووفقًا للشروط المنصوص عليها في الشرط (٥) (ج) (اتفاقيات المراجعة).	اتفاقيات المراجعة
جميع مدفوعات السعر المؤجل من قبل المشتري والتي يجب دفعها في حساب الصفقة وفقًا للشرط (٥) (د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).	دخل المراجعة
مستندات الصكوك هي: (١) اتفاقية المضاربة (٢) اتفاقية المراجعة (بما في ذلك أي مستند يُسلم أو يُوقع وفقًا لاتفاقية المراجعة) (٣) إعلان الوكالة (٤) اتفاقية إدارة الدفع (٥) اتفاقية التسجيل (٦) الصك الشامل و(٧) أي اتفاقيات وخطابات رسوم ومستندات أخرى تُسلم أو تُوقع فيما يتعلق بذلك.	مستندات الصكوك
فيما يخص كل سلسلة من الصكوك، وما لم يجر قبل ذلك استرداد تلك الصكوك أو شراؤها أو إلغاؤها، تُسترد الصكوك في تاريخ الاستحقاق المقرر ويحصل كل حامل صكوك على حصته التناسبية من مبلغ توزيع التصفية. وعند هذه التصفية، يتوقف حملة الصكوك عن امتلاك أي مصلحة في أصول الصكوك ولا يجوز دفع أي مبالغ أخرى فيما يتعلق بذلك ولا يتحمل المُصدر ولا وكيل حملة الصكوك أي التزامات أخرى فيما يتعلق بذلك، شريطة أن يكون كل حامل صكوك قد حصل على حصته النسبية من مبلغ توزيع التصفية المستحق. في أو قبل الساعة ١١:٠٠ صباحًا (بتوقيت الرياض) في يوم عمل (١) واحد قبل كل تاريخ توزيع دوري أو أي تاريخ توزيع دوري جزئي أو في أي تاريخ تصفية، يتعين على وكيل حملة الصكوك أن يوجه مدير الدفع لسداد جميع الأموال المودعة في حساب الصفقة وفقًا لترتيب الأولويات التالي: أولًا: إلى الحَد الذي لم تُدفع من قبل، تُدفع لكل مقدم خدمة المبالغ المستحقة التي يكون المُصدر مسؤولًا عن دفعها بموجب مستندات الصكوك أو بصفاتهم الخاصة، وذلك على أساس المساواة والنسبية.	الاستحقاق النهائي للصكوك وألية استخدام عوائد حساب الصفقة

ثانيًا: دفع لكل حامل صكوك من أجل دفع: ١- المبلغ الإجمالي لأي عجز بين المبالغ المدفوعة لحملة الصكوك في أي تاريخ (تواريخ) توزيع دوري سابق ومبلغ (مبالغ) التوزيع الدوري المقابل هذا التاريخ (التواريخ) يشار إليها في كل حالة. "العجز" (الي الحد الي تظل فيه هذه المبالغ غير مدفوعة) ٢- مبلغ التوزيع الدوري المستحق للفترة الحالية ذات الصلة، أو مبلغ التوزيع الدوري الجزئي المستحق للفترة الجزئية المعنية، بالإضافة إلى مبلغ القسط المستحق في تاريخ التوزيع الدوري المحدد، حسب الاقتضاء. ثالثًا: فقط إذا سُدد هذا المبلغ في تاريخ التصفية، المبلغ المستحق لدفع مبلغ توزيع التصفية لحملة الصكوك على أساس المساواة والنسبية؛ و رابعًا: فقط إذا دُفع هذا المبلغ في تاريخ التصفية، المبلغ المستحق للمُصدر لحسابه الخاص كرسوم تحفيزية. يجب أن يقوم المضارب (لصالح حملة الصكوك) بإعادة استثمار أي مبالغ موجودة في رصيد حساب الصفقة خلال أي فترة توزيع دورية إذا كانت تتجاوز مبلغ التوزيع الدوري المقابل ومبلغ القسط (إن وجد)، والعجز (إن وجد) وأي مبالغ أخرى مطلوب دفعها أعلاه في تاريخ التوزيع الدوري التالي في محفظة الأعمال، مع مراعاة الامتثال في جميع الأوقات للشروط الوارد في «الشرط ٦: المواثيق والتعهدات» من هذه النشرة والبند (٤-١-هـ) من اتفاقية المضاربة. وقد نصت اتفاقية إدارة الدفعات على أن تعليمات الدفع تبدأ في تاريخ الاستحقاق، أو، إذا لم يكن تاريخ الاستحقاق هو يوم عمل، في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم؛ ما لم يكن من شأنه أن يقع في الشهر التقويمي التالي، وفي هذه الحالة يتم تقديمه إلى يوم العمل السابق مباشرة. ولا يجوز في هذه الحالة لحملة الصكوك الحصول على أي توزيعات أو دفعات إضافية فيما يتعلق بأي تأخير في السداد ناتج عن تاريخ استحقاق الدفع الذي لا يكون يوم عمل.	
إذا حددت طريقة الاسترداد على هيئة أقساط في الشروط النهائية ذات الصلة، فسيكون لحملة الصكوك الحق في الحصول على أقساط في كل تاريخ توزيع دوري بمبلغ إجمالي يساوي المبلغ المحدد مقابل تاريخ التوزيع الدوري المعني في الشروط النهائية المطبقة، وذلك ما لم يجر قبل ذلك استرداد تلك الصكوك أو شراؤها أو إلغاؤها وإذا كان الشرط ١١ (ب) (الاسترداد: /استرداد الصكوك - الاسترداد الجزئي/المقرر) قابلاً للتطبيق وفق الشروط النهائية المطبقة.	الاسترداد الجزئي المقرر
لا يجوز للمُصدر استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق المقرر إلا في الحالات التالية: أ- وقوع حالة من حالات الإخلال. ب- ممارسة خيار الشراء (إذا نصت الشروط النهائية المطبقة على إمكانية تطبيق خيار الشراء بناء على طلب المُصدر على سلسلة الصكوك المعنية)؛ أو ج- بسبب الضرائب (كما هو محدد في الشرط ١١ (د) (الاسترداد: استرداد الصكوك - الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية)).	الاسترداد المبكر للصكوك

عندما يكون أو يصبح المُصدِر ملزماً بدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بالصكوك وفقاً للشرط ١٥ (الضرائب) نتيجة لأي تغيير في نظام الضرائب في المملكة العربية السعودية، ولا يمكنه تجنب هذا الالتزام من خلال اتخاذه للتدابير المعقولة المتاحة له، يجوز للمُصدِر استرداد الصكوك بمبلغ مساو لمبلغ توزيع التصفية المعني في تاريخ الممارسة المعني.	الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية
إذا نصت الشروط النهائية المطبقة على إمكانية تطبيق خيار الشراء، فإنه يجوز للمُصدِر استرداد صكوك السلسلة المعنية بموجب الشرط ١١ (ج) (الاسترداد: استرداد الصكوك) – التصفية بناء على اختيار المُصدِر قبل تاريخ الاستحقاق المقرر ذي الصلة، بمبلغ مساو لمبلغ خيار الشراء المعني، وذلك (١) في أي وقت (إذا لم يتم تحديد أحكام التوزيع الدوري المتغير في الشروط النهائية المطبقة باعتبارها قابلة للتطبيق)؛ أو (٢) في أي تاريخ توزيع دوري (إذا كانت أحكام التوزيع الدوري المتغير محددة في الشروط النهائية المطبقة باعتبارها قابلة للتطبيق)؛ وعند تقديم إخطار لحملة الصكوك بما لا يقل عن ثلاثين (٣٠) يوماً ولا يزيد عن ستين (٦٠) يوماً وفقاً للشرط ١٧ (الإخطارات) (بحيث يكون الإشعار غير قابل للإلغاء) عند مبلغ توزيع التصفية.	خيار الشراء
وافق المُصدِر على بعض العهود التقييدية بموجب الشرط ٦ (المواثيق والتعهدات).	المواثيق والتعهدات
تخضع وتُفسر مستندات الصكوك وصكوك كل سلسلة وفقاً لقوانين وأنظمة المملكة العربية السعودية. كما تخضع للاختصاص القضائي للجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية. ووافقت جميع الأطراف المعنية (بما في ذلك المُصدِر وحملة الصكوك) بشكل نهائي على الخضوع للاختصاص القضائي للسلطات القضائية في المملكة العربية السعودية. ولا يجوز رفع، أو تقديم أي دعوى، أو اتخاذ أي إجراء، أو إجراءات قد تنشأ عن أو فيما يتعلق بالصكوك أو مستندات الصكوك خارج المملكة العربية السعودية. ولا يجوز لأي محكمة أو أي سلطة قضائية خارج المملكة العربية السعودية أن يكون لها الاختصاص القضائي للنظر في أي مطالبة من هذا القبيل.	النظام الواجب التطبيق
يتم سداد جميع مدفوعات المُصدِر بموجب مستندات الصكوك التي يكون المُصدِر طرفاً فيها خالية من أي استقطاع أو خصم لأي ضرائب أو لحساب أي ضرائب كما هي محددة في «الشرط ١٥: الضرائب» مفروضة في المملكة العربية السعودية (أو أي جهة سياسية أو سلطة تابعة لها صلاحية فرض الضرائب) ما لم يكن الاقتطاع مطلوباً بموجب القانون. في حالة قيام المُصدِر بأي خصم من هذا القبيل نتيجة لأي شرط من متطلبات القانون، يُطلب من المُصدِر دفع مبالغ إضافية بحيث يحصل حاملو الصكوك على كامل المبلغ الذي كان من الممكن أن يكون مستحقاً وواجب الدفع لهم.	
على المستثمرين المحتملين العلم بأن المُصدِر لن يدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي استقطاع يتطلبه القانون عن أي شخص مالك للصكوك وهو ليس شخصاً مؤهلاً. للأغراض الزكوية، يلتزم المُصدِر بمعاملة الصكوك التي يُصدرها معاملة رأس المال، وذلك دون النظر لتصنيفها في القوائم المالية لدى المُصدِر، وفي هذه الحالة تحسم تلك الصكوك من الوعاء الزكوي للمستثمرين فيها إذا كانت لغیر المتاجرة، وكان المُصدِر قد صرح من خلال أي مستند تقبله الهيئة بمعاملتها معاملة رأس المال في الإقرار الزكوي، ولا يجوز للمُصدِر العدول عن هذه المعاملة خلال فترة استحقاق الصكوك.	الضرائب

توجد قيود على توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وطرح أو بيع أي صكوك من أي سلسلة إصدار. وعلى وجه الخصوص، وحيثما ينطبق ذلك فقط في المملكة، يقتصر توزيع نشرة الإصدار للبرنامج وطرح الصكوك وبيعها وتسليمها فقط على الأشخاص المسموح لهم بذلك بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. للحصول على وصف أكثر تفصيلاً لهذه القيود وغيرها على طرح صكوك أي سلسلة إصدار وبيعها وتسليمها وعلى توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه وأي مواد طرح تتعلق بصكوك سلسلة إصدار ذات صلة، يرجى مراجعة القسم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».	القيود المفروضة على الصكوك
تُصدر كل سلسلة من الصكوك في شكل صكوك مدخلة على السجل بدون طابع مادي وتُمثل بشكل جماعي عن طريق "صك موحد" يجري إيداعه وفق تعليمات وكيل حملة الصكوك وفقاً لأحكام إعلان الوكالة. ولن يتم إصدار صكوك نهائية منفصلة لحملة الصكوك حسب ملكيتهم للصك الشامل، ولكنه يحق لحملة الصكوك عند الطلب الحصول على بيان من المسجل بشأن حياتهم للصكوك.	نموذج الصكوك
تم تقديم طلب إلى هيئة السوق المالية في المملكة لتسجيل الصكوك وطرحها، وإلى شركة تداول السعودية ("تداول") لإدراج الصكوك في تداول.	الإدراج والقبول للتداول
يجوز نقل ملكية الصكوك بمقتضى اللوائح والإجراءات التي يضعها المسجل وتداول من خلال تسليم المعلومات التي تتطلبها اللوائح والإجراءات إلى المسجل وتداول وفقاً للشرط ٣ (ج) (السجل وسند الملكية وعملية نقل الملكية).	عملية نقل الملكية
يجب ألا يُستثمر في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج إلا بعد دراسة متأنية للظروف الاستثمارية المحتملة لحامل الصكوك. يرجى مراجعة "إشعارهم" في الصفحة رقم "ج" والقسم الخاص بالمخاطر رقم (٥-) «عوامل المخاطر».	عوامل المخاطر



٤- ملخص المعلومات الأساسية

١-٤ تنويه هام للمستثمرين

يهدف هذا الملخص إلى تقديم نبذة موجزة عن المعلومات الأساسية التي تحتوي عليها نشرة الإصدار هذه. وعليه، فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة لحملة الصكوك المحتملين. ويجب قراءة نشرة الإصدار بالكامل ومراجعتها بعناية قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الصكوك.

٢-٤ وصف المُصدِر

شركة بداية للتمويل (المعروفة سابقاً باسم ("شركة بداية لتمويل المنازل") هي شركة سعودية مساهمة مقفلة تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥هـ (الموافق ١٤/٠٤/٢٠١٥م). حصلت الشركة على ترخيص من البنك المركزي السعودي ("البنك المركزي السعودي") رقم ٤١/ع ش/١٥١٢ في ديسمبر ٢٠١٥م لمزاولة أنشطة التمويل العقاري وفي أغسطس ٢٠٢٥م أتمت الشركة الحصول على ترخيص البنك المركزي السعودي لمزاولة أنشطة تمويل الأصول الإنتاجية وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة والايجار التمويلي والتمويل الاستهلاكي في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.

يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بما يشمل عقود الإجارة المنتهية بالتملك وعقود المrabحة، وذلك لدعم أهداف الاستراتيجية لرؤية السعودية ٢٠٣٠ ولا سيما برنامج الإسكان حيث تسعى الشركة إلى تعزيز فرص تملك الأسر السعودية للمساكن الملائمة، مع التركيز على التكامل مع وزارة البلديات والإسكان، وصندوق التنمية العقارية، والشركة السعودية لإعادة التمويل. وفي إطار جهودها المستمرة لتلبية احتياجات العملاء، قامت الشركة بتطوير حلول مالية متكاملة تستهدف شرائح جديدة من العملاء في قطاعي الأفراد والأعمال.

يقع المكتب المسجل للشركة في الطابق ٢٠، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص. ب. رقم: ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية.

٣-٤ رسالة المُصدِر وإستراتيجيته العامة

- الرسالة: مهمتنا تقديم باقة من الحلول المالية المبتكرة والموثوقة لعملائنا لتحقيق المزيد.
- الرؤية: تمكين مستقبل مالي أكثر إشراقاً لقطاعي الأفراد والأعمال
- الإستراتيجية: نحرص على تقديم حلول مالية متنوعة وشاملة تلبي احتياجات الأفراد والشركات، بهدف تحقيق التمويل المستدام وتعزيز الشراكات طويلة الأجل مع القطاعين الحكومي والخاص. تعكس رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا التزامنا بالتطور المستمر، مع التركيز على مسؤوليتنا تجاه عملائنا، ومساهمينا وموظفينا والبيئة.
- تسعى الشركة إلى تقديم تجارب استثنائية لعملائنا وبناء علاقات طويلة الأمد تركز على حلول مبتكرة ومستدامة، مع التكيف المرن مع تغيرات السوق. كما نلتزم بالامتثال الكامل لأحكام الشريعة الإسلامية، لضمان تقديم خدمات مالية تتسم بالمصداقية والشفافية.

٤-٤ المزايا التنافسية للمُصدِر

تتمثل المزايا التنافسية للمُصدِر في النقاط التالية:

- إدارة تنفيذية متمرسة: فريق إداري ذو خبرة واسعة في تقديم الخدمات وإدارة المخاطر لمحافظ التمويل، مما يضمن أداءً عالي الكفاءة.
- علامة تجارية قوية: تمتاز الشركة بسمعة متميزة ومستوى عالٍ من تجربة العملاء، مما يعزز التفاعل الإيجابي والثقة.
- ريادة السوق: تفوق ملحوظ في معالجة المدفوعات والتحصيلات، مع سرعة وكفاءة في تلبية طلبات العملاء.
- نظام إدارة مخاطر فعال: اعتماد نظام صارم لإدارة المخاطر يوجه قرارات الائتمان بشكل دقيق ومدروس خلال عمليات الاكتتاب.
- منصة خدمة قابلة للتوسع: إنشاء منصة رقمية متطورة تغطي جميع مناطق المملكة العربية السعودية، ما يعزز الوصول والخدمة.
- فهم عميق للسوق: دراية شاملة بسوق التمويل العقاري، مدعومة بشبكة علاقات تجارية متينة.
- نظام تحصيل مركزي قوي: يقع في المقر الرئيسي بالرياض ويضم كافة الوظائف المركزية لخدمات التحصيل، ما يعزز الكفاءة التشغيلية.
- قدرات تمويلية واسعة: خبرة متقدمة في إصدار التمويلات وفقاً لمتطلبات السوق.
- تجربة رقمية مبتكرة: تقديم عملية تقديم طلبات إلكترونية مبسطة تُعد الأولى من نوعها، مما يوفر تجربة سلسلة ومريحة للعملاء.

٥-٤ النظرة العامة على السوق

١- نظرة عامة على الاقتصاد

منذ انطلاقة رؤية المملكة ٢٠٣٠ في عام ٢٠١٦، أظهر الاقتصاد السعودي نمو ملحوظ، حيث نمت الأنشطة غير النفطية، واستقر التضخم عند مستويات منضبطة، وتراجعت البطالة إلى أدنى معدلاتها التاريخية. بناءً على بيان صندوق النقد الدولي الصادر في يونيو ٢٠٢٥، سجل الناتج المحلي غير النفطي نمواً يبلغ ٤,٩٪ في الربع الأول من ٢٠٢٥، مدفوعاً بزيادة الاستهلاك والاستثمارات الخاصة في قطاعات مثل التجزئة والضيافة والبناء.

في عام ٢٠٢٤، سجل إجمالي الناتج المحلي الحقيقي غير النفطي نمواً بلغ ٤,٢٪ مدفوعاً في المقام الأول بالاستهلاك الخاص والاستثمار الخاص غير النفطي، في حين كانت قطاعات تجارة التجزئة والضيافة والبناء في طليعة مسيرة النمو. ومن المتوقع أن يحقق الناتج المحلي غير النفطي الحقيقي نمواً بنسبة ٣,٤٪ في ٢٠٢٥، وهو أقل بنحو ٠,٨٪ مقارنة بـ ٢٠٢٤، مع استمرار تنفيذ مشاريع رؤية ٢٠٣٠ عبر الاستثمارات العامة والخاصة، إلى جانب نمو قوي في الائتمان الذي يعزز الطلب المحلي ويخفف من تأثير انخفاض أسعار النفط، ومن المتوقع أن يصل عجز الميزانية إلى ٤,٣٪ من الناتج المحلي الإجمالي في ٢٠٢٥ نتيجة الإنفاق الإضافي على مشاريع رؤية ٢٠٣٠، على أن تراجع إلى ما يقرب من ٣,٣٪ من إجمالي الناتج المحلي بحلول عام ٢٠٣٠.

في الربع الثاني من ٢٠٢٥، انخفض معدل البطالة بين المواطنين السعوديين إلى ٧٪، وهو أدنى مستوى تاريخي، مدفوعاً برفع توظيف القطاع الخاص بنسبة ١٢٪ في ٢٠٢٤. كما استقر التضخم عند ٢,٣٪ في أبريل ٢٠٢٥، مع تباطؤ التضخم في الإيجارات إلى ٨,١٪ سنوياً، مما يدل على استقرار سعري قوي، وسيحافظ التضخم على ركيزته في حدود ٢٪، مدعوماً بمصداقية نظام ربط العملة بالدولار الأمريكي،

جدول رقم (٢): مؤشرات الاقتصاد الكلي

٢٠٢٥ (تقديري)	٢٠٢٤ (فعلي)	٢٠٢٣ (فعلي)	٢٠٢٢ (فعلي)	٢٠٢١ (فعلي)	٢٠٢٠ (فعلي)	٢٠١٩ (فعلي)	٢٠١٨ (فعلي)	٢٠١٧ (فعلي)	٢٠١٦ (فعلي)	مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية للمملكة العربية السعودية
٤,٠٦٠	٤,٠٧٠	٤,٠٠٣	٤,١٥٧	٣,٢٧٨	٢,٧٥٤	٣,١٤٥	٣,١٧٥	٢,٦٨١	٢,٤٩٧	إجمالي الناتج المحلي بالأسعار الجارية (مليار ريال)
٣,٠	١,٣	(٠,٨)	٧,٥	٥,١	(٣,٦)	١,١	٣,٢	٠,٩	١,٩	نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (معدل النمو السنوي %)
-	٣,٥	٤,٠	٤,٩	٦,١	٧,٧	٥,٦	٦,٠	٥,٨	٥,٦	معدل البطالة (المتوسط السنوي %)
(٢٠٠,٤)	(١١٥,٧)	(٨٠,٩)	١٠٤,١	(٧٣,٤)	(٢٩٤,١)	(١٣٢,٢)	(١٧٣,١)	٢٣٨,٣	(٣٤١,١)	فائض/عجز الميزانية (مليار ريال سعودي)
٢,٠	١,٧	٢,٣	٢,٥	٣,١	٣,٤	(٢,١)	٢,٥	(٠,٨)	٢,١	التضخم في مؤشر أسعار المستهلكين (معدل التغير السنوي %)

المصدر: وزارة المالية وصندوق النقد الدولي

٢- تنظيم قطاع التمويل العقاري والإشراف عليه

البنك المركزي السعودي هو المنظم والمشرف على المؤسسات المالية المرخصة، بما في ذلك البنوك وشركات التمويل وشركات التأجير والعقارات وشركات التأمين وشركات الصرافة وشركات المعلومات الائتمانية في المملكة العربية السعودية.

تأسس البنك المركزي السعودي (المعروف سابقاً باسم "مؤسسة النقد العربي السعودي") بموجب المرسوم الملكي رقم ١٠٤٦/١/٤/٣٠ بتاريخ ١٠٤٦/١/٤/٣٠ هـ الموافق ١٣٧١/٠٧/٢٥ (الموافق ٢٠٢٠/٤/٢٠ م) واستُبدل هذا المرسوم الملكي بالمرسوم الملكي رقم م/٣٦ بتاريخ ١٤٤٢/٤/١١ هـ الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٦ م الذي غير الاسم إلى البنك المركزي السعودي مع الاحتفاظ بالاختصار الإنجليزي (ساما).

تأسس البنك المركزي، المعروف سابقاً باسم "مؤسسة النقد العربي السعودي"، بموجب المرسوم الملكي رقم ١٠٤٦/١/٤/٣٠ بتاريخ ١٠٤٦/١/٤/٣٠ هـ الموافق ١٣٧١/٠٧/٢٥ (الموافق ٢٠٢٠/٤/٢٠ م)، وتم تعديل اسمه إلى "البنك المركزي السعودي" بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣٦ بتاريخ ١٤٤٢/٤/١١ هـ الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٦ م، مع الحفاظ على الاختصار (ساما).

التمويل العقاري والإيجار التمويلي في أغسطس ٢٠١٢ م، أصدر مجلس الوزراء السعودي مجموعة من التشريعات المعتمدة بموجب المراسيم الملكية فيما يتعلق بالقطاع التمويلي، بما في ذلك التمويل العقاري ("نظام التمويل العقاري")، والإيجار التمويلي ("نظام الإيجار التمويلي") والإشراف على شركات التمويل ("نظام مراقبة شركات التمويل")، وذلك كما هو موضح بمزيد من التفصيل أدناه لكل حالة على حدة. كما أصدر البنك المركزي السعودي في فبراير ٢٠١٣ م اللوائح التنفيذية لهذه الأنظمة.

نظام التمويل العقاري

يوفر هذا النظام الهيكل التنظيمي لتفويض وترخيص البنوك وشركات التمويل لدخول سوق العقارات. وبصفة خاصة:

- يجوز للبنوك امتلاك عقارات لأغراض التمويل العقاري - وهي سمة رئيسية لمنتجات التمويل الإسلامي.
- تعلن الحكومة عن نشاط سوق العقارات ويتم منح الممولين حق الوصول إلى سجلات المحاكم وكتاب العدل.
- يجب إجراء فحص الائتمان للمستفيد من خلال أحد مكاتب الائتمان المعتمدة.

تحدد اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري دور شركات التمويل، ومتطلبات إبرام عقد إيجار تمويلي عقاري وتسجيله، ومتطلبات البنك المركزي السعودي لترخيص شركات إعادة التمويل، كما تحدد القواعد المنظمة لأنشطة إعادة تمويل الشركات. وقد أصدر البنك المركزي السعودي في يونيو ٢٠٢٠ م إرشادات بشأن تقديم منتجات التمويل العقاري للأفراد، إذ تحدد هذه الإرشادات الحد الأدنى من المتطلبات المترتبة على الممولين الذين يقدمون منتجات التمويل العقاري للأفراد.

نظام الإيجار التمويلي

يبين هذا النظام القواعد المتعلقة بالإيجار التمويلي، وينص بشكل خاص على ما يلي:

- يجب أن يتم تنفيذ مسؤوليات المؤجر والمستأجر بطريقة متوافقة مع الشريعة (مع وضع مخاطر الأصول على عاتق المؤجر خلال فترة الإيجار وجعل المستأجر مسؤولاً عن الاستخدام ذي الصلة).
 - يُسمح بنقل الأصول المؤجرة إلى المستأجر عند استحقاق مدة الإيجار.
 - يُسمح للمؤجر بطلب مدفوعات الإيجارات المستقبلية إذا كان المستأجر في حالة إخلال، بشرط ألا يكون عدد هذه المدفوعات أكبر من عدد المدفوعات المتأخرة.
- تحدد اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي حقوق والتزامات كلٍّ من المؤجر والمستأجر في عقد الإيجار التمويلي، كما تحدد القواعد المتعلقة بالتنازل عن الحقوق، ودفعات الأقساط وحقوق الملكية للأطراف ذات العلاقة، وتحدد كذلك متطلبات تأسيس شركة تُسجل عقود الإيجار التمويلي ومتطلبات هذه الشركات لتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

نظام مراقبة شركات التمويل

يوفر هذا النظام إطاراً تنظيمياً ورقابياً لشركات التمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية لتقديم أشكال التمويل المعتمدة من البنك المركزي السعودي، بما في ذلك التمويل العقاري.

تحدد اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل قواعد ومتطلبات البنك المركزي السعودي لترخيص شركات التمويل وتتضمن متطلبات حوكمة الشركات ومتطلبات المراجعة الداخلية والقواعد الأخرى التي يجب على شركات التمويل الالتزام بها من أجل الحفاظ على تراخيصها.

تعزيز ملكية المنازل

ضمن رؤية ٢٠٣٠ م، تم إطلاق برنامج الإسكان في عام ٢٠١٨ م لتحقيق هدف زيادة نسبة تملك الأسر السعودية للمنازل إلى ٧٠٪ بحلول ٢٠٣٠ م. شهدت المرحلة الأولى (٢٠١٨ م - ٢٠٢٠ م) نجاحاً كبيراً، حيث ارتفعت نسبة التملك من ٤٧٪ في ٢٠١٧ م إلى ٦٠٪ في ٢٠٢٠ م.

الآليات الرئيسية لتعزيز سوق التمويل العقاري:

(١) صندوق التنمية العقارية السعودي

- تأسس صندوق التنمية العقارية في ظل رؤية تتمثل في توفير وإنشاء برامج تمويل متنوعة ومتوازنة لتناسب جميع شرائح المجتمع.

- تتمثل رسالة الصندوق في التكامل مع وزارة الإسكان لتنفيذ برامجها القائمة على المستفيدين وتقديم حلول استثمارية وتمويلية مهنية لضمان السكن المناسب لجميع شرائح المجتمع.
- ويشمل ذلك مبادرة "سكني"، وهي مبادرة عقارية لدعم وتمكين المواطنين السعوديين من امتلاك منزلهم الأول.
- بحلول عام ٢٠٢١م، كان الصندوق قد ساهم بمبلغ ١٥٥ مليار ريال سعودي في سوق التمويل العقاري.

(٢) الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

- كجزء من بناء منظومة للرهن العقاري، تم إنشاء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في عام ٢٠١٧م لتعزيز السيولة في السوق من خلال الاستحواذ على المحفظة من شركات التمويل العقاري.
- وقد بلغت محفظة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ٢٨,٩ مليار ريال سعودي مقسمة على عقود مرابحة وإجارة بإجمالي دين بلغ ٢٣,٦ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، متضمنة بما في ذلك إصدار صكوك بقيمة ٢٠,٢ مليار ريال سعودي.

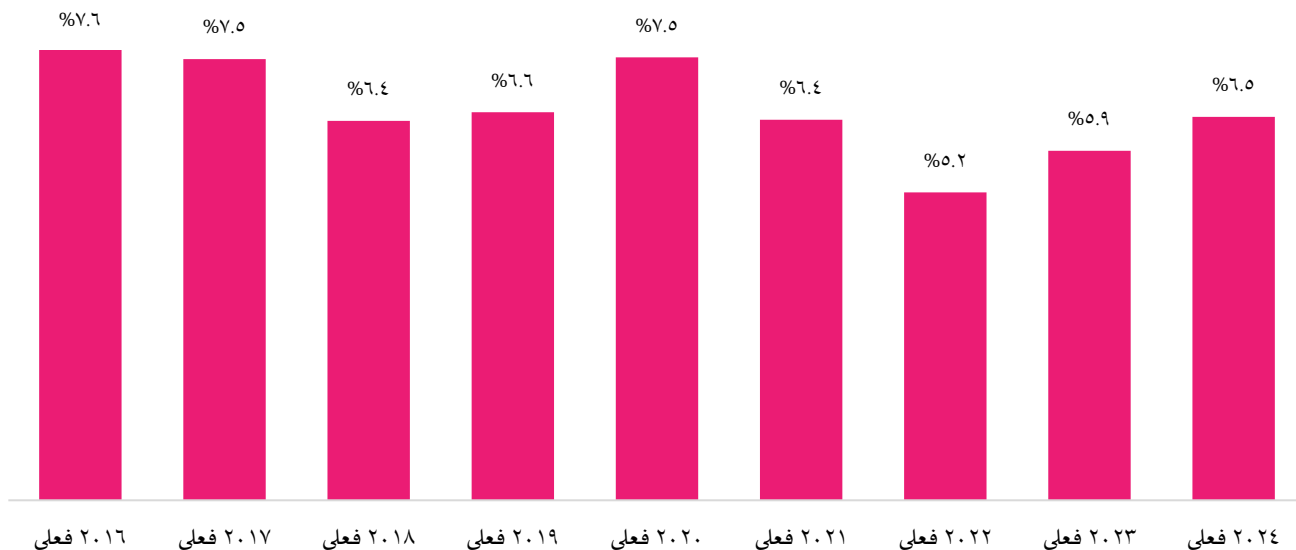
(٣) مبادرات حكومية أخرى (نظام الرهن العقاري والإعفاء من ضريبة القيمة المضافة)

- وضع البنك المركزي السعودي العديد من الإجراءات والمبادرات لتعزيز نمو الرهن العقاري وتعزيز الإطار القانوني للمملكة، بما في ذلك نظام الرهن العقاري ونظام الإيجار التمويلي.
- منذ عام ٢٠١٨، ارتفعت نسبة التمويل مقابل القيمة إلى ٩٠٪ لمقتني المنزل الأول؛ أما بالنسبة إلى مقتني المنزل الثاني، فبقيت هذه النسبة عند ٧٠٪ للتمويلات العقارية الصادرة عن البنوك وعند ٨٥٪ للتمويلات العقارية لشركات التمويل غير المصرفية.
- هذا بالإضافة إلى قرار الحكومة بإعفاء المعاملات العقارية من ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪.
- يعود نجاح المرحلة الأولى من برنامج الإسكان إلى تلبية الطلب على الإسكان من خلال تعزيز الوصول إلى العقارات الملائمة عبر إنشاء منصات إلكترونية مثل منصة "سكني" لتقديم تمويل عقاري ميسور التكلفة. وخلال الفترة من ٢٠١٨م إلى ٢٠٢٠م من المرحلة الأولى، خدمت منصة "سكني" ١,١ مليون أسرة سعودية. وقد نجح البرنامج في تحفيز العرض في قطاع الإسكان من خلال شراكات فاعلة مع القطاع الخاص ممثلاً بمطوري العقارات وبناء المساكن، بالإضافة إلى إنشاء الشركة الوطنية للإسكان ومركز "إتمام" الذي سهل رحلة المطورين من خلال توفير منصة رقمية شاملة.

٣- القطاع العقاري والتمويل في المملكة العربية السعودية

أظهر سوق العقارات في المملكة العربية السعودية زخم نمو كبير كان مدعوماً بتركيز الحكومة السعودية على زيادة مستويات الملكية لمواطنيها. ويعد قطاع العقارات جزءاً لا يتجزأ من أي اقتصاد ومكون رئيسي للازدهار. يهدف برنامج الإسكان، وهو أحد الركائز الأساسية لرؤية المملكة ٢٠٣٠م، إلى زيادة نسبة ملكية المنازل إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠. ويتعين تحقيق هذا الهدف من خلال مبادرات متعددة من قبل وزارة البلديات والإسكان، والتي تتمثل أداؤها الرئيسية في برنامج التمويل المدعوم، كما تهدف لزيادة المعروض من الوحدات السكنية. وتشمل المبادرات شراكة مع المطورين العقاريين لتوفير وحدات سكنية على شكل مبيعات على الخارطة، بالإضافة إلى تسهيل الإجراءات التنظيمية المتعلقة بالموافقة على المخططات والمشاريع الإسكانية. وفي عام ٢٠١٩، قامت الوزارة بتحديث مصفوفة الدعم السكني لدعم أكبر عدد من المستفيدين.

حافظ قطاع العقارات على مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بمساهمة قوية كنسبة مئوية من إجمالي الدخل المحلي الحقيقي كما هو موضح في الرسم البياني التالي:



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء

* تمثل نتائج عام ٢٠٢٤ الربع الثالث فقط

وبالإضافة إلى البنوك وشركات التمويل العقاري المذكورة والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، يقوم صندوق التنمية العقارية المرخص من البنك المركزي السعودي بتطوير برامج تمويلية متنوعة ومتوازنة لتناسب كافة شرائح المجتمع ويتكامل مع وزارة الإسكان لتنفيذ برامجها المتعلقة بالمستفيدين.

بلغ إجمالي رصيد التمويل العقاري للبنوك التجارية وشركات التمويل العقاري غير المصرفية ٩١١,٥٥٦ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٢٤م، غير شامل لقروض صندوق التنمية العقارية التي بلغت ١٥٥,٠٢ مليار ريال سعودي بنهاية عام ٢٠٢٠م وفقاً لبيانات البنك المركزي السعودي. ويوضح الجدول التالي مساهمة كل من الجهات الفاعلة في سوق العقارات منذ عام ٢٠١٦م:

جدول رقم (٣): يوضح الجدول التالي مساهمة كل من الجهات الفاعلة في سوق العقارات

نوع المؤسسات (مليون ريال سعودي)	٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
البنوك	٢٠٠,٤٠٢	٢١٠,٩٩٢	٢٣٨,٥٤٤	٢٩٧,٣٧٢	٤٢٨,٤١١	٥٦٨,٨٥٦	٦٨٧,٨٣٣	٧٦٧,٢٧٠	٨٨٣,٢٧٩
صندوق التنمية العقارية	١٥٧,٧٤٢	١٥٧,٢٦٤	١٥٣,٥١٧	١٥٦,٩٧٥	١٥٥,٠١٨	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر
شركات التمويل العقاري	١٣,٥٩٢	١٤,٧٥٢	١٦,٨٠٩	٢٠,٩٠٨	٢٤,٠١٢	٢٦,٣٠٧	٢٧,٠٣١	٢٧,١٩٨	٢٨,٢٧٧
المجموع	٣٧١,٧٣٦	٣٨٣,٠٠٨	٤٠٨,٨٧٠	٤٧٥,٢٥٥	٦٠٧,٤٤١	٥٩٥,١٦٣	٧١٤,٨٦٤	٧٩٤,٤٦٨	٩١١,٥٥٦

المصدر: إحصاءات البنك المركزي السعودي

شهد سوق العقارات السعودي تطورات ملحوظة خلال عامي ٢٠٢١م و٢٠٢٢م بفضل الجهود التي بذلتها الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وتركزت أنشطتها على تعزيز السيولة لدى ممالي الرهن العقاري من خلال شراء محافظ تمويل عقاري أو توفير التمويل المباشر قصير الأجل (وهو تمويل يُمنح مباشرة من الجهة الممولة للعميل لتغطية احتياجات مالية عاجلة، ويُسدّد خلال فترة قصيرة لا تتجاوز عادة ١٢ شهراً). وقد ساهمت زيادة الاقتراض وضخ رأس المال

الإضافي من صندوق الاستثمارات العامة، المالك الوحيد للشركة، في دعم هيكل رأس مال الشركة وتعزيز دورها الحيوي في سوق التمويل العقاري المحلي. في عام ٢٠٢١م، سمح البنك المركزي السعودي للشركة بشراء محافظ الرهن العقاري السكنية، مما أدى إلى التزامها بتمويل محفظة عقارية بقيمة ٢,٥ مليار ريال سعودي بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية. وقد مكن هذا الالتزام شركات التمويل والبنوك من تقديم حلول تمويل إسكانية ميسرة لعملاء التمويل العقاري.

وفي سياق جهودها لدعم سوق العقارات، بدأت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري إصدار صكوك ضمن برنامج بقيمة ١٠ مليارات ريال سعودي، والذي تضاعف لاحقاً إلى ٢٠ مليار ريال سعودي، مما وفر سيولة إضافية لقطاع الإسكان. وفي مارس ٢٠٢٣م، أعلنت الشركة عن تخفيض بمقدار ٢٦ نقطة أساس في معدلات التمويل طويل الأجل للتمويلات العقارية التي تتراوح مددها بين ٢٠ و ٣٠ عامًا، وهو ما من المتوقع أن يعزز الطلب على الإسكان الميسر ويدعم النمو المستدام لقطاع العقارات. تسعى الشركة من خلال هذه الجهود إلى تحسين سيولة السوق، وتقديم حلول لإدارة رأس المال والمخاطر للممولين، وزيادة القدرة على تحمل تكاليف التمويل العقاري، بما يساهم في تحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠م المتعلقة بزيادة نسبة ملكية المواطنين للمنازل.



٥- عوامل المخاطر

قد ينطوي شراء أي صكوك على مخاطر كبيرة وهو مناسب فقط للمستثمرين الذين لديهم المعرفة والخبرة في الأمور المالية والتجارية اللازمة لتمكينهم من تقييم مخاطر ومزايا الاستثمار في أي صكوك.

يعتقد المُصدِر أن العوامل الموضحة أدناه تمثل المخاطر الرئيسية المتعلقة بالاستثمار في الصكوك، إلا أن المُصدِر قد لا يتمكن من دفع أي مبالغ متوجبة على أو متعلقة بالصكوك لأسباب أخرى غير تلك الواردة أدناه، وبالتالي لا يقر المُصدِر بأن البيانات الواردة في هذا القسم بشأن حياة أي صكوك هي بيانات شاملة. قد تكون هناك أيضًا اعتبارات أخرى، بما في ذلك بعض الاعتبارات التي قد لا تكون معروفة حاليًا للمُصدِر أو التي يعتبرها المُصدِر حاليًا غير جوهرية، والتي قد تؤثر على أي استثمار في الصكوك.

على الرغم من اعتقاد المُصدِر أن العناصر الهيكلية المختلفة الموضحة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه تخفف بعض هذه المخاطر بالنسبة إلى حملة الصكوك، إلا أنه لا يوجد ضمان بأن هذه الإجراءات ستكون كافية لضمان دفع مبالغ التوزيع الدوري، أو أي مبلغ أقساط، أو أي مبلغ دوري جزئي، أو مبلغ توزيع التصفية المطبق (والذي يستحق الدفع وفقًا للشروط) لحملة الصكوك فيما يتعلق بأي صكوك، في الوقت المناسب أو على الإطلاق.

يُعد الاستثمار في الصكوك مناسبًا فقط للمستثمرين القادرين على تقييم مخاطر ومزايا هذا الاستثمار والذين لديهم موارد كافية لتحمل أي خسارة ناتجة عن هذا الاستثمار. يجب على المستثمرين المحتملين قراءة المعلومات التفصيلية المتعلقة بالمخاطر والواردة أدناه والمعلومات الأخرى الواردة في كامل محتوى نشرة الإصدار للبرنامج هذه والتوصل إلى تكوين وجهات نظرهم الخاصة قبل اتخاذ أي قرار استثماري.

لم يتم عرض المخاطر الموضحة أدناه بأي تسلسلٍ معينٍ قد يعكس التأثير المتوقع لهذه المخاطر على المُصدِر، أو أهميتها، أو مدى جوهريتها، أو أي احتمالية لحدوثها.

١-٥ المخاطر المتعلقة بالمُصدِر

١-١-٥ المخاطر المتعلقة بالائتمان

المُصدِر معرض لمخاطر الائتمان المرتبطة بمحفظة التمويل، وتعتبر هذه المخاطر جزء من طبيعة أعمال الشركة ونموذج أعماله. تشمل هذه المخاطر عدم مقدرة العميل على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الشركة خسارة مالية، تنشأ مخاطر الائتمان بشكل أساسي عن عمليات الإقراض التي تنتج عنها ذمم مديني عقود إجارة. قد يفشل المستأجرون في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لعدة أسباب متنوعة بما في ذلك التغيير في ظروف العميل الممول أو تغيير في قيمة الضمان المتعلق بتلك الالتزامات.

قد تنشأ خسائر الائتمان عن تدهور جودة ائتمان عملاء الشركة نتيجةً للتدهور العام في الظروف الاقتصادية المحلية أو العالمية أو نتيجةً لمخاطر نظامية داخل الأنظمة المالية والتي قد يؤثر أي منها على قابلية استرداد الأصول التمويلية وقيمتها، ما يستدعي زيادة المخصصات اللازمة لمواجهة تدهور قيمة التمويلات والتعرض لمخاطر ائتمانية أخرى. يتعرض المُصدِر لمخاطر تعثر العملاء وزيادة مخصصات خسائر الائتمان وعمليات شطب الأصول، مما يؤدي إلى انخفاض ربحية المُصدِر.

تمويل العقارات هو شكل من أشكال التمويل المضمون، حيث يحتفظ المُصدِر بعقود ملكية العقارات الممولة باسمه كضمان حتى يتم سداد المستحقات من قبل العملاء بالكامل. وفي الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت مستحقات الإجارة الخاصة بالمُصدِر بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية ٢,١٣٤,٣١٠ ألف ريال سعودي مقابل ٢,٧٠٨,٥٨٤ ألف ريال سعودي عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٤م. وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٢,٠٤٦,٩٠٢ ألف ريال سعودي مقابل ٢,٥٧٣,٥٩٦ ألف ريال سعودي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وبلغت عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ٢,٥٨٢,٠٤٤ ألف ريال سعودي، مما يمثل نسبة تغطية قدرها ١٣٦٪ من مستحقات الإجارة الصافية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م مقابل ١٢٧,٩٪ عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٤م. و١٣٤,٩٪ من مستحقات الإجارة الصافية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وذلك مقابل بنسبة ١٣٤,٣٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٣٠,٥٪). وفيما يتعلق بمنهجية تقييم العقارات الممولة، تقوم الشركة عند دراسة طلب التمويل المقدم من العميل بتكليف مقيمين عقاريين مستقلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لإجراء تقييمين منفصلين للعقار المقدم كضمان. ويستند كل تقييم إلى الأساليب المهنية المتعارف عليها في التقييم العقاري، مثل نهج السوق (المقارنة) ونهج التكلفة والرسمة، وذلك بحسب طبيعة العقار محل التقييم. وبعد استلام التقييمين، يتم احتساب متوسط القيمتين لتحديد القيمة العادلة للعقار، ويُعتمد مبلغ التمويل بناءً على متوسط التقييمين أو مبلغ التمويل المطلوب من العميل، أيهما أقل.

جدول رقم (٤) متوسط القيمة العادلة للضمانات

متوسط القيمة العادلة للضمانات (القيمة بالآلاف الريال السعودي)		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر					فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس
		٢٠٢٢م (مراجعة)	٢٠٢٣م (مراجعة)	٢٠٢٤م (مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
حاليًا		٣,٠٣١,٤٨٤	٣,٠٥٦,٥٣٩	٢,٣٨٨,٧٤٦	٣,٠٢٩,٧٩٠	٢,٥٧٩,٠٢٦	
من ١ إلى ٣٠ يوفًا		١٧٤,١٨٠	٢,٥٤٠	١٨٦,٤٠٥	٢٠٠,٧٨٣	١٦٨,١١١	
من ٣١ إلى ٦٠ يوفًا		٦٢,٩٦٥	١٨٥,٧٨١	٧٨,٠٤٧	٧٨,٣١٠	٥١,٥٩٦	
من ٦١ إلى ٩٠ يوفًا		١٥,٠٩٧	٨٦,٥٠٨	١,٧٧٥	٤٨,١٠٩	٣٩,٢٩٤	
أكثر من ٩٠ يوفًا		٨٥,٨٣٠	١٢٤,١٢٤	١٠٦,٧٥٨	١٠٦,٧٨٢	٦٣,٦٠٣	
المجموع		٣,٣٦٩,٥٥٦	٣,٤٥٥,٤٩٢	٢,٧٦١,٧٣١	٣,٤٦٣,٧٧٥	٢,٩٠١,٦٢٩	

المصدر: البيانات المالية للمُصدِر.

تواجه الشركة مخاطر تقلب القيمة العادلة للضمانات نتيجة التغير في تركيبة محفظة العقارات الممولة وقيامها ببيع جزء من محفظتها إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل خلال الفترة بين عامي ٢٠٢٢م و٢٠٢٥م. وقد يترتب على هذا التقلب انخفاض مستوى تغطية الضمانات أو تراجع جودتها، مما قد يؤثر سلبيًا على قدرة الشركة على استيفاء حقوقها عند تعثر العملاء، بما في ذلك الحالات التي تعتمد فيها على سندات لأمر صادرة من العملاء كجزء من هيكل الضمان. ولا تُثبت الضمانات، بما فيها السندات لأمر، في قائمة المركز المالي ما لم تنتقل ملكيتها فعليًا إلى الشركة، الأمر الذي يستلزم الاعتماد على تقديرات محاسبية عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي قد لا تعكس القيم المحققة فعليًا. وفي حال استعادة ملكية الأصول، قد يؤدي إعادة تقييمها أو بيعها بالقيمة العادلة أو بالقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع إلى تسجيل خسائر أو تقلبات جوهرية في النتائج المالية والمركز المالي للشركة ولمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى القسم الفرعي رقم (٤-٢-٤١٢-٢-١٢-١٤) «اتفاقيات بيع محافظ عقود الإيجار لشركة السعودية لإعادة التمويل».

وفي إطار حصول المُصدِر على تراخيص تمويلية جديدة والتوسع في منتجات تمويل الأصول الإنتاجية وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة والإيجار التمويلي والتمويل الاستهلاكي، يُحتمل أن ترتفع مخاطر الائتمان نتيجة اختلاف الخصائص الائتمانية للعملاء المستهدفين في هذه الأنشطة عن عملاء التمويل العقاري السكني. كما أن نماذج التقييم الائتماني ومحركات المخاطر قد تتطلب فترة معيّنة خلال المراحل الأولى من إطلاق المنتجات الجديدة، مما قد يزيد من

احتمالية الانحراف عن الافتراضات الائتمانية المستخدمة تاريخيًا في محفظة التمويل العقاري، وبالتالي التأثير في جودة المحفظة الائتمانية المستقبلية ومستوى الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتراجع القيمة العادلة وضمائنات العقارات

يتعرض المصدر لمخاطر تراجع القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها كضمان أو صعوبة التصرف فيها عند الحاجة.

اعتمدت أساليب التقييم لتحديد القيمة العادلة للضمانات على مزيج من نهج التكلفة والقيمة السوقية، حيث أجرى هذه التقييمات مقيمون خارجيون مستقلون معتمدون لدى المصدر. وقد يؤدي أي انخفاض في قيمتها أو في سيولتها السوقية إلى عجز المصدر عن استرداد كامل قيمة الذمم المدينة، أو عدم استردادها بالكامل في بعض الحالات، لا سيما عند إعسار العميل وبدء إجراءات الإفلاس.

وقد يؤثر ذلك سلباً على قدرة المصدر في استعادة المبالغ الممنوحة للعملاء، مما قد يترتب عليه أثر مالي سلبي ملموس على أداء المصدر ونتائجه المالية وتوقعاته المستقبلية.

٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بإدارة استرداد الديون ومخصصات الخسائر الائتمانية

قد يواجه المصدر صعوبات في إدارة عمليات إعادة هيكلة عقود العملاء المتأخرة أو استرداد قيمتها بالكامل، مما قد يستلزم زيادة المخصصات ويؤثر على توقعات استرداد الديون. يعتمد المصدر منهجية شاملة لتقييم انخفاض قيمة محفظة الإجارة من خلال نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة كأداة رئيسية لتقدير الخسائر المحتملة.

وتضمن هذه المنهجية انعكاساً دقيقاً للوضع المالي للمصدر بناءً على اتجاهات تحسن أو تدهور جودة الذمم المدينة، حيث تصنف الديون إلى ثلاث مراحل:

- المرحلة ١: تتضمن تلقائياً جميع محافظ تمويل العقارات ضمن المرحلة ١. ففي هذه المرحلة، يقرّ المصدر بمخصص على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يتم احتساب الربح على أساس إجمالي القيمة الدفترية للأصل، بدون خصم أي مخصصات ائتمانية.
 - المرحلة ٢: يتم تحديد الذمم المدينة التي تأخر سدادها لمدة ٣٠ يوماً أو أكثر على أنها تقترب بخطر ائتماني كبير. في مثل هذه الحالات، يجوز أن يقرّ المصدر بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة. وتطبق المرحلة على الحسابات غير منخفضة القيمة الائتمانية حالياً والتي لا تظهر أي دليل موضوعي ملموس على انخفاض قيمتها.
 - المرحلة ٣: عندما يتأخر سداد الحسابات لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر، يؤشر عليها باعتبارها حسابات متعثرة تقترب بدليل موضوعي واضح على انخفاض القيمة.
- في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، بلغت قيمة المحفظة المتأخرة، ولكن غير المتعثرة ٢١٥,١٩ مليون ريال سعودي، مما يمثل ١٠٪ من مستحقات الإجارة (قبل المخصصات). وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بلغت قيمة المحفظة المتأخرة، ولكن غير المتعثرة ٢١٢,٧ مليون ريال سعودي، مما يمثل ١٠,٣٪ من مستحقات الإجارة (قبل المخصصات). وبنهاية الفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، بلغت قيمة المحفظة المتأخرة، ولكن غير المتعثرة ٢١٧,٦ مليون ريال سعودي، مما يمثل ٨,٤٪ من مستحقات الإجارة (قبل المخصصات) وذلك بالمقارنة، بلغت القيمة الإجمالية ٢٠٠,٦ مليون ريال سعودي، مما يمثل ٧,٧٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. وبالتالي، فإن أي دليل موضوعي على تعثر العميل قد يؤدي إلى الاعتراف بالمستحقات المتأخرة، ولكن غير المجدولة كمتعثرات، مما قد يؤدي إلى زيادة قيمة المخصصات للديون المتأخرة لأكثر من ٩٠ يوماً بما يتجاوز القيمة المسجلة البالغة ٥٩,٣٥ مليون ريال سعودي، مما يمثل ٢,٧٪ من مستحقات الإجارة (قبل المخصصات) في الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

يوضح الجدول أدناه تصنيف مستحقات الإجارة بحسب جودة الائتمان:

جدول رقم (٥): تصنيف مستحقات الإجارة بحسب جودة الائتمان

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			الجودة الائتمانية لمستحقات الإجارة (القيمة بالآلاف الريال السعودي)
٢٠٢٥ م (غيرمراجعة)	٢٠٢٤ م (غيرمراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٢ م (مراجعة)	
١,٨٨٦,٦١١	٣,٠٢٩,٧٩٠	١,٧٦٣,٦٨٤	٢,٢٧٦,٦٦٧	٢,٣٢٦,٧٧٢	ليست متأخرة السداد ولا منخفضة القيمة
١٣٦,٧٧٤	٢٠٠,٧٨٣	١٤٦,٩٣٤	٢,٢٢٢	١٤٠,٤٢٧	من ١ إلى ٣٠ يوماً
٤٥,٠٦٤	٧٨,٣١٠	٦٤,٢٦٩	١٤٣,٧٧٨	٤٨,٨٦٣	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً
٣٣,٣٤٩	٤٨,١٠٩	١,٥١٥	٧١,٦٠٩	١١,٢٦٧	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً
٥٩,٣٥٥	١٠٦,٧٨٢	٩٧,٣٤٧	١٠٧,٦٧٢	٧٦,١٠٠	منخفضة القيمة (أكثر من ٩٠ يوماً)
٢,١٦١,١٥٣	٣,٤٦٣,٧٧٥	٢,٠٧٣,٧٤٩	٢,٦٠١,٩٤٨	٢,٦٠٣,٤٢٩	المجموع

المصدر: البيانات المالية المُصنّعة

وعلى الرغم من إتباع إدارة التحصيل إجراءات وقائية مشددة، شملت إرسال رسائل تذكير للعملاء قبل حلول مواعيد الأقساط المستحقة، وذلك لتقليل احتمالية تأخر السداد. فإن الشركة تتحمل مخاطر مالية مباشرة ناتجة عن ضعف قدرة بعض العملاء على سداد المستحقات في مواعيدها، مما يؤدي إلى تعثر المحفظة التمويلية وتراكم الديون غير المسددة.

ومع دخول المُصدّر في أنشطة تمويلية جديدة تختلف في آجالها وطبيعة الضمانات المرتبطة بها عن عقود التمويل العقاري، قد تتغير أنماط التعثر والسداد الجزئي أو إعادة الجدولة، خاصة في قطاعي التمويل الاستهلاكي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة. وقد يترتب على ذلك تعقيد أكبر في إدارة استرداد الديون وإعادة الهيكلة وتقدير مخصصات الخسائر الائتمانية، مما قد ينعكس على حجم المخصصات المطلوبة واتساقها مع المعايير المستخدمة تاريخياً لمحفظة التمويل العقاري.

٤-١-٥ المخاطر المتعلقة بتقلبات أسعار الفائدة وآثارها المحتمل على المُصدّر

تعتمد الشركة في عملياتها التشغيلية على التمويل، مما يجعل هوامش الربحية عرضة بشكل كبير لتقلبات السيولة وأسعار الفائدة المرتبطة بمؤشر (SAIBOR). على سبيل المثال، يمكن أن تؤدي أي زيادة مفاجئة في أسعار الفائدة إلى تأثير سلبي على ربحية الشركة. تعتمد التسهيلات الائتمانية التي يحصل عليها المُصدّر من البنوك على (SAIBOR) طوال فترة التسهيل.

بالإضافة إلى ذلك، أبرمت الشركة العديد من اتفاقيات التمويل مع جهات معنية، وفقاً لما هو موضح في ملخص اتفاقيات عقود التمويل المضمونة التي أبرمتها الشركة (القسم (٢-٣-١٢) من هذه النشرة). ورغم ذلك، لا يوجد ضمان على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية في مواعيدها المستحقة. قد يؤدي ذلك إلى التخلف في السداد للاتفاقيات المبرمة، مما يمنح البنوك الحق في إلغاء أو إنهاء التسهيلات الائتمانية والمطالبة بالسداد الفوري، وهو ما قد يؤثر سلباً على أداء الشركة ووضعها المالي وقدرتها على تمويل وتنفيذ خططها المستقبلية.

كما أن التغيرات في أسعار الفائدة الأمريكية، والتي تنعكس مباشرة على أسعار (SAIBOR) بسبب ارتباط الريال بالدولار، إلى جانب توسع برامج السندات والصكوك الحكومية، قد تؤدي إلى ارتفاع أسعار الفائدة المحلية. ويؤدي هذا إلى ارتفاع في تكلفة التمويل، إذا لم تتمكن الشركة من توفير بدائل تمويلية مناسبة أو تمرير تأثيرات الزيادة إلى عملائها، إلى تأثيرات سلبية وجوهريّة على أعمال الشركة، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية.

٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بالحصول على التمويل وتأثيره على استمرارية أعمال المُصدِر

يعد الوصول إلى التمويل أمراً ضرورياً لاستمرار وتوسيع أعمال المُصدِر، حيث يعتمد على رأس مال المساهمين ومصادر التمويل الخارجية لتغطية جزء كبير من عملياته. قد تتأثر سيولة المُصدِر بشكل سلبي إذا تعذر عليه جمع تمويل طويل الأجل من خلال إضافة حقوق ملكية أو الحصول على ديون قصيرة إلى متوسطة الأجل من أسواق رأس المال أو البنوك والمؤسسات المالية. تعتمد قدرة المُصدِر على تأمين هذا التمويل بشكل كبير على استقرار الأسواق المالية، وثقة المستثمرين، ورؤية الأطراف الخارجية حول قطاع الخدمات المالية بشكل عام.

علاوةً على ذلك، فإن وجود نظرة سلبية من قبل المستثمرين أو الممولين تجاه الوضع المالي أو التوقعات المستقبلية للمُصدِر قد تؤدي إلى تراجع فرصه في الحصول على التمويل. ويمكن أن تنتج هذه الصورة السلبية عن عوامل عدة، منها: تكبد خسائر في مخصصات الذمم المدينة، أو انخفاض نشاطه، أو اتخاذ السلطات التنظيمية إجراءات كبيرة ضده أو ضد قطاع أعماله.

في حال عجز المُصدِر عن جمع التمويل باستخدام الوسائل المذكورة، فقد يضطر إلى تصفية بعض الأصول بشكل قسري للوفاء بالمطلوبات المستحقة. وقد يجد المُصدِر صعوبة في بيع بعض الأصول أو قد يُجبر على بيعها بأسعار منخفضة مقارنةً بالقيمة السوقية، مما قد يؤثر سلباً على نتائج أعمال المُصدِر، وتدفقاته النقدية، ووضعته المالي، بما في ذلك قدرته على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالصكوك.

٦-١-٥ المخاطر المتعلقة بعدم تطابق الأصول والخصوم وتأثيرها على سيولة المُصدِر

يواجه المُصدِر مخاطر كبيرة نتيجة التباين بين استحقاق أصوله وخصومه، حيث يعتمد على تسهيلات ائتمانية وصكوك قصيرة إلى متوسطة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لسد هذه الفجوة. ومعظم التمويلات المقدمة من المُصدِر لعملائه هي ذات طابع طويل الأجل، مما يزيد من خطر انعدام التوازن بين استحقاق الأصول والخصوم. يُلخص الجدول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقي كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٦): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) (بآلاف الريال السعودي)	القيمة الدفترية	تصل إلى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر و أقل من سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير ثابتة الاستحقاق	الإجمالي
الموجودات المالية							
النقد والنقد المعادل	٢١,٩٦٠					٢١,٩٦٠	٢١,٩٦٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣					٨٩٣	٨٩٣
مستحقات الإجارة	٢,١٦١,١٥٤	٢٤,٤٠٠	٧٦,٩٥١	٣٤٣,٠٧٤	١,٧١٦,٧٢٩		٢,١٦١,١٥٤
مستحقات المراجعة	٦٨١,٨٩٨	٣٢,٧٩٥	٥٠,٧٨٥	٥٦٩,٥٥٥	٢٨,٧٦٣		٦٨١,٨٩٨
الودائع والذمم المدينة الأخرى	١٥٢,٩٦٨		١٥٢,٩٦٨				١٥٢,٩٦٨
المطلوبات مالية	٣,٠١٨,٨٧٣	٥٧,١٩٥	٢٨٠,٧٠٤	٩١٢,٦٢٩	١,٧٤٥,٤٩٢	٢٢,٨٥٣	٣,٠١٨,٨٧٣
تسهيلات التمويل – مضمونة	٢,٠٥٧,٦٥٠	٨٩٩,٤٥٠	٦٣٦,٤٨٢	٣٤٨,٨٠٠			٢,٠٥٧,٦٥٠
التزام الإيجار التمويلي	١,٨٨٤		٨٣٢	١,٠٥٢			١,٨٨٤
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	٨١,٠٤٣		٨١,٠٤٣				٨١,٠٤٣
الفجوة / العجز	٢,١٤٠,٥٧٧	٨٩٩,٤٥٠	٧١٧,٥٢٥	٥٢٣,٦٠٢	١,٧٤٥,٤٩٢	-	٢,١٤٠,٥٧٧
	٨٧٨,٢٩٦	(٨٤٢,٢٥٥)	(٤٣٦,٨٢١)	٣٨٩,٠٢٧	١,٧٤٥,٤٩٢	٢٢,٨٥٣	٨٧٨,٢٩٦

المصدر: البيانات المالية للمُصدِر

ويُلخّص الجدول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدى المتبقى كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

جدول رقم (٧): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) (بالآلاف الريال السعودي)	القيمة الدفترية	تصل إلى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر و أقل من سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير ثابتة الاستحقاق	الإجمالي
الموجودات المالية							
النقد والنقد المعادل	١٤٥,٣٣٥	-	-	-	-	١٤٥,٣٣٥	١٤٥,٣٣٥
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
مستحقات الإجارة	٢,٠٧٣,٧٤٩	٦١٢,٧٦٨	١,٤٦٠,٩٨١	-	-	-	٢,٠٧٣,٧٤٩
مستحقات المراجعة	٥٦١,٧١١	٥٦,٥٥١	٥٠٥,١٦٠	-	-	-	٥٦١,٧١١
الودائع والذمم المدينة الأخرى	١٣١,٥٣٢	-	-	-	-	١٣١,٥٣٢	١٣١,٥٣٢
	٢,٩١٣,٢٢٠	٦٦٩,٣١٩	١,٩٦٦,١٤١	-	-	-	٢,٩١٣,٢٢٠
المطلوبات مالية							
تسهيلات التمويل – مضمونة	١,٩٠٨,٥٤٣	٥٢٤,٣٤١	١,٣٨٤,٢٠٢	-	-	-	١,٩٠٨,٥٤٣
التزام الإيجار التمويلي	١,٨٤٠	-	-	-	-	١,٨٤٠	١,٨٤٠
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٢١,٠٨٣	-	-	-	-	١٢١,٠٨٣	١٢١,٠٨٣
	٢,٠٣١,٤٦٦	٥٢٤,٣٤١	١,٣٨٤,٢٠٢	-	-	١٢٢,٩٢٣	٢,٠٣١,٤٦٦
الفجوة / العجز	٨٨١,٧٥٤	١٤٤,٩٧٨	٥٨١,٩٣٩	-	-	(١٢٢,٩٢٣)	٨٨١,٧٥٤

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّب

كما يُلخّص الجدول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدى المتبقى كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

جدول رقم (٨): بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) (بالآلاف الريال السعودي)	القيمة الدفترية	تصل إلى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر و أقل من سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير ثابتة الاستحقاق	الإجمالي
الموجودات المالية							
النقد والنقد المعادل	٢٤,١٩٣	-	-	-	-	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٨٩٣	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
مستحقات الإجارة	٢,٦٠١,٩٤٨	١٤,٧٢٥	١٥٨,٢٤٤	٤٤٠,٢٣٥	١,٩٨٨,٧٤٤	-	٢,٦٠١,٩٤٨
مستحقات المراجعة	١٠٦,٦٦٨	٦,٤٥٠	٨,٩١٠	٩١,٣٠٨	-	-	١٠٦,٦٦٨
الودائع والذمم المدينة الأخرى	١٣٩,٠٥٩	-	١٠٤,٧٩١	-	-	٣٤,٢٦٨	١٣٩,٠٥٩
	٢,٨٧٢,٧٦١	٢١,١٧٥	٢٧١,٩٤٥	٥٣١,٥٤٣	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	٢,٨٧٢,٧٦١
المطلوبات مالية							
تسهيلات التمويل – مضمونة	١,٨٣٣,٠٨٤	٣٢٠,١٥٥	١,٢٠٩,٥٠٤	٣٠٣,٤٢٥	-	-	١,٨٣٣,٠٨٤
التزام الإيجار التمويلي	٢,٤٨٦	-	٩٠٧	١,٥٧٩	-	-	٢,٤٨٦
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٤٦,٥٥٠	-	-	١٤٦,٥٥٠	-	-	١٤٦,٥٥٠
	١,٩٨٢,١٢٠	٣٢٠,١٥٥	١,٢١٠,٤١١	٤٥١,٥٥٤	-	-	١,٩٨٢,١٢٠
الفجوة / العجز	٨٩٠,٦٤١	(٢٩٨,٩٨٠)	(٩٣٨,٤٦٦)	٧٩,٩٨٩	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	٨٩٠,٦٤١

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّب

إذا واجه المُصدِر صعوبات في تأمين تسهيلات ائتمانية إضافية أو تجديد التسهيلات القائمة بفعالية من حيث التكلفة وفي الوقت المناسب، فإن هذا قد يؤدي إلى فجوة في السيولة ويضر بعمليات المُصدِر وأدائه المالي.

٧-١-٥ المخاطر المتعلقة بتوقف دعم الحكومة لقطاع الإسكان وتأثيره على جودة المحفظة وحجم الأعمال الجديدة

تعتمد الشركة بشكل كبير على برامج دعم الإسكان الحكومية، والتي تساهم في تعزيز جودة المحفظة واستمرارية إتمام أعمال جديدة. أطلقت الحكومة، كجزء من رؤية ٢٠٣٠م، برامج لتمكين تملك المنازل، وكان لبرامج وزارة البلديات والإسكان وصندوق التنمية العقارية دور بارز في زيادة تملك المواطنين للمنازل. وقد استفاد المُصدِر من بعض هذه البرامج، مما ساهم في توسيع محفظة التمويل للمصدر، إلا أن أي تقليص أو إيقاف لهذه البرامج قد يؤدي إلى تراجع عدد العملاء المؤهلين وارتفاع معدلات التعثر، مما يؤثر سلباً على النمو وجودة الأصول، خاصة في ظل عدم وجود ضمان لاستمرار الدعم بالمستوى نفسه أو توفر بدائل مستدامة. تتضمن برامج الدعم ما يلي

- برنامج ضمان الرهن العقاري (Mortgage Guarantee Scheme - MGS): هو برنامج مقدم من صندوق التنمية العقارية بالتعاون مع البنوك وشركات التمويل المرخصة ويهدف إلى حماية المؤسسات التمويلية من الخسائر بدفع ٨٠٪ من الرصيد الأساسي غير المدفوع بعد ٩٠ يوماً من تعثر العميل وتمكين شريحة أوسع من العملاء، بما في ذلك ذوي الدخل المحدود، من الحصول على تمويلات عقارية بتقليل مخاطر الممولين. ويستحق لمن تنطبق عليه الشروط التالية، حيث يجب أن يكون المتقدم مواطناً سعودياً، بعمر ٢٠-٧٥ عاماً، ولديه دخل مستقر يتوافق مع شروط التمويل العقاري كما يجب الالتزام بسداد الأقساط لمدة ٩٠ يوماً على الأقل قبل تفعيل الضمان في حالة التعثر.
- برنامج ضمان الدفعة المقدمة (Down Payment Guarantee - DPG): هو برنامج مقدم من صندوق التنمية العقارية وبرنامج "سكني"، بالتعاون مع البنوك وشركات التمويل المرخصة ويهدف إلى مساعدة العملاء على تغطية جزء من الدفعة المقدمة (مثل ٥-١٠٪ من قيمة العقار) لتسهيل تملك المساكن وتعزيز القدرة المالية للعملاء بسداد أقساط مستقبلية من خلال تقليل العبء الأولي للدفعة المقدمة ويستحق لمن تنطبق عليه الشروط التالية، حيث يجب أن يكون المتقدم مواطناً سعودياً، مسجلاً في "سكني"، ويتقدم لشراء مسكن أول (بقيمة تصل إلى ٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).
- برنامج التمويل المدعوم (Subsidized Financing Program - SFP): وهو برنامج مقدم من وزارة الإسكان عبر برنامج "سكني"، بالتعاون مع البنوك وشركات التمويل المرخصة ويهدف إلى دعم العملاء المؤهلين بتغطية جزء من الأقساط الشهرية لتخفيف العبء المالي وتسهيل السداد وتحفيز العملاء على الالتزام بالسداد في الوقت المحدد للحفاظ على سلوك ائتماني جيد. ويستحق لمن تنطبق عليه الشروط التالية، حيث يجب أن يكون المتقدم مسجلاً في برنامج "سكني"، مع دخل شهري يتوافق مع شروط التمويل العقاري ويجدر الإشارة إلى أن العملاء المستفيدين من برنامج ضمان الرهن العقاري (MGS) وبرنامج ضمان الدفعة المقدمة (DPG) يكون تمويلهم أيضاً مغطى ببرنامج التمويل المدعوم.

في ٣١ مارس ٢٠٢٥م بلغت المحفظة العقارية لعقود الإجارة للمُصدِر المغطاة ببرامج تعزيز الائتمان نسبة ٤٥,٣٪ من إجمالي عقود الإجارة قبل خصم مخصص خسائر ائتمانية وذلك مقابل ٤٥٪ عن نفس الفترة لسنة ٢٠٢٤م. وفي نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بلغت النسبة ٤٤,٨٪ مقابل ٤٦,٢٪ عن سنة ٢٠٢٣م (٢٠٢٢: ٦٣,٩٪) أو أكثر من برامج تعزيز الائتمان التالية.

ويوضح الجدول التالي حصة مستحقات الإجارة التي تغطيها أدوات تعزيز الائتمان المذكورة أعلاه عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٩): مستحقات الإجارة المغطاة ببرامج تعزيز الائتمان

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			مستحقات الإجارة المغطاة ببرامج تعزيز الائتمان (القيمة بالآلاف الريال السعودي)
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٣٣١,٠٠٦	٤٤٤,٢٠٤	٣٣٥,٦٩٥	٤٣٨,٣٥٥	٢٢٨,٦٢٤	برنامج ضمان الرهن العقاري*
٩٧,٠٨٠	١٨٨,٧٢٩	١٠١,١٠٦	١٨٨,٥١٩	٦٣٠,٢٠٨	برنامج ضمان الدفعة المقدمة**
٥٥٠,٩١٦	٥٩٨,٠١٦	٤٩٢,٧٩٥	٥٧٤,٣٣٥	٨٠٣,٥٩١	مغطاة بأحد البرنامجين أعلاه أو أكثر***
٩٧٩,٠٠٢	١,٢٣٠,٩٤٩	٩٢٩,٥٩٦	١,٢٠١,٢٠٩	١,٦٦٢,٤٢٣	الإجمالي

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

*تمثل المحفظة المغطاة ببرامج الرهن العقاري وبرنامج التمويل المدعوم

**تمثل المحفظة ببرنامج ضمان الدفعة المقدمة وبرنامج التمويل المدعوم

***تمثل المحفظة ببرنامج الرهن العقاري وبرنامج ضمان الدفعة المقدمة وكذلك برنامج التمويل المدعوم

٨-١-٥ المخاطر المتعلقة باعتماد الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كطرف رئيسي في بيع المحافظ

يُشكل بيع محافظ المستحقات لأطراف ثالثة جزء مهم من نموذج أعمال المُصدر ومصدر هام للسيولة. في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، باع المُصدر محافظ عقارية إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بإجمالي قيمة بلغت ٩٥٢,٧٢٧ ألف ريال سعودي وذلك مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، حيث باع المُصدر محافظ عقارية بإجمالي قيمة بلغت ٥٨٨,٠٧٧ ألف ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ٤٨٨,٧٩٨). وقد بلغ إجمالي قيمة المحافظ التي تم بيعها للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري حتى الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م ٣,٠٧٧ ألف ريال سعودي.

يعتمد المُصدر بشكل أساسي على الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كمشتري رئيسي لمحافظه، مما يعرضه لمخاطر التركيز على طرف واحد. قد يُحد هذا الاعتماد من قدرة المُصدر على بيع المزيد من المحافظ عند الحاجة لدعم خطط النمو أو تحسين سيولته، كما يؤثر سلباً على قدرته على التفاوض للحصول على شروط أفضل للصفقات وتحقيق مكاسب رأسمالية أعلى من بيع المحافظ. في حال أصبح نشاط الشراء من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري غير فعال، فقد تتأثر سيولة المُصدر وقدرته على تمويل خطط التوسع والنمو.

علاوة على ذلك، توفر الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري للمُصدر تسهيلات تمويلية تم التوقيع عليها اعتباراً من ٢٠١٧/١٢/٢٠ م بصيغة المراجعة مضمونة بقيمة ٩٩٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي. وهي تسهيلات لتمويل نشاط الشركة في عقود الإيجار للوحدات العقارية في حال تم تقييد أو تغيير شروط التسهيلات من قبل الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، قد تتأثر ربحية المُصدر سلباً، مما يشكل خطراً إضافياً على استقرار أعماله.

٩-١-٥ المخاطر المتعلقة بتركيز اتفاقيات الخدمة مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ووزارة البلديات والإسكان

يعتمد جزء كبير من دخل المُصدر على اتفاقيات الخدمة مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري المرتبطة بمحافظ الرهن العقاري المباعة إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. تمثل اتفاقيات الخدمة للمُصدر مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري حيث تمثل نسبة ٥,٠٪ من إجمالي إيراداته في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م مقابل ٥,٢٪ عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٤ م. بينما بلغت ٤,٨٪ في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مقابل ٥,٦٪ عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. بينما بلغت ٦,٣٪ من إجمالي إيراداته من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وفي حال لم تتمكن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في الامتثال لالتزاماتها التعاقدية أو إذا كانت غير قادرة على دفع الرسوم المستحقة للمُصدر أو في حالة وجود حالات تقصير مالي وعدم القدرة على سداد التزامات عقود الإجارة من قبل عملاء الرهن العقاري للمحافظ المعنية تحت اتفاقيات الخدمة، فإن مثل هذه الإخفاقات قد تؤثر سلباً على نتائج عمليات المُصدر وأدائه المالي.

بالإضافة إلى التعاون القائم بين المُصدِر والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، تم تشكيل تحالفٍ استراتيجي رئيسي آخر مع وزارة البلديات والإسكان. وقد تم تفعيل هذه الشراكة من خلال توقيع اتفاقية وكالة خدمات بين المُصدِر وصندوق التنمية العقارية، تقوم بموجبها وزارة الإسكان بتوفير الدعم المالي للمُصدِر بهدف تمويل ممتلكات عقارية.

بموجب شروط هذه الاتفاقية، تُعهد وزارة الإسكان إلى بداية للتمويل بأموال لازمة للمعاملات العقارية. خلال فترة التعاقد، تتولى شركة بداية للتمويل دور الإشراف وإدارة هذه العقود، مع ضمان الامتثال للمتطلبات القانونية والمالية. من الجدير بالذكر أن آخر معاملة تمت تحت هذه الشراكة مع وزارة البلديات والإسكان كانت في عام ٢٠٢١ م، وتبلغ قيمة المحفظة الحالية التي تديرها شركة بداية للتمويل نتيجة لهذه الشراكة ٢٦٩,٤٥٢ مليون ريال سعودي وذلك بنهاية السنة المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

يعتمد المُصدِر بشكل رئيسي على طرفين رئيسيين في عملياته، مما يؤدي إلى تعرضه لمخاطر جوهرية في حال تعثر أي من الطرفين، وقد ينتج عن ذلك تأثيرات سلبية مباشرة على تدفقات الإيرادات والسيولة والنتائج المالية للمُصدِر.

١٠-١-٥ المخاطر المتعلقة بتقييد الحد الأقصى للذمم المدينة وفقاً للوائح البنك المركزي السعودي

يخضع المُصدِر لمتطلبات تنظيمية تفرضها اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، والتي تنص على ألا يتجاوز إجمالي مبلغ التمويل المقدم من شركة التمويل خمسة أضعاف رأس المال والاحتياطيات لشركات التمويل التي تمارس أنشطة تمويلية أخرى، ما لم يتم الحصول على خطاب عدم مانعة من البنك المركزي السعودي. يجوز للبنك المركزي السعودي زيادة سقف مبلغ التمويل الإجمالي بالقدر الذي يراه مناسباً، مع مراعاة المركز المالي لشركة التمويل وأدائها والظروف السائدة في السوق.

اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠٢٥ م بلغت نسبة صافي مستحقات الإجارة والمرابحة للمُصدِر ٣,٣ أضعاف إجمالي حقوق الملكية والاحتياطيات، بينما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بلغت النسبة ٣ أضعاف، مقارنة بـ ٣,١ ضعف للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٢,٨ ضعف للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. أي تغيير محتمل في هذه اللوائح أو فرض حدود أقل قد يجبر المُصدِر على زيادة قاعدة رأس المال أو تقليل خطط نموه المستقبلية. يمكن لهذا التقييد أن يؤثر سلباً على قدرته على التوسع، وعلى المرونة المالية للمُصدِر، مما ينعكس على أدائه العام وقدرته على الاستجابة لفرص السوق المحتملة.

١١-١-٥ المخاطر المتعلقة بالالتزامات الطارئة المرتبطة بالانتماء

لدى المُصدِر التزامات وتعهدات مرتبطة بعروض تمويل غير ملزمة وتسهيلات غير مستخدمة، بالإضافة إلى دفعات إجارة مستقبلية مستحقة للمطورين العقاريين.

فقد بلغت التسهيلات المعتمدة التي لم يتم استخدامها بعد، والعروض غير الملزمة الصادرة التي لا تزال قيد الدراسة من العملاء وخاضعة لإجراءات الفحص النافي للجهالة، نحو ٧,٣١ مليون ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وذلك مقارنة بقيمة ١٤,٠٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، (١٠,٠٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٦٩,٧٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م). كما بلغت التزامات المُصدِر المتعلقة بدفعات الإجارة المستقبلية المستحقة للمطورين العقاريين بقيمة ٦٤,٠٨ مليون ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وذلك مقارنة بمبلغ ٧٠,٨٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، (١٠٧,٦٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ١٦٥,٦٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م).

وقد تؤدي هذه التسهيلات والعروض والالتزامات إلى آثار سلبية على المركز المالي للمُصدِر، لا سيما في حال ارتفاع قيمة الالتزامات أو تحوّل العروض غير الملزمة إلى تمويل فعلي بشكل غير متوقع، مما قد يؤثر على السيولة النقدية وقدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته أو تنفيذ خطته التشغيلية والتمويلية بالشكل المخطط له.

١٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بالدفع المعجل وتأثيره على إيرادات المُصدِر

يشكل خطر السداد المعجل للمديونيات تحدياً رئيسياً على نموذج أعمال المُصدِر، إذ يتيح للعملاء تسوية التزاماتهم قبل المواعيد المحددة دون تكاليف إضافية. يؤدي هذا إلى فقدان الدخل المتوقع من العوائد المستقبلية ويحد من قدرة المُصدِر على إعادة تخصيص الأموال في استثمارات جديدة، والتي قد تكون بمعدلات ربح أقل أو ضمن بيئة ذات معدلات ربحية مرتفعة، مما يقلل من قيمة محافظ التمويل ذات العوائد الثابتة.

١٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بتعثر العملاء وما ينتج عنه من نزاع للملكية

يواجه المُصدِر مخاطر عالية نتيجة تعثر العملاء عن سداد التزاماتهم التمويلية، حيث يتعدّر على العميل الوفاء بالمدفوعات المستحقة لفترات طويلة، مما يستدعي الشروع في إجراءات نزاع ملكية العقار الممول، بما في ذلك حجز العقار وبيعه لتسوية المستحقات المالية. وينتج عن ذلك تأخر في استرداد المبالغ المستحقة واحتمال انخفاض قيمة التحصيل الفعلي مقارنة بالقيمة الدفترية للأصل، مما ينعكس سلباً على التدفقات النقدية والأداء المالي للمُصدِر.

١٤-١-٥ المخاطر المتعلقة باستحداث منتجات جديدة ودخول أسواق متخصصة

يواجه المُصدِر مخاطر تشغيلية ومالية نتيجة استحداث منتجات جديدة أو دخول أسواق متخصصة جديدة. منذ تأسيسها، تركزت أنشطة الشركة على تقديم التمويل لقطاع العقارات السكنية، لكنها في عام ٢٠٢٣ م أطلقت منتجات جديدة تستهدف قطاع العقارات التجارية في إطار توسيع نشاطاتها. يتطلب هذا التوسع جهوداً كبيرة من حيث الموارد التشغيلية والمالية، إلى جانب معرفة معمّقة بالسوق التجارية، وشبكة قوية للوصول إلى العملاء، وإلزام بأحدث الاتجاهات في هذا القطاع.

قد تضطر الشركة إلى تخصيص موارد إضافية لتطوير وتنفيذ الصفقات، ما يزيد من مخاطر التعرض لنفقات مرتفعة تؤثر سلباً على النتائج المالية والتشغيلية للشركة في حال عدم تحقيق الربحية المرجوة من هذه المنتجات.، قد يؤدي الدخول في مجال التمويل العقاري غير السكني إلى زيادة المخاطر التي تواجهها الشركة. بلغت نسبة التمويلات المتعثرة التي تجاوزت فترة السداد المحددة (٩٠ يوماً) إلى مجموع عقود الإجارة والمرابحة المدينة، صافي للشركة نسبة ٤,٦٪ في الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مقابل ٠,٠٪ عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٤ م.

وبالإضافة إلى التوسع السابق في التمويل العقاري التجاري، يعتزم المُصدِر استحداث منتجات تمويلية جديدة في مجالات التمويل الاستهلاكي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتمويل الأصول الإنتاجية، والإيجار التمويلي، وهو ما يمثل توسيعاً جوهرياً في نموذج أعماله. ويتطلب هذا التوسع تطوير معرفة متخصصة بالأسواق المستهدفة الجديدة، وبناء قنوات توزيع رقمية وعمليات اكتتاب مختلفة عن التمويل العقاري، وقد يستلزم تخصيص موارد تشغيلية ومالية إضافية. وفي حال عدم تحقيق حجم أعمال أو هوامش ربحية كافية في هذه الأنشطة خلال المرحلة الأولى من تفعيل هذه المنتجات، فقد يؤثر ذلك سلباً على النتائج التشغيلية والمالية للمُصدِر.

١٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بكون رئيس مجلس الإدارة هو رئيس اللجنة التنفيذية

دمج منصب رئيس مجلس الإدارة مع رئيس اللجنة التنفيذية قد يؤدي إلى تضارب في المصالح وتداخل الأدوار، مما يضعف الرقابة الداخلية ويحد من استقلالية مجلس الإدارة. كما يمكن أن يتركز اتخاذ القرارات بيد شخص واحد، مما يؤثر على فعالية الحوكمة المؤسسية ويقلل من ثقة المساهمين وأصحاب المصالح في شفافية وحيادية القرارات.

١٦-١-٥ المخاطر المتعلقة بسيطرة بعض المساهمين الرئيسيين وتأثيرها على مصالح حملة الصكوك

يخضع المُصدِر لتأثير كبير من قبل المساهمين الرئيسيين الذين يمتلكون القدرة على توجيه أعماله من خلال تعاونهم المباشر أو غير المباشر مع مساهمين آخرين. في حال حدوث تعارض بين مصالح هؤلاء المساهمين الرئيسيين ومصالح دائني المُصدِر، بما فهم حملة الصكوك، فإن هذا التضارب قد يلحق ضرراً بمصالح حملة الصكوك.

١٧-١-٥ المخاطر المتعلقة بتنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بالمُصدِر

تعتمد استراتيجية النمو للمُصدِر بشكل رئيسي على قدرته على تحقيق عوامل متعددة بشكلٍ متزامن لضمان نجاح الأداء المستقبلي. تشمل هذه العوامل: (١) مواءمة أنظمة تكنولوجيا المعلومات الحالية بشكل مناسب ومتطلبات الاستثمارات الرأسمالية المرتبطة بها؛ (٢) الإدارة الفعالة لعمليات توسيع الأعمال والموظفين المعنيين؛ (٣) إدارة عدد متزايد من الإدارات بدون إلزام الإدارة بما يتجاوز قدرتها أو خسارة الموظفين الرئيسيين؛ (٤) الحفاظ على قاعدة عملائه الحالية؛ (٥) تطوير منتجات جديدة و/أو اختراق قطاعات السوق الفرعية؛ و(٦) التطبيق الفعال لسياسة إدارة المخاطر الخاصة بالمُصدِر على مجموعة موسعة. إن أي فشل في إدارة هذه العوامل بشكل متكامل قد يؤدي إلى زيادة التكاليف و/أو تقليص الربحية. بالإضافة إلى ذلك، فإن استراتيجية النمو الخاصة بالمُصدِر قد تتأثر بالتغيرات الاقتصادية العامة، مما قد يستدعي تعديلات أو تقليص في نطاقها، مما ينعكس سلباً على الأداء المالي وربحية المُصدِر.

ويمتد نطاق استراتيجية النمو الحالية للمُصدِر ليشمل ليس فقط التوسع في قاعدة عملاء التمويل العقاري، بل أيضاً تطوير نموذج أعمال رقمي متعدد الأنشطة يستند إلى إطلاق منتجات جديدة خلال الفترة من النصف الأول لعام ٢٠٢٦م وحتى النصف الأول لعام ٢٠٢٧م. ويزيد هذا التوسع من تعقيد تنفيذ الاستراتيجية، حيث يتعين على المُصدِر تحقيق مواءمة متزامنة بين تطوير الأنظمة التقنية، وبناء القدرات الائتمانية الجديدة، واستقطاب الكفاءات المناسبة، وضبط المخاطر على مجموعة أوسع من المنتجات. وأي تعثر في تنفيذ هذه العناصر ضمن الجداول الزمنية المستهدفة قد يؤدي إلى ارتفاع التكاليف وتقليص الربحية مقارنة بالخطط المعتمدة.

١٨-١-٥ المخاطر المتعلقة بالسلامة المالية للمؤسسات الأخرى وتأثيرها على المُصدِر

يتعرض المُصدِر لمخاطر ناتجة عن تدهور الوضع المالي للمؤسسات مالية أخرى، بسبب الترابط العالي في القطاع المالي. يعتمد القطاع المالي على الثقة والترابط بين مؤسساته، وإذا واجهت إحدى المؤسسات مشاكل مالية، كما حدث في أزمة ٢٠٠٨-٢٠٠٩م بعد إفلاس بنك ليمان براذرز، فقد ينتشر الخطر إلى مؤسسات أخرى مرتبطة بها عبر القروض أو خدمات المالية الأخرى، مما قد يؤدي إلى أزمات سيولة أو خسائر تؤثر على السوق بأكمله. هذا الخطر قد يتسبب في صعوبة جمع التمويل، خسائر مالية مباشرة، وتعطيل العمليات اليومية للمُصدِر، مما يؤثر سلباً على وضعه المالي وتوقعاته المستقبلية.

١٩-١-٥ المخاطر المتعلقة بالسمعة وتأثيرها على المُصدِر

يعتمد نجاح المُصدِر، مثل جميع المؤسسات المالية، على ثقة عملائه، مما يجعله عرضةً لمخاطر السمعة الناتجة عن أي تقاضي، أو سوء سلوك، أو فشل تشغيلي، أو دعاية سلبية، أو تكهنات صحفية، سواء كانت دقيقة أم لا. يمكن أن تتأثر سمعة المُصدِر أيضاً بسلوك أطراف ثالثة لا يسيطر عليها، مثل الكيانات التي يمولها أو يستثمر فيها. على سبيل المثال، قد يتعرض المُصدِر لتأثيرات سلبية إذا ارتبط أحد عملائه بفضائح مالية أو سلوك غير لائق نُشر على نطاق واسع.

كما أن المُصدِر، بصفته جزءاً من قطاع الخدمات المالية، عرضة للتداعيات السلبية على سمعة القطاع بشكل عام بسبب فضائح أو ممارسات غير أخلاقية من قبل منافسين أو مؤسسات أخرى. مثل هذه الفضائح قد تؤثر سلباً على الرأي العام، وتصور المستثمرين، ومواقف الجهات التنظيمية، مما يؤثر بدوره على

سمعة المُصدِر. أي ضرر يلحق بسمعة المُصدِر قد يدفع العملاء الحاليين إلى سحب أعمالهم ويثني العملاء المحتملين عن التعامل معه، مما قد يؤثر سلباً على أعمال المُصدِر، ونتائج عملياته، ووضعه المالي.

٢٠-١-٥ المخاطر المتعلقة بمدى توافق منتجات التمويل الإسلامي مع أحكام الشريعة وتأثيرها على سمعة المُصدِر

تخضع جميع منتجات المُصدِر لمراجعة لجنة الرقابة الشرعية واعتمادها، حيث يعتمد كل عضو في اللجنة على اجتهاداته وفقاً للقواعد المنهجية أو مبادئ الفقه الإسلامي. ومع ذلك، قد تختلف الآراء الفقهية بين المذاهب الإسلامية حول بعض القواعد والتطبيقات. في حال ظهور قضايا أو اعتراضات تتعلق بمدى توافق أي من منتجات المُصدِر المعتمدة مع أحكام الشريعة، قد تتعرض سمعة المُصدِر لمخاطر كبيرة، مما قد يؤثر سلباً على أعماله ونتائج عملياته ووضعه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢١-١-٥ المخاطر المتعلقة بالخلل في أنظمة التشغيل وتأثيرها على أعمال المُصدِر

يعتمد المُصدِر على أنظمة وتقنيات المعلومات لتشغيل أعماله، بما في ذلك الأنظمة المالية والمحاسبية وأنظمة معالجة البيانات ومنصات تقديم الخدمات للعملاء. أي خلل أو تعطل لهذه الأنظمة أو تعرضها لهجمات احتيالية يؤدي إلى خسائر مالية، أو توقف في العمليات، أو مساءلة قانونية، والإضرار بسمعة المُصدِر. كما قد تعجز هذه الأنظمة عن استيعاب النمو المستقبلي أو ترتفع تكاليف تطويرها وصيانتها بشكل يؤثر جوهرياً على الوضع المالي. وتتعرض الأنظمة لمخاطر الكوارث الطبيعية أو البشرية مثل الحرائق والفيضانات وانقطاع الطاقة والأنشطة التخريبية، ويؤدي القصور في خطط التعافي من الكوارث إلى تفاقم الخسائر التشغيلية. إضافةً إلى ذلك، فإن اعتماد المُصدِر على مزودي خدمات خارجيين كـ "مايكروسوفت" يجعله عرضة لمخاطر توقف أو تدهور خدماتهم بما يضر بجودة عملياته وسمعته ونتائجه المالية.

ويكتسب هذا الخطر أهمية إضافية في ضوء اعتماد نموذج الأعمال الجديد للمُصدِر على منصة رقمية متكاملة لتقديم الأنشطة التمويلية الجديدة، حيث يعتمد إطلاق التمويل الاستهلاكي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة والإيجار التمويلي على جاهزية أنظمة إصدار الطلبات، وإدارة التمويلات، ومحركات المخاطر، وأنظمة التقييم الائتماني، وقنوات الخدمة الرقمية. وأي خلل أو تأخير في استكمال هذه الأنظمة أو تكاملها قد يحد من قدرة المُصدِر على تقديم المنتجات الجديدة وفقاً للخطة المعتمدة، ويؤثر في تجربة العملاء، وربما ينعكس على وتيرة نمو الأنشطة الجديدة.

٢٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بأمن المعلومات

يعتمد المُصدِر بشكل كبير على أنظمة المعلومات والتكنولوجيا الخاصة به، مما يجعله عرضةً متزايدةً للهجمات الإلكترونية. وكما هو الحال مع المؤسسات المالية الأخرى في المملكة العربية السعودية ومجلس التعاون الخليجي وحول العالم، تزداد مخاطر تهديد أمن المعلومات وبيانات العملاء بشكل مستمر. تشمل الأطراف التي تستهدف أنظمة الكمبيوتر قراصنة مستقلين، وجماعات إجرامية إلكترونية.

نظراً للتطور المتسارع لمخاطر الأمن السيبراني وتعقيدها المتزايد، فإن الهجمات المستقبلية قد تؤدي إلى انتهاكات أمنية جسيمة. في حال فشل المُصدِر في إدارة هذه المخاطر السيبرانية بفعالية، أو في مراجعة وتحديث عملياته باستمرار لمواجهة التهديدات الجديدة، قد يتعرض لأضرار تشغيلية تشمل كشف المعلومات السرية، وتحمل خسائر مالية ونظامية كبيرة، وتأثيرات سلبية على سمعته وعلاماته التجارية.

ومع توسع المُصدِر في استخدام القنوات الرقمية لإتاحة رحلة تمويل رقمية متكاملة للأنشطة الجديدة، ترتفع درجة تعرضه للمخاطر السيبرانية المرتبطة بتبادل بيانات العملاء ومعالجة الطلبات عبر المنصات الإلكترونية. وتزداد حساسية هذا الخطر مع زيادة حجم العمليات الرقمية، وتنوع المنتجات، وتكامل الأنظمة، حيث قد يؤدي أي اختراق أو هجوم سيبراني ناجح إلى تعطل خدمات الأنشطة الجديدة أو كشف بيانات حساسة، بما ينعكس على السمعة والالتزام التنظيمي.

٢٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين وتأثيرها على عمليات المُصدِر

يعتمد المُصدِر بشكل كبير على جهود ومهارات فريق الإدارة العليا والموظفين الرئيسيين لتنفيذ استراتيجيته وإدارة عملياته اليومية بكفاءة. مع تزايد التعقيد التشغيلي لأعمال المُصدِر ومسؤولية الإدارة، فإن الحاجة إلى موظفين ذوي خبرة عالية ومهارات متميزة تتزايد باستمرار.

ومع ذلك، فإن سوق العمل السعودي يشهد تنافساً قوياً على الموظفين المؤهلين ذوي الخبرة في قطاع الخدمات المالية، ما يزيد من خطر فقدان أعضاء مهمين من فريق الإدارة العليا أو الموظفين الرئيسيين. قد تؤدي استقالة أي من هؤلاء الأعضاء إلى فقدان التركيز التنظيمي، وسوء تنفيذ العمليات، وتأخير أو تعثر تحقيق استراتيجيات العمل، ما يستلزم إعادة توزيع موارد الإدارة لمواجهة هذه التحديات.

يعتمد النجاح المستقبلي للمُصدِر أيضاً على قدرته على جذب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم وتحفيزهم. في حال فشل المُصدِر في الاحتفاظ بالموظفين الرئيسيين أو جذب كفاءات إضافية، قد يتأثر وضعه المالي وتدفقاته النقدية ونتائج عملياته سلباً، مما يؤثر على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية المرتبطة بالصكوك.

ويزداد اعتماد المُصدِر على الكفاءات الرئيسية مع الشروع في تطوير وتنفيذ الأنشطة التمويلية الجديدة، حيث يتطلب ذلك خبرات متخصصة في إدارة التمويل الاستهلاكي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة والإيجار التمويلي، إلى جانب الخبرة في التحول الرقمي وإدارة المخاطر المرتبطة بهذه الأنشطة. وفي حال تعذر استقطاب أو الاحتفاظ بهذه الكفاءات، قد يتأثر تنفيذ نموذج الأعمال الجديد، مما قد يؤدي إلى تأخر في الإطلاق أو ضعف في جودة التنفيذ.

٢٤-١-٥ المخاطر المتعلقة بسوء السلوك والممارسات غير السليمة من قبل الموظفين وتأثيرها على المُصدِر

يواجه المُصدِر مخاطر كبيرة نتيجة أي تضليل أو سوء سلوك أو ممارسات غير سليمة من جانب موظفيه، مما قد يعرضه لخسائر مالية مباشرة أو غير مباشرة ويضر بسمعته. تشمل هذه الممارسات الانخراط في أعمال فاسدة أو غير قانونية بهدف كسب الأعمال، أو تسريب معلومات سرية عن العملاء، أو عدم الالتزام بالإجراءات الداخلية للشركة.

إن اكتشاف أو ردع سوء السلوك ليس دائماً مضموناً، وقد تكون التدابير الاحترازية التي يعتمد عليها المُصدِر غير فعالة في بعض الحالات، مما يعني أنه لا يمكن ضمان نجاح إجراءات مكافحة سوء السلوك بشكل كامل. قد تترتب على هذه الأفعال خسائر مالية على المُصدِر بسبب تعويضات للعملاء أو شركاء الأعمال المتضررين أو بسبب الغرامات والعقوبات التنظيمية. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي سوء السلوك إلى إلحاق ضرر بالغ بسمعة المُصدِر، مما قد يؤثر سلباً على أعماله، ونتائج عملياته، ووضعته المالي، وتوقعاته المستقبلية.

٢٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بإدارة المخاطر والضوابط الداخلية وتأثيرها على أعمال المُصدِر

يتعرض المُصدِر لمجموعة واسعة من المخاطر، من أبرزها مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية، ومخاطر السمعة، ومخاطر الأمن السيبراني، والمخاطر البشرية، والمخاطر القانونية. قد يؤدي أي فشل في إدارة هذه المخاطر بشكل فعال إلى تأثير سلبي كبير على أعمال المُصدِر ونتائج عملياته ووضعته المالي وتوقعاته وسمعته في السوق.

قد لا تكون أساليب إدارة المخاطر لدى المُصدِر كافية أو مطابقة بانتظام للحد من جميع المخاطر. تعتمد بعض هذه الأساليب على معلومات السوق، الذي قد لا توفر تنبؤات دقيقة للمخاطر المستقبلية، خاصة تلك غير المحددة أو غير المتوقعة. كذلك، تعتمد ممارسات إدارة المخاطر الأخرى، مثل سياسة "اعرف عميلك"، والتي قد تكون غير دقيقة أو غير كاملة في بعض الحالات.

لا توجد ضمانات بأن سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى المُصدِر ستنتج في حماية الشركة من مخاطر الائتمان، السيولة، السوق، أو غيرها من المخاطر التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الامتثال الكامل من قِبَل جميع الموظفين لهذه السياسات والإجراءات غير مضمون، مما يزيد من تعرض المُصدِر للمخاطر.

كما أن المُصدِر قد يواجه أعطالاً في العمليات، معاملات غير مصرح بها، أو أخطاء تشغيلية ناتجة عن أعطال أنظمة الكمبيوتر أو الاتصالات. وقدرة المُصدِر على إدارة هذه المخاطر تظل محدودة بسبب الأدوات والتقنيات المتاحة. يمثل أي قصور في إدارة المخاطر أو السياسات الداخلية تهديداً ملموساً لأداء الشركة، والذي يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي جوهري على أعمال المُصدِر، ونتائج أعمالها، ووضعها المالي.

ومع انتقال المُصدِر من نموذج يركز بصورة رئيسية على التمويل العقاري إلى نموذج أعمال يتضمن أنشطة تمويلية متعددة، تتطلب منظومة إدارة المخاطر والضوابط الداخلية تحديثاً وتطويراً لاستيعاب خصائص المنتجات الجديدة وشرائح العملاء المختلفة. وأي تأخر في تعديل سياسات إدارة المخاطر، أو في معايرة النماذج الداخلية لتناسب طبيعة الأنشطة الجديدة، قد يحد من فعالية الإطار القائم في رصد المخاطر الائتمانية والتشغيلية والامتثالية المرتبطة بتطبيق نموذج الأعمال الجديد.

٢٦-١-٥ المخاطر المتعلقة بالسياسات المحاسبية والافتراضات المعتمدة وتأثيرها على الإفصاح المالي للمُصدِر

تعتمد الإفصاحات المالية للمُصدِر على السياسات المحاسبية المطبقة وفق معايير التقارير المالية الدولية (IFRS) وتفسيراتها المعتمدة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تستند هذه الإفصاحات إلى تقديرات وافتراضات محاسبية رئيسية ترتبط بالاعتراف بالإيرادات والمصروفات، وتقييم الأصول، والالتزامات. أي تغيير في هذه الافتراضات أو التقديرات قد يؤدي إلى تعديلات جوهرية في الأرصدة الدفترية أو إعادة صياغة القوائم المالية، مما ينعكس مباشرة على النتائج المالية والإفصاح المقدم للمستثمرين.

٢٧-١-٥ المخاطر المتعلقة بتركز أعمال الشركة على تقديم منتجات تمويلية:

تتركز أعمال الشركة في تقديم منتجات التمويل العقاري المتوافقة مع الشريعة الإسلامية للأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة عبر عقود الإجارة والمرابحة، مما يعرضها لمخاطر تعثر العملاء في سداد التزاماتهم المالية. وتواجه الشركات مخاطر الإفلاس، والتشريعات الجديدة، والمنافسة الحادة، وفقدان العقود الأساسية، وهو ما يضعف هوامش أرباحها ويؤثر على سيولتها ويزيد تكاليفها التشغيلية ويحد من قدرتها على السداد. كما يواجه الأفراد مخاطر تقلبات الدخل وتغير الحوافز والبدلات وانخفاض الرواتب والمزايا، بما يؤدي إلى ارتفاع نسب التعثر.

ويزيد من حدة هذه المخاطر دخول نظام الإفلاس السعودي حيز التنفيذ في ١٨ أغسطس ٢٠١٨م، والذي يتيح إجراءات التسوية الوقائية، وإعادة التنظيم المالي، والتصفية، بما يشمل صغار المدينين. انطباق هذه الإجراءات على قاعدة العملاء الأفراد، الذين يمثلون الشريحة الأكبر، يعيق تحصيل مستحقات الشركة ويجعلها في مزاحمة مباشرة مع دائنين آخرين، الأمر الذي يحد من قدرتها على استرداد مديونياتها ويؤثر سلباً على أعمالها ومركزها المالي ونتائجها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٨-١-٥ المخاطر المتعلقة بعدم حصول الشركة على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وتجديدها

تخضع الشركة لعدد من القوانين واللوائح التنظيمية التي تتطلب منها الحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة من الجهات المختصة في المملكة لمزاولة أنشطتها التمويلية. وتشمل هذه التراخيص موافقات من البنك المركزي السعودي، شهادات السجل التجاري من وزارة التجارة، اشتراكات التأمينات الاجتماعية، والتسجيل لدى الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك.

في حال فشلت الشركة في تجديد التراخيص أو الامتثال لشروطها، فقد تواجه خطر إلغاء التراخيص أو التعرض لغرامات مالية، مما قد يؤدي إلى تعطل أو وقف أنشطتها التشغيلية بشكل كامل. أي فقدان للتراخيص أو التصاريح الضرورية بسبب عدم الامتثال قد يسبب ضرراً جوهرياً لأعمال الشركة، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. يرجى مراجعة القسم (١٢-٤) من هذه النشرة (المعلومات القانونية – الأصول غير الملموسة والعلامات التجارية والتراخيص)

وفي ضوء حصول الشركة على تراخيص جديدة لمزاولة أنشطة التمويل الاستهلاكي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتمويل الأصول الإنتاجية والإيجار التمويلي تزداد أهمية الالتزام بالمتطلبات التنظيمية المرتبطة بهذه الأنشطة، والتي تشمل الحصول على الموافقات والاعتمادات الشرعية والتنظيمية اللازمة قبل الإطلاق التجاري لكل منتج. وقد يؤدي أي تأخر في استكمال هذه الموافقات، أو عدم الامتثال للضوابط الإشرافية المتعلقة بالأنشطة الجديدة، إلى تأجيل بدء مزاولتها أو تقييد نطاق المنتجات المسموح بها، أو فرض متطلبات تصحيحية إضافية من الجهات الرقابية. كما قد يؤثر ذلك على الجدول الزمني لتنفيذ استراتيجية التوسع ضمن نموذج الأعمال الجديد، ويحد من قدرة الشركة على الاستفادة من التراخيص الممنوحة لها، مما قد ينعكس سلباً على توقعات النمو والنتائج التشغيلية والمالية للشركة.

٢٩-١-٥ المخاطر المتعلقة بحماية الشركة لعلاماتها التجارية

تعتمد الشركة في تسويق خدماتها ومنتجاتها على اسمها الذي ينعكس في شعارها، والذي يدعم أعمالها ومركزها التنافسي، ويمنحها تميزاً واضحاً في السوق بين العملاء. تمتلك الشركة علامة تجارية باسمها مسجلة بشهادة تسجيل رقم (١٤٣٧٠٠٢٨٨٥) في الفئة (٣٦) وتسري حمايتها خلال الفترة من ١٤٤٧/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٥ م) وتنتهي في ١٤٥٧/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/١٧ م). وفي حال ما إذا فشلت الشركة في حماية علامتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها، مما ينعكس سلباً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣٠-١-٥ المخاطر المتعلقة بالقضايا والنزاعات القائمة أو المحتملة على المُصدِر

تواجه الشركة عدداً من القضايا القانونية والنزاعات أمام المحاكم العامة والجهات التنظيمية المختصة، بما في ذلك الأمانة العامة للجان الزكاة والضرائب والجمارك، ولجنة المنازعات المصرفية. تشمل هذه الدعاوى قضايا تحصيل الديون، والمطالبات المتعلقة بإنهاء العقود، واسترداد الضرائب والمبالغ المدفوعة بشكل زائد، بالإضافة إلى طلبات التعويض.

حتى تاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٥ م، تحتفظ الشركة بـ ٣١٨ سنداَ لأمر ضد عملاء متعثرين بقيمة إجمالية تبلغ ١٧٨,١٩٤,٢٤٨ ريال سعودي، وقد تم رفع دعاوى تنفيذية بشأنها وصدر بحقها أحكام تُنفذ حالياً. كما تواجه الشركة عدداً من القضايا القانونية المنظورة أمام المحكمة العامة، ولجان الفصل في المنازعات التمويلية، ومحكمة التنفيذ، تتنوع موضوعاتها بين إثبات ملكية العقار، التعويض عن الأضرار، فسخ العقود، واسترداد المدفوعات، وغيرها. تشمل هذه القضايا مطالبات مالية متفاوتة، بعضها صدر فيه أحكام ابتدائية، بينما لا تزال الأخرى في مرحلة الترافع، وقد تؤدي نتائجها إلى التزامات مالية إضافية أو تأثيرات سلبية على السيولة والربحية والأداء المالي العام للشركة. يُرجى مراجعة القسم (١٢-) «المعلومات القانونية» من هذه النشرة.

أما بشأن القضايا أو النزاعات القائمة أو المحتملة على المُصدِر ونظراً لطبيعة أعمال الشركة وتعاملاتها، تبقى الشركة عرضة للمزيد من الدعاوى القانونية التي قد تشمل قضايا خارجة عن نطاق سيطرتها المباشرة. ونتيجة لذلك، قد تجد الشركة نفسها طرفاً في دعاوى قضائية أو شكاوى جديدة، سواء كمدعى عليها أو كمدعية، ويصعب في الوقت الحالي تقدير تكلفة أو نتائج هذه القضايا بشكل دقيق، حيث تعتمد النتائج على قرارات المحاكم وقد تشمل تعويضات أو غرامات.

٣١-١-٥ المخاطر المتعلقة بعدم أداء لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة الشرعية لمهامهم على النحو المطلوب

تعتمد الشركة اعتماداً جوهرياً على فعالية لجانها الرقابية لضمان الامتثال التنظيمي، ودقة التقارير المالية، وتنفيذ استراتيجياتها بسلاسة. أي إخفاق من لجنة المراجعة في أداء دورها قد يؤدي إلى مخاطر تتعلق بدقة البيانات المالية وسلامة نظم الرقابة الداخلية، مما قد يؤثر سلباً على الوضع المالي للشركة.

كما تؤدي لجنة الترشيحات والمكافآت دوراً أساسياً في استقطاب الكفاءات الإدارية وتطوير سياسات التوظيف، وأي قصور في هذا الجانب قد يعطل كفاءة الأداء المؤسسي ويؤثر على استدامة العمل. كذلك، فإن عدم أداء اللجنة الشرعية لمهامها لضمان التوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية قد ينعكس سلباً على سمعة الشركة، ويقلل من ثقة المستثمرين والعملاء في الشركة.

إن أي تقصير من هذه اللجان في أداء مسؤولياتها يشكل تهديداً كبيراً لاستقرار الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها التنظيمية والمالية، مما قد يؤثر سلباً على أدائها المالي ومستقبلها التشغيلي.

٣٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بعدم تسجيل العقود على المنصة الإلكترونية للإيجار

يترتب على عدم تسجيل عقود الإيجار على المنصة الإلكترونية مخاطر قانونية وتنظيمية قد تؤثر سلباً على الشركة، بما يزيد من احتمالية التعرض لنزاعات قانونية وصعوبات في تحصيل المستحقات. عدم التوثيق الرقمي يضعف الضمانات الرسمية لحقوق الشركة تجاه العملاء ويعرضها لفقدان الثقة، سواء من الجهات التنظيمية أو من جهات التمويل. هذا قد يؤثر على سمعة الشركة في السوق ويزيد من احتمالات تعرضها لتحديات مالية وتنظيمية تعرقل استمرارية عملياتها واستقرارها المالي.

٣٣-١-٥ المخاطر المتعلقة بالتمويلات غير المضمونة

يعتمد نموذج أعمال الشركة على تقديم منتجات تمويل إسلامي مدعومة بضمانات عقارية، مما يتيح للشركة استرداد حقوقها في حالات التعثر عبر تسجيل الأصول العقارية. وفي حال تقديم تمويلات غير مضمونة، تصبح الشركة معرضة لمستوى مرتفع من المخاطر، حيث يعتمد استرداد المبالغ فقط على الملاءة المالية للعملاء دون وجود ضمانات عينية.

وتزداد هذه المخاطر في ظل تقلبات السوق أو التدهور الاقتصادي، مما قد يؤدي إلى تعثر عدد كبير من العملاء غير المضمونين، وبالتالي خسائر مالية كبيرة نتيجة غياب الضمانات القابلة للتنفيذ. هذه الخسائر تؤثر مباشرة على استقرار الشركة ووضعها المالي ونتائج أعمالها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

٣٤-١-٥ المخاطر المتعلقة بالذمم الدائنة

يواجه المصدر مخاطر تتعلق بالذمم الدائنة قد تؤثر سلباً على وضعه المالي إذا لم يتم سداد هذه الالتزامات أو الوفاء بالالتزامات المرتبطة بها في الوقت المحدد. إن تراكم الذمم الدائنة، أو التأخر في سدادها، قد ينعكس ذلك سلباً على الشركة وعلى علاقاتها مع الجهات الحكومية والموردين، ما قد يحد من مرونة المصدر في الحصول على تمويل إضافي أو فرص توسعية.

أي تزايد في الذمم الدائنة دون خطط واضحة للسداد قد يزيد من الأعباء المالية المستقبلية على المصدر، ويعرضه لمخاطر إضافية تتعلق بالسيولة. وبالتالي، فإن أي قصور في إدارة هذه الذمم بشكل فعال قد يؤدي إلى تأثير سلبي جوهري على استقرار الشركة المالي، ويهدد قدرتها على تحقيق أهدافها الاستراتيجية طويلة الأجل، مما قد يؤثر سلباً على نتائج عملياتها وأدائها المالي بشكل عام.

بلغ رصيد المصاريف المستحقة والالتزامات الأخرى كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م نحو ١٠١,٢١٧ ألف ريال سعودي مقابل ١٦٠,٥٢٣ ألف ريال سعودي عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بلغ الرصيد ١٤٠,٥١٣ ألف ريال سعودي مقابل ١٦٥,٦٩٦ ألف ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. يمثل هذا البنك الرصيد مستحقات الدفع لوزارة الإسكان، المتعلقة بتمويل شراء العقارات لعملاء الإجارة حيث بلغ نحو ٦,٢٢٧ ألف ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، مقابل ٨٤,٦٠٦ ألف ريال سعودي عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بلغ الرصيد ٧٨,١٧٩ ألف ريال سعودي مقابل ٨٠,٣٨٧ ألف ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. هذا بالإضافة إلى حساب المدفوعات تحت حساب تمويل الإيجار والتي لم يتم تنفيذها في تاريخ القوائم المالية بمبلغ ٦,٣١٠ ألف ريال سعودي مقابل ١,٢٦٨ ألف ريال سعودي عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بلغ الرصيد ٥,٨١١ ألف ريال سعودي مقابل ٥,٩٥٧ ألف ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وبالإضافة إلى ما سبق، رصيد الذمم الدائنة للموردين في سياق أعمال الشركة، فقد سجلت ٥٤,١٩٦ ألف ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مقابل ٣٤,٨٨٢ ألف ريال سعودي عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بلغ الرصيد ٢٢,٩٤٠ ألف ريال سعودي مقابل ٤٤,٢١٧ ألف ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٣٥-١-٥ المخاطر المتعلقة بالزكاة وضريبة الدخل وتغيير آلية احتسابهم

قدمت الشركة إقرارات الزكاة وحصلت على شهادات من الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك لكافة السنوات منذ تأسيسها حتى ٢٠٢٥ م، حيث قامت بسداد الزكاة بموجب الشهادة رقم ١١٦٢٥٨٧٤٥ وتاريخ ١٤٤٦/١١/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٣٠ م) والتي تستمر صلاحيتها حتى ١٤٤٧/١١/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٣٠ م). وفي حال صدرت مطالبات لسنوات سابقة، فقد يؤثر ذلك على الوضع المالي للشركة. كما أصدرت المملكة نظام ضريبة القيمة المضافة، ساري المفعول منذ ١ يناير ٢٠١٨ م، وتم رفع نسبته في ٢٠٢٠ م إلى ١٥٪ على عدة منتجات وخدمات، بما فيها الخدمات المالية المقدمة من الشركة وفقاً للنظام. أي مخالفة أو تطبيق خاطئ للنظام من قبل الإدارة أو الموظفين قد يعرض الشركة لغرامات أو عقوبات أو يضر بسمعتها، مما يزيد من التكاليف والمصاريف التشغيلية، وقد يقلل من تنافسية الشركة ومستوى الطلب على منتجاتها وخدماتها، مما يؤثر سلباً على أدائها المالي ونتائجها المستقبلية.

٣٦-١-٥ المخاطر المتعلقة في تشكيل التمويل العقاري النسبة العظمى من اجمالي التمويل

تتركز أعمال الشركة في التمويل العقاري للأفراد والشركات من خلال عقود الإجارة والمرابحة، حيث يشكل التمويل العقاري للأفراد الحصة الأكبر من محافظتها. هذا التركيز يعرض الشركة مباشرة لمخاطر تقلبات السوق العقاري السكني، إذ يؤدي أي تراجع في قيم العقارات أو تغييرات تشريعية إلى انخفاض قيمة الأصول الممولة وارتفاع نسب التعثر وضعف قدرة الشركة على تحصيل مستحقاتها. كما أن تقلبات القطاع العقاري في المملكة الناتجة عن السياسات الحكومية المتغيرة والمبادرات الإسكانية تؤثر على مستوى الطلب، وأي انخفاض في هذا الطلب ينعكس بخسائر مالية أو انخفاض في هوامش الربح، بما يقيد قدرة الشركة على مواجهة التزاماتها والتحديات المالية الأخرى.

٢-٥ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي يعمل به المُصدر

١-٢-٥ المخاطر المتعلقة بتغييرات لوائح قطاع التمويل العقاري وتأثيرها على أعمال المُصدر

يخضع المُصدر للأنظمة واللوائح المنظمة لقطاع الخدمات المالية في المملكة، بما في ذلك نظام الشركات ونظام التمويل العقاري ولوائحه التنفيذية، ويشرف عليه البنك المركزي السعودي. يشهد قطاع التمويل السعودي غير المصرفي تطوراً مستمراً، مما قد يحد من قدرة المُصدر على الاستجابة لفرص السوق، ويزيد من الأعباء المالية للامتثال التنظيمي. كما أن توسع المُصدر في أنشطة تمويلية إضافية بموجب موافقات البنك المركزي السعودي، أو أي أنشطة قد تتم الموافقة عليها مستقبلاً، يخضعه لمتطلبات تنظيمية ورقابية إضافية قد تختلف في طبيعتها وحدتها، وقد يترتب عليها زيادة التكاليف التشغيلية والتنظيمية أو تقييد نطاق ممارسة هذه الأنشطة، مما قد يؤثر سلباً على أعمال المُصدر ونتائجها المالية ومركزه المالي.

قد تتغير اللوائح أو تفسر بطرق تؤثر سلباً على عمليات المُصدِر، بما في ذلك زيادة النفقات السنوية. وفي حال عدم الامتثال الكامل، قد يتعرض المُصدِر لعقوبات تنظيمية تشمل الغرامات، أو تعليق النشاط، أو سحب الترخيص، مما يؤثر سلباً على أعماله ونتائجه المالية وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات التوطين في المملكة العربية السعودية

يفرض نظام التوطين في المملكة التزام جميع الشركات بتوظيف نسب محددة من السعوديين ضمن قواها العاملة بحسب النشاط. وقد تواجه الشركة صعوبات في استقطاب الكفاءات السعودية المؤهلة والاحتفاظ بها، ويؤدي الإخفاق في الالتزام بهذه المتطلبات إلى مساءلة تنظيمية وإجراءات عقابية تشمل الغرامات، وتعليق طلبات التأشيرات، وتقييد نقل الكفالة للعاملين غير السعوديين. كما يؤدي عدم الالتزام إلى تكاليف إضافية في حال الاضطرار إلى استقطاب موظفين سعوديين أو أجنبى بتكاليف مرتفعة، وهو ما ينعكس سلباً وبشكل مباشر على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. ولمراجعة نسب التوطين الخاصة بالشركة، يرجى مراجعة القسم رقم (٧-٠) «الهيكل التنظيمي».

٣-٢-٥ المخاطر المتعلقة بفرض الأنظمة واللوائح الجديدة التي تؤثر على تنفيذ الشركة لعملياتها

تخضع الشركة لإشراف عدة جهات حكومية في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك البنك المركزي السعودي، وزارة التجارة، وزارة الاستثمار، البلديات، الدفاع المدني، وهيئة السوق المالية) بعد تسجيل وطرح أدوات الدين (تخضع الشركة لمخاطر تتعلق بالتغيرات المحتملة في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات، بما فيها تلك المتعلقة بالضرائب.

تشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة تطوراً مستمراً، مما يجعلها عرضة لتغييرات متكررة، الأمر الذي يرفع من تكاليف الالتزام بتلك الأنظمة. في حال عدم الامتثال، قد تتعرض الشركة لغرامات أو عقوبات من الجهات الإشرافية، مما يؤثر سلباً على نمو إيراداتها أو يؤدي إلى تعليق عملها أو تراخيصها. القوانين والأنظمة الجديدة قد تؤثر أيضاً على التدفقات النقدية، عمليات التحصيل، والإقراض، مما قد ينعكس سلباً على الوضع المالي والتشغيلي للشركة.

علاوة على ذلك، تتمتع المحاكم السعودية بسلطة تقديرية واسعة في تفسير الأنظمة واللوائح، حيث لا تتبع عقيدة السوابق الملزمة ولا تنشر قراراتها بانتظام، مما يزيد من عدم اليقين القانوني.

٤-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم وجود التزام حكومي بدعم المُصدِر

لا يوجد التزام حكومي بتقديم أي دعم للمُصدِر. الصكوك الصادرة بموجب البرنامج ليست مضمونة من الحكومة أو من المُصدِر أو مساهميه أو أي طرف آخر، مما يجعل عوائد هذه الصكوك معرضة للمخاطر دون أي ضمان حكومي.

٥-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم اليقين حول التطور المستقبلي لقطاع التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية

قطاع التمويل العقاري في المملكة معرض لعدم يقين بشأن استدامة نموه. تجربة جائحة كورونا وانخفاض أسعار النفط في عام ٢٠٢٠ م أدت إلى تراجع الإقراض وارتفاع نسب التعثر وزيادة المخصصات. أي تباطؤ في نمو القطاع مستقبلاً يؤدي مباشرة إلى انخفاض فرص الإقراض، زيادة التمويل المتعثر، وتراجع ربحية المُصدِر وأدائه المالي ونتائج عملياته وتوقعاته المستقبلية.

٦-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالعوامل الاقتصادية المؤثرة على نجاح أعمال المُصدِر في المملكة العربية السعودية

يتأثر نجاح أعمال المُصدِر بشكل كبير بتطورات الاقتصاد السعودي، حيث يعتمد أداءه على عوامل خارج سيطرته، منها تقلبات أسعار النفط الذي يمثل محوراً رئيسياً لإيرادات المملكة، والتغيرات في الإنفاق الحكومي، ومعدلات التضخم، ومناخ الاستثمار الأجنبي المباشر، إضافةً إلى التعديلات التنظيمية واللوائح المالية. أي تطورات سلبية في هذه العوامل، مثل انخفاض أسعار النفط أو تقليص الإنفاق الحكومي، قد تؤدي إلى تراجع ثقة المستثمرين واضطرابات في الأسواق المالية، مما قد يؤثر سلباً على قدرة المُصدِر في تحقيق أهدافه التشغيلية والمالية والمحافظة على استقرار نموه المالي.

٧-٢-٥ المخاطر المتعلقة بتركيز أعمال المُصدِر داخل المملكة العربية السعودية

نظراً لتركز جميع عمليات وأصول المُصدِر داخل المملكة العربية السعودية، فإن أداءه يتأثر بشكل مباشر بالعوامل الاقتصادية المحلية. تعتمد استمرارية ونمو أعمال المُصدِر على السياسات الحكومية الداعمة للتنوع الاقتصادي، وتطور القطاعات غير النفطية، وتوازن الإنفاق العام، إلى جانب السياسات المالية التي تهدف إلى ضبط التضخم. ويواجه المُصدِر مخاطر محددة مثل تقلب أسعار النفط أو انخفاض الإنفاق الحكومي، مما قد يؤثر على السيولة في السوق والطلب على منتجاته، ويهدد قدرته على تحقيق أهدافه التشغيلية والمالية.

كما أن التغيرات في السياسة النقدية الأمريكية، نتيجة ارتباط الريال السعودي بالدولار، تؤثر على بيئة التمويل المحلية، بما في ذلك أسعار الفائدة التي تنعكس على تكلفة التمويل والطلب على منتجات المُصدِر. في عام ٢٠٢٤م، خفض البنك المركزي السعودي سعر إعادة الشراء (الريو) ثلاث مرات ليصل إلى ٥.٠٪ في ديسمبر، بهدف دعم القطاعات غير النفطية مثل العقارات والبنية التحتية، والتي تُعد من المجالات الأساسية لأعمال المُصدِر. ومع ذلك، قد تؤدي هذه التخفيضات إلى ضغوط على هوامش الربحية المتوقعة، خاصة في ظل تشديد السيولة.

كما أن أداء القطاعات غير النفطية، مثل العقارات والخدمات المجتمعية، والنقل، والتصنيع، يشكل عاملاً مهماً في تحديد الطلب على منتجات المُصدِر، خصوصاً في ظل المبادرات الحكومية المرتبطة برؤية المملكة ٢٠٣٠م. وقد شهدت هذه القطاعات نمواً ملحوظاً في السنوات الأخيرة، مما يعزز فرص التوسع والنمو لأعمال المُصدِر، لكنه في الوقت ذاته يزيد من حساسية الأداء تجاه أي تغيرات اقتصادية أو تنظيمية.

٨-٢-٥ المخاطر المتعلقة بجهود تنويع الاقتصاد في المملكة العربية السعودية

تواجه جهود تنويع الاقتصاد في المملكة مخاطر مرتبطة بسرعة وفعالية تنفيذ برامج الإصلاح مثل رؤية ٢٠٣٠م وبرنامج التحول الوطني. فرض رسوم جديدة وإلغاء إعانات يؤدي إلى ارتفاع تكاليف المعيشة وتراجع القدرة الشرائية وتباطؤ النمو الاقتصادي. كما يمثل استيعاب الزيادة السكانية من الشباب السعودي في سوق العمل تحدياً جوهرياً، وعدم توفير فرص عمل كافية يؤدي إلى ارتفاع معدلات البطالة ويؤثر سلباً على استقرار الاقتصاد الكلي. أي تباطؤ أو اضطراب في هذه الإصلاحات ينعكس سلباً على بيئة الأعمال ويؤثر مباشرة على أداء المُصدِر ومركزه المالي ونتائج عملياته وتوقعاته المستقبلية.

٩-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالبيئة السياسية

تركز أعمال المُصدِر وأصوله وعملاؤه داخل المملكة العربية السعودية، مما يجعله معرضاً بشكل مباشر لتأثيرات البيئة السياسية. وتشمل هذه المخاطر الاضطرابات الجيوسياسية والإقليمية، والاضطرابات المدنية، وتغير السياسات الحكومية، والنزاعات العسكرية في المنطقة. أي من هذه التطورات قد يؤدي إلى ضغوط على الاقتصاد السعودي، بما في ذلك تقلبات في الأسواق وتراجع مستويات النمو الاقتصادي، وهو ما ينعكس سلباً على استقرار أعمال المُصدِر ومركزه المالي ونتائج عملياته وتوقعاته المستقبلية.

١٠-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالتوترات التجارية الأمريكية وتأثيرها على الاستقرار الاقتصادي العالمي

تساعد التوترات التجارية العالمية بشكل خطراً مباشراً على أعمال المُصدِّر، إذ قد يؤدي إلى تقلبات في أسعار النفط، واضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الاستيراد، مما ينعكس سلباً على الأداء الاقتصادي المحلي ويؤثر على الطلب على منتجات المُصدِّر وربحيته.

١١-٢-٥ المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية وتفشي الأوبئة مثل جائحة كوفيد-١٩

شهد العالم في عام ٢٠٢٠م تفشي وباء كوفيد-١٩ على نطاق عالمي، ما أدى إلى اضطراب واسع في الاقتصاد الدولي. القيود على السفر والنقل والإغلاق الكامل للأنشطة التجارية والاجتماعية تسببت في تراجع حاد في حركة التجارة العالمية، وانخفاض أسواق الأسهم والسندات، وارتفاع معدلات البطالة، وتراجع الطلب العالمي على النفط وانخفاض أسعاره.

اتخذت المملكة خلال فترة الجائحة إجراءات صارمة للحد من انتشار الوباء، تضمنت تعليق الرحلات الدولية، إيقاف عدد من أنشطة القطاعين العام والخاص، فرض قيود على الحركة، إغلاق الأسواق التجارية ومراكز التسوق، وحظر أداء العمرة، وهو ما أحدث تأثيراً مباشراً على النشاط الاقتصادي المحلي.

يمثل تفشي الأوبئة والأمراض المعدية مستقبلاً خطراً قائماً على الاقتصاد العالمي والاقتصاد السعودي، بما في ذلك احتمالية انخفاض إضافي أو طويل الأمد في أسعار النفط. أي وباء مماثل سيؤدي إلى اضطرابات اقتصادية قد تؤثر سلباً على أعمال المُصدِّر ومركزه المالي ونتائج عملياته وتوقعاته المستقبلية.

١٢-٢-٥ المخاطر المتعلقة بتباطؤ الاقتصاديات العالمية وتأثيرها على الاقتصاد السعودي

ترتبط المملكة العربية السعودية بعلاقات تجارية واسعة مع الاقتصادات الرئيسية المستوردة للنفط. أي تباطؤ في اقتصادات هذه الدول، بما في ذلك الناتج عن جائحة كوفيد-١٩ أو الأوضاع الاقتصادية العالمية الراهنة، يؤثر سلباً على التجارة الخارجية للمملكة وميزان مدفوعاتها، وينعكس مباشرة على الوضع الاقتصادي والمالي للمملكة.

كما أن استمرار الانكماش الاقتصادي أو حالات عدم اليقين الجيوسياسي في الولايات المتحدة أو الصين أو غيرها من الشركاء التجاريين الرئيسيين يؤدي إلى تفاقم المخاطر على تجارة المملكة، ويؤثر جوهرياً على الاقتصاد السعودي واستقراره المالي.

١٣-٢-٥ المخاطر المتعلقة بأي تغيير أو إلغاء لـ "ربط" صرف الريال السعودي بالدولار الأمريكي وتأثيرها على الاقتصاد السعودي

ارتباط الريال السعودي بالدولار الأمريكي يعرض المُصدِّر لمخاطر تقلبات السياسة النقدية الأمريكية أو احتمالية فك ربط العملات في دول المنطقة، مما قد يؤدي إلى تقلبات في أسعار الصرف، ويؤثر على استقرار التكاليف والإيرادات، وبالتالي ينعكس سلباً على الأداء المالي للمُصدِّر.

في حين أن الآثار طويلة الأجل لمثل هذه الإجراءات غير مؤكدة، من المحتمل أن تواجه أي عملة غير مرتبطة بالدولار انخفاضاً في قيمتها مقابل الدولار الأمريكي فور إلغاء الربط. بينما تستمر سياسة الحكومة والبنك المركزي السعودي في الحفاظ على ربط العملة عند مستواها الحالي، ليس هناك ضمان بأن الأحداث المستقبلية غير المتوقعة -بما في ذلك الزيادة في معدل انخفاض الأصول الاحتياطية للحكومة- لن تدفع الحكومة لإعادة النظر في سياسة سعر الصرف. يمكن أن يساهم أي فك أو إعادة تقييم لسعر الصرف الحالي سواء في المملكة العربية السعودية أو عبر المنطقة الأوسع -لا سيما إذا كان فك الارتباط أو إعادة التقييم مصحوباً بانخفاض كبير في قيمة العملة ذات الصلة مقابل الدولار الأمريكي أو غيره من العملات الرئيسية- في ارتفاع التضخم وزيادة عبء خدمة الدين الخارجي

والإضرار بثقة المستثمرين، مما يؤدي إلى تدفقات رأس المال إلى الخارج وتقلبات السوق؛ وقد يصاحب كلاً منها تأثير سلبي جوهري على الوضع الاقتصادي والمالي للمملكة السعودية. وقد يكون لهذا الأمر بدوره تأثير سلبي جوهري على أعمال المُصدِر، أو نتائج عملياته، أو وضعه المالي، أو توقعاته.

١٤-٢-٥ المخاطر المتعلقة بدرجة التنافسية المتزايدة للقطاع الذي تعمل فيه الشركة

يشهد قطاع التمويل العقاري في المملكة درجة متزايدة من التنافسية بعد سماح البنك المركزي السعودي لشركات التمويل غير العقاري بمزاولة نشاط التمويل العقاري. وبحسب بيانات البنك المركزي السعودي، يبلغ عدد المرخص لهم بالتمويل العقاري في المملكة ٦ شركات تمويل عقاري و١٤ بنكاً تجارياً، إضافة إلى شركات تمويل أخرى حصلت على تراخيص لمزاولة النشاط. دخول هذه الجهات الجديدة يرفع مستوى المنافسة بشكل مباشر، ويزيد الضغوط على العوائد وهوامش الربح واستقرار السوق.

تعتمد القدرة التنافسية للشركة على حجم مواردها المالية، نطاق انتشارها الجغرافي، قدرتها على الوصول إلى العملاء، والتزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية في تصميم المنتجات. كما أن قدرة الشركة على تقديم حلول تمويلية مبتكرة وسريعة، والحفاظ على سمعتها في السوق، وتبني قنوات تسويق فعّالة، تشكل عناصر حاسمة في قدرتها على المنافسة.

كما أن توسع الشركة في أنشطة تمويلية أخرى بموجب موافقات البنك المركزي السعودي، أو أي أنشطة قد تتم الموافقة عليها مستقبلاً، قد يعرضها لمستويات أعلى من المنافسة مع بنوك ومؤسسات مالية ذات موارد وخبرات أكبر، مما يزيد الضغوط على الأسعار وهوامش الربح وتكاليف الاستحواذ على العملاء، وقد يؤثر سلباً على أداء هذه الأنشطة وأعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية. أي قصور في تقديم منتجات وخدمات متوافقة مع تطلعات العملاء أو منافسة في الأسعار والجودة يؤدي مباشرة إلى تراجع حصتها السوقية وتأثير سلبي على أعمالها وربحيتها ونتائج عملياتها المستقبلية.

١٥-٢-٥ المخاطر المتعلقة بفرض ضرائب أو رسوم جديدة

تخضع الشركة حالياً فقط للزكاة الشرعية، وضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥٪) خمسة عشر في المئة على رسوم خدماتها، وضريبة التصرفات العقارية بنسبة (٥٪) خمسة في المئة في حال بيع أحد أصولها، إلا أن احتمال فرض رسوم أو ضرائب إضافية من قبل الحكومة في المستقبل قد يشكل خطراً محتملاً. في حال تم تطبيق ضرائب جديدة على الشركات أو فرض رسوم إضافية بخلاف الحالية، فمن المتوقع أن يؤثر ذلك سلباً وبشكل مباشر على الأرباح الصافية للشركة، مما سيؤدي بدوره إلى تراجع الأداء المالي العام للشركة، وضعف مركزها المالي، وتأثير سلبي على توقعاتها المستقبلية.

١٦-٢-٥ المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة

أصدرت المملكة العربية السعودية نظام ضريبة القيمة المضافة، الذي دخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٨م بواقع بنسبة (٥٪) خمسة في المئة على مجموعة من المنتجات والخدمات. وفي ١ يوليو ٢٠٢٠م، أعلنت وزارة المالية عن زيادة النسبة إلى بنسبة (١٥٪) خمسة عشر في المئة نظراً لحدائق تطبيق هذا النظام وارتفاع نسبة الضريبة المعلنة، فإن أي انتهاك أو خطأ في تطبيق أنظمة ضريبة القيمة المضافة من قبل إدارة الشركة أو موظفيها قد يؤدي إلى زيادة التكاليف التشغيلية وتعرض الشركة لغرامات أو عقوبات. كما قد يؤثر سلباً على سمعة الشركة ويزيد من التحديات المالية والتشغيلية التي تواجهها.

١٧-٢-٥ المخاطر المتعلقة بقطاع الخدمات المالية عالية التنظيم والمتطورة في المملكة العربية السعودية

يواجه قطاع الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية بيئة تنظيمية صارمة ومتطورة، حيث تتولى الجهات التنظيمية، مثل البنك المركزي السعودي وهيئة السوق المالية، وضع اللوائح والسياسات التي تضمن استقرار ونزاهة هذا القطاع. ومع تزايد متطلبات الامتثال المالي، فإن المؤسسات المالية تجد نفسها ملتزمة بتطبيق إجراءات إدارة المخاطر على مستويات متعددة، بدءاً من المخاطر التشغيلية والمالية وصولاً إلى الالتزامات القانونية.

بالإضافة إلى ذلك، تعتمد المؤسسات المالية على أدوات وتقنيات متقدمة لإدارة المخاطر والاستجابة للتحديات المحتملة. تتضمن هذه الأدوات سياسات واضحة للامتثال ومراقبة مكافحة الجرائم المالية والاحتيال السيبراني. إن عدم الامتثال أو الفشل في تلبية المتطلبات التنظيمية قد يؤدي إلى عقوبات مالية صارمة، مما يؤثر على سمعة الشركات ومكانتها في السوق.

١٨-٢-٥ المخاطر المتعلقة بنظام الشركات الجديد وإنفاذه

بناءً على نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م/١٣٢ في ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م)، الذي دخل حيز التنفيذ في ٢٦ جمادى الثاني ١٤٤٤هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م)، فإن إدارة الشركة قامت بتقييم تأثير نظام الشركات الجديد على النظام الأساسي وقامت بمواءمة نظامها الأساسي مع أحكام النظام الجديد وتمت الموافقة عليه من المساهمين في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الذي عقد في ٢٤/٠٩/٢٠٢٤م وتم اعتماده من وزارة التجارة بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٣١م.

١٩-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالزيادة في الرسوم الحكومية المطبقة على العاملين غير السعوديين

فرضت الحكومة السعودية منذ عام ٢٠١٦م رسوماً إضافية على توظيف العمالة غير السعودية ضمن جهودها لتعزيز التوطين. واعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨م، فرضت رسوم شهرية قدرها ٤٠٠ ريال لكل موظف غير سعودي، وارتفعت تدريجياً لتصل إلى ٨٠٠ ريال في عام ٢٠٢٠م. كما فرضت اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٧م رسوم مالية على المرافقين والتابعين للعمالة غير السعودية، بدأت بـ ١٠٠ ريال شهرياً وارتفعت سنوياً لتصل إلى ٤٠٠ ريال في عام ٢٠٢٠م. هذه الرسوم رفعت تكلفة العمالة غير السعودية وزادت الضغوط المالية على الشركات.

إلى جانب ذلك، أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في ١٥ أكتوبر ٢٠٢٠م مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية التي دخلت حيز التنفيذ في ١٤ مارس ٢٠٢١م، ومنحت العمالة الوافدة حرية الانتقال إلى وظائف أخرى عند انتهاء العقد دون الحاجة إلى موافقة صاحب العمل. هذا التغيير يعزز قدرة العمالة على مغادرة وظائفهم، ما يزيد من صعوبة احتفاظ الشركات بهم.

ارتفاع التكاليف المفروضة على العمالة غير السعودية، إلى جانب حرية التنقل الوظيفي، قد يجبر الشركة على رفع الأجور أو تحمل تكاليف إضافية لتعويض الموظفين أو الإبقاء عليهم. هذا الوضع يؤدي إلى زيادة الأعباء المالية على الشركة ويؤثر سلباً على نتائجها المالية واستقرار عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٠-٢-٥ المخاطر المتعلقة بالتعرض لتقلبات السوق

يواجه المصدر مخاطر كبيرة مرتبطة بتقلبات السوق، والتي تعتبر متأصلة في نموذج أعماله. يمكن أن يتأثر المصدر سلباً بمخاطر السوق الخارجة عن سيطرته، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التغيرات السلبية الجوهرية في تكلفة التمويل. ارتفاع تكلفة التمويل قد يؤدي إلى انخفاض قيمة محفظة التمويل ذات الربح الثابت الخاصة بالمصدر وزيادة تكاليف التمويل.

بالإضافة إلى ذلك، قد تؤدي التقلبات في أسعار الفائدة إلى حدوث فجوات تسعيرية بين أصول وخصوم المُصدِر المتأثرة بتغيرات سعر الفائدة. وتعتبر أسعار الفائدة متقلبة بسبب عوامل خارجة عن سيطرة المُصدِر، مثل سياسات البنوك المركزية (البنك المركزي السعودي والاحتياطي الفيدرالي الأمريكي)، والعوامل السياسية، والظروف الاقتصادية المحلية والدولية.

التقلبات في أسعار الفائدة قد تؤثر سلبًا على الوضع المالي للعملاء وقدرتهم على الوفاء بالتزامات التمويل، مما يزيد من مستوى تعرض المُصدِر لمخاطر الائتمان المرتبطة بهؤلاء العملاء. في النهاية، لا يوجد أي ضمان على قدرة المُصدِر في حماية نفسه من الآثار السلبية للتغيرات المستقبلية في سعر الفائدة.

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بشكل معقول في معدلات الربح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، على أرباح أو خسائر الشركة. إن حساسية الدخل هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح على دخل الإجارة لمدة سنة واحدة، على أساس المعدل المتغير للموجودات المالية غير المتداولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

جدول رقم (١٠): الحساسية للتغير المحتمل بشكل معقول في معدلات الربح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة

العملة (بآلاف الريال السعودي)	التغير في نقاط الأساس	حساسية الربح والخسارة	تصل إلى ثلاثة أشهر	ما بين ثلاثة أشهر وحتى سنة واحدة	أكثر من سنة وحتى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٣١ مارس ٢٠٢٥م	+/- ٢٥	٣,٥٦٥	٩٨	٣٥٣	١,٠٠٩	٢,١٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	+/- ٢٥٪	٣,٣٩٤	١٢٢	٢٣٧	٩٤٥	٢,٠٩٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	+/- ٢٥٪	٢,٩١١	٢٨	٢٤٢	٨٢٥	١,٨١٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	+/- ٢٥٪	٣,٨٠٣	١٠٢	٢٠٧	٩١٠	٢,٥٨٢

المصدر: البيانات المالية للمُصدِر

٣-٥ المخاطر المتعلقة بالأوراق المالية المطروحة

١-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الصكوك كأحد الأدوات المالية المعقدة وملاءمتها للمستثمرين

قد لا تكون صكوك أي سلسلة استثمارًا مناسبًا لجميع المستثمرين. لذا، يجب على كل مستثمر محتمل في الصكوك تحديد مدى ملاءمة ذلك الاستثمار في ضوء ظروفه الخاصة. على وجه التحديد، يجب على كل مستثمر محتمل:

- أن تتوافر لديه المعرفة والخبرة الكافية لإجراء تقييم مجدٍ للصكوك ذات الصلة ومزايا ومخاطر الاستثمار في الصكوك ذات الصلة والمعلومات الواردة أو المضمنة بالرجوع إليها في نشرة الإصدار للبرنامج هذه؛
- أن تتوافر لديه إمكانية الوصول إلى الأدوات التحليلية المناسبة والمعرفة اللازمة بها لتقييم الاستثمار في الصكوك ذات الصلة في سياق وضعه المالي الخاص، والتأثير المحتمل لهذا الاستثمار على محفظته الاستثمارية الكلية؛

- أن تتوافر لديه الموارد المالية والسيولة الكافية لتحمل جميع مخاطر الاستثمار في الصكوك ذات الصلة، بما في ذلك عندما تختلف عملة الدفع عن العملة المحلية للمستثمر المحتمل؛
 - فهم شروط الصكوك ذات الصلة واستيعابها بشكل تام والإلمام بسلوك أي مؤشرات وأسواق مالية ذات صلة؛
 - أن يكون قادراً (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي) على تقييم السيناريوهات المحتملة للعوامل الاقتصادية وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على استثماره وقدرته على تحمل المخاطر ذات الصلة.
- قد يؤدي غياب أي من العوامل المذكورة أعلاه إلى دخول المستثمر في استثمار لا يتناسب مع وضعه المالي وأهدافه الاستثمارية مما قد يؤدي إلى نتائج سلبية أو نتائج تتعارض مع توقعاته أو أهدافه.

٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالاعتبارات القانونية للاستثمار في الصكوك

تخضع الأنشطة الاستثمارية لبعض المستثمرين لأنظمة ولوائح الاستثمار أو لمراجعة هذه الأنظمة واللوائح من قبل بعض الهيئات الحكومية أو التنظيمية. لذا، يجب على كل مستثمر محتمل استشارة مستشاريه القانونيين لتحديد: (١) ما إذا كانت الصكوك ذات الصلة تشكل استثمارات قانونية له؛ و(٢) إمكانية استخدام الصكوك ذات الصلة لضمان أنواع مختلفة من التمويل؛ و(٣) إمكانية تطبيق قيود أخرى على أي عملية شراء أو رهن لأي صكوك من قبل المستثمر. ويجب على المؤسسات المالية استشارة مستشاريها القانونيين أو المنظمين المناسبين لتحديد الصفقة المناسبة للصكوك ذات الصلة بموجب أي رأس مال معمول به قائم على المخاطر أو قواعد ولوائح مماثلة لتجنب خرق أي أنظمة ولوائح أو أحكام العقود أو الاتفاقيات التي هي طرف بها.

٣-٣-٥ المخاطر المتعلقة بتحويل العملات لحملة الصكوك المقومة بالريال السعودي

سيتم الدفع لحملة الصكوك بعملة الريال السعودي. إذا كانت الأنشطة المالية للمستثمر مقومة بشكل أساسي بعملة أخرى غير الريال السعودي، فسيكون عرضة لبعض مخاطر تحويل العملة. وتشمل هذه المخاطر: (١) مخاطر تغير أسعار الصرف بشكل كبير (بما في ذلك التغيرات الناتجة عن انخفاض قيمة الريال السعودي أو إعادة تقييم عملة المستثمر)؛ (٢) مخاطر قيام السلطات ذات الاختصاص القضائي على عملة المستثمر بفرض أو تعديل ضوابط الصرف مما قد يؤثر سلباً على سعر الصرف المعمول به. ففي السنوات الأخيرة، كانت أسعار الصرف بين عملات معينة متقلبة وقد يستمر تقلب أسعار الصرف هذا في المستقبل. فإن أي ارتفاع في قيمة عملة المستثمر بالنسبة إلى الريال السعودي من شأنه أن يقلل من القيمة المعادلة للعملات الخاصة بهذا المستثمر لمبالغ التوزيع الدوري وأي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق الدفع فيما يتعلق بالصكوك ذات الصلة، والقيمة المعادلة لهذا المستثمر لمبلغ توزيع التصفية المستحق الدفع على الصكوك ذات الصلة والقيمة السوقية المعادلة بعملات هذا المستثمر لهذه الصكوك. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تؤثر ضوابط الصرف سلباً على توفر عملة أجنبية محددة في وقت دفع المبالغ على الصكوك ذات الصلة. نتيجة لذلك، قد يتلقى المستثمرون مبلغاً أقل من المتوقع، أو قد لا يتلقون أي مدفوعات على الإطلاق.

٤-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية ضمن الأسواق الناشئة

إنَّ الاستثمار في الأوراق المالية التي تشمل الأسواق الناشئة مثل المملكة العربية السعودية ينطوي بشكل عام على درجة أعلى من المخاطر من الاستثمارات في الأوراق المالية للمُصدرين من البلدان الأكثر تقدماً. بشكل عام، تعتبر الاستثمارات في الأسواق الناشئة مناسبة فقط للمستثمرين المتمرسين الذين يفهمون تماماً وهم على دراية كاملة بأهمية المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الأسواق الناشئة.

إن اقتصاد المملكة العربية السعودية عرضة لتأثيرات سلبية مستقبلية مماثلة لتلك التي تعاني منها دول الأسواق الناشئة الأخرى. بالإضافة إلى ذلك - ونتيجة "للعدوى" - يمكن أن تتأثر المملكة العربية السعودية بصورة غير مواتية بالتطورات الاقتصادية أو المالية السلبية في بلدان الأسواق الناشئة الأخرى. تشمل

العوامل الرئيسية التي تؤثر على البيئة توقيت وحجم الزيادات في أسعار الفائدة في الولايات المتحدة والدلائل الإضافية على التباطؤ الاقتصادي في الصين والتوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط وغيرها من الأحداث العالمية الهامة والمماثلة.

وبناءً على ذلك، ليس هناك ضمان بأن سوق الأوراق المالية التي تشمل مخاطر الأسواق الناشئة -مثل الصكوك الصادرة بموجب البرنامج- لن تتأثر سلباً بالأحداث في أماكن أخرى لا سيما في الأسواق الناشئة.

٥-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالطبيعة غير المضمونة للصكوك

تعتبر الصكوك من أي سلسلة التزاماً غير مضمون من قبل المُصدِر، مما يعني أن حاملي الصكوك لا يتمتعون بحقوق ضمان على أصول المُصدِر. في حال حدوث تصفية، يعتمد حملة الصكوك فقط على التزامات المُصدِر بموجب شروط الصكوك والمستندات ذات الصلة. وفي حالة إخفاق المُصدِر في الوفاء بالتزاماته المالية، لا يمكن لحملة الصكوك الوصول إلى أصول المُصدِر للحصول على مستحقاتهم.

هذا الأمر يزيد من درجة المخاطر على حملة الصكوك، إذ تقتصر حقوقهم على مطالبة المُصدِر بتوزيعات التصفية أو الوفاء بالتزامات محددة، دون أحقية اللجوء إلى الأصول المباشرة للمُصدِر لتسوية هذه المستحقات.

٥-٣-٦ المخاطر المتعلقة بإصدار أوراق مالية إضافية وتأثيرها على أولوية استرداد حملة الصكوك في حالة الإفلاس

يجوز للمُصدِر إصدار أوراق مالية إضافية ذات أولوية مماثلة أو أعلى من الصكوك، مما قد يؤثر سلباً على قدرة حملة الصكوك على استرداد مستحقاتهم في حال حدوث إفلاس. وفقاً لنظام الإفلاس السعودي، تتمتع بعض المطالبات بالأولوية، مثل مطالبات الدائنين ذوي الضمانات. وفي حال تسوية هذه المطالبات أولاً، قد لا يتبقى مبلغ كافٍ لسداد مستحقات حملة الصكوك بشكل كامل، مما يزيد من مخاطر الاستثمارات المتعلقة بالصكوك.

٥-٣-٧ المخاطر المتعلقة بعدم وجود ضمانات للصكوك

يجب على حملة الصكوك أن يكونوا على علم بأنه لا توجد أي ضمانات مقدمة بشأن الصكوك من قبل المُصدِر أو مساهميه أو أي طرف ثالث. هذا يعني أنه في حال تعثر المُصدِر، لن يكون لحملة الصكوك حق الرجوع إلى ضمانات مالية أو أصول محددة لتعويض خسائرهم، مما يزيد من المخاطر المرتبطة بالاستثمار في هذه الصكوك، إذ يعتمد استرداد الأموال بشكل كامل على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته المالية.

٥-٣-٨ المخاطر المتعلقة بعدم توفر السيولة بشكل دائم وفوري

ليس هناك ما يضمن إمكانية ظهور سوق ثانوي للصكوك من أي سلسلة، أو أنه سيزود حملة الصكوك في حالة تطوره بالسيولة الاستثمارية أو أنه سيستمر طوال مدة الصكوك. قد يُجرى أي بيع للصكوك من قبل حملة الصكوك في أي سوق ثانوي قد ينشأ ويتطور بسعر أقل من سعر الشراء الأصلي للصكوك ذات الصلة لأسباب مختلفة منها احتمال ألا يكون هذا السوق ذا سيولة. وبناءً عليه، قد لا يتمكن حملة الصكوك من بيع صكوكهم بسهولة أو بأسعار توفر لهم عائداً يضاهي الاستثمارات المماثلة التي لها سوق ثانوي متطور. يجب أن يكون المستثمر في الصكوك مستعداً للاحتفاظ بالصكوك حتى تاريخ استحقاقها. قد يكون لعدم توفر السيولة تأثير سلبي وجوهري على القيمة السوقية للصكوك.

علاوة على ذلك، عملية نقل ملكية أي صكوك للوائح وإجراءات المسجل "وتداول". قد يخضع تحويل الصكوك لرسم من قبل المسجل وتداول، مع العلم أن جميع هذه الرسوم يتحملها فقط حملة الصكوك الناقلون والمحال إليه. لتجنب الشك، لن يكون المُصدِر ولا وكيل حملة الصكوك مسؤولين عن دفع أي رسوم من هذا القبيل يفرضها المسجل أو تداول.

٩-٣-٥ المخاطر المتعلقة بخيار الشراء وحالات الاسترداد المبكر للصكوك لأسباب ضريبية وتأثير ذلك على عوائد حملة الصكوك وإمكانية إعادة الاستثمار

في حالة تقرر تطبيق بند خيار الشراء كما سوف يتم تحديده في الشروط النهائية المطبقة فيمكن استرداد الصكوك بناءً على خيار المُصدِر (كليًا، وليس جزئيًا) في تاريخ الاسترداد الاختيارية لسلسلة الصكوك بمبلغ توزيع التصفية ذي الصلة

بالإضافة إلى ذلك، يمكن استرداد الصكوك قبل تاريخ استحقاقها المحدد إذا كان المُصدِر ملزمًا أو سيصبح ملزمًا بدفع مبالغ إضافية لتمويل كل مبلغ توزيع دوري أو أي مبلغ قسط أو أي مبالغ توزيع دوري جزئي أو مبلغ توزيع التصفية ذي الصلة بسبب الشرط ١٥ (الضرائب)، وهذا الالتزام لا يمكن تجنبه عن طريق اتخاذ المُصدِر التدابير المعقولة المتاحة له. في مثل هذه الحالات، يمكن للمُصدِر استرداد الصكوك قبل استحقاقها المحدد. وقد يؤدي الاسترداد المبكر في أي من الحالات إلى تقليل العائد الذي كان سيدركه حامل الصكوك لو تم استرداد الصكوك في تاريخ الاستحقاق المقرر.

من المرجح أن تحد ميزة خيار الشراء لأي صكوك من قيمتها السوقية. خلال أي فترة قد يختار فيها المُصدِر استرداد الصكوك، فإن القيمة السوقية لتلك الصكوك عمومًا لن ترتفع بشكل كبير عن مبلغ التصفية المستحق الدفع. قد يكون هذا صحيحًا أيضًا قبل أي فترة حل وتصفية. قد يُتوقع من المُصدِر استرداد الصكوك عندما تكون تكلفة التمويل أقل من معدل الربح على الصكوك. في هذه الأوقات، لن يكون المستثمر بشكل عام قادرًا على إعادة استثمار عائدات الاسترداد بمعدل ربح فعال يصل إلى معدل ربح الصكوك وقد يكون قادرًا على القيام بذلك فقط بمعدل أقل بكثير. يجب على المستثمرين المحتملين النظر في مخاطر إعادة الاستثمار في ضوء الاستثمارات الأخرى المتاحة في ذلك الوقت.

١٠-٣-٥ المخاطر المتعلقة بخفض التصنيف وأداء الأوراق المالية المماثلة

تلعب التصنيفات الائتمانية دورًا جوهريًا في تحديد فروق الائتمان وأسعار التداول في السوق الثانوية لإصدارات الديون. قد تؤدي عوامل خارجية لا تخضع لسيطرة المُصدِر إلى تأثير سلبي على التصنيف الممنوح لأدوات الدين، مثل حصول شركات تمويل عقاري أخرى على تصنيفات إيجابية، مما قد يُضعف تصور المستثمرين لمخاطر وعوائد الصكوك المُصدرة ضمن هذا البرنامج، وبالتالي يؤدي إلى تقلبات في أسعارها السوقية.

١١-٣-٥ المخاطر المتعلقة بحصول المُصدِر على تصنيف مستقبلي غير ملائم

حصل المُصدِر على تصنيف ائتماني محلي بدرجة (BBB- (sau) من فرع شركة فيتش أستراليا المحدودة في المملكة العربية السعودية وهو تصنيف ائتماني يتأثر سلبيًا بشكل أسرع نتيجة لأي ظروف الاقتصادية سلبية مقارنة بالتصنيفات الأعلى. وإذا انخفض التصنيف الائتماني في المستقبل أو تم الحصول على تصنيف ائتماني غير ملائم في المستقبل، فقد يؤثر ذلك على هوامش الائتمان، نظرًا للدور المهم الذي تلعبه التصنيفات الائتمانية في تحديد تكلفة التمويل. وتُعد التصنيفات الائتمانية تقيماً تجريبياً وكالات التصنيف الائتماني للحالة المالية للشركات، وأدائها التشغيلي، وموقفها الاستراتيجي، وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية.

انخفاض التصنيف الائتماني سيؤدي إلى زيادة تكاليف التمويل، انخفاض السيولة، وصعوبة في إصدار أدوات دين جديدة بشروط مناسبة، مما ينعكس سلبيًا على المركز المالي للمُصدِر. كما قد يؤدي ذلك إلى عدم قدرة المُصدِر على إصدار الأسهم أو الديون أو تصبح الشروط والظروف أقل ملاءمة من تلك الموجودة بالفعل. كما من المحتمل أن يفرض الممولين شروطًا وأحكامًا إضافية على أي اتفاقيات تمويل أو إعادة تمويل يبرمها المُصدِر في المستقبل، مما سيؤثر على هوامش ربح المُصدِر وأعماله ونتائج عملياته وتدفقاته النقدية ووضعه المالي.

١٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بمعدل الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) وأثره على الصكوك ذات التوزيع الدوري المتغير

تم تعزيز معدل الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) تدريجيًا اعتبارًا من ٢ يناير ٢٠٢٢ م، حيث تم تحديد نسبة الهامش المضافة لتعكس معدل الفائدة المعروض مقابل معدل الفائدة المطلوب بين البنوك السعودية عند ١٦٪. دون تطبيق أي حد أقصى خلال الفترة من ٢ يناير ٢٠٢٢ م إلى ١٩ نوفمبر ٢٠٢٢ م. اعتبارًا من ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م، بدأ تخفيض نسبة الهامش تدريجيًا من ١٦٪ حتى وصلت إلى ٩٪ بحلول ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م. وفي ١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم إدخال حد أقصى جديد للهامش يبلغ ٥٠ نقطة أساس، وتم تقليصه تدريجيًا ليصل إلى ٢٠ نقطة أساس بحلول ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ م. ومنذ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تثبيت نسبة الهامش عند ٩٪ والحد الأقصى عند ٢٠ نقطة أساس بشكل دائم.

أي تغييرات جوهرية في منهجية احتساب سايبور أو توقف نشره قد تؤدي إلى تأثيرات سلبية مباشرة على المستثمرين. على سبيل المثال، قد تؤدي هذه التغييرات إلى عدم استقرار في معدل العوائد، مما يترتب عليه صعوبة التنبؤ بمستوى العائدات الناتجة عن الصكوك ذات التوزيع الدوري المتغير. كما أن أي تعديل على سعر السايبور أو استبداله بمؤشر آخر قد يتسبب في تراجع قيمة الصكوك إذا لم يكن المؤشر الجديد مماثلًا في تمثيله للسوق الفعلي، مما يزيد من المخاطر المالية للمستثمرين.

علاوة على ذلك، فإن أي اختلاف في أداء سايبور عن المستويات التاريخية قد يؤثر على السيولة السوقية للصكوك، ويقلل من جاذبيتها لدى المستثمرين الجدد. في حالات معينة، قد تفرض أسعار ثابتة غير تنافسية كحل أخير، مما قد يؤدي إلى تآكل العوائد المحتملة على المدى الطويل. وبالنظر إلى هذه المخاطر، يجب على المستثمرين إدراك التأثير السلبي المحتمل لأي تغييرات في حساب السايبور على قيمة الصكوك ومستوى دخلها، والتأكد من استشارة مستشاريهم الماليين لتقييم هذه المخاطر بدقة قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية.

١٣-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية وأثرها على الصكوك

أكدت اللجنة الشرعية للمُصدِر أن مستندات الصكوك، من وجهة نظرها، متوافقة مع مبادئ الشريعة ومع ذلك لا توجد ضمانات بأن الصكوك ستكون متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، حيث لا يمكن ضمان أن مستندات الصكوك أو إصدار وتداول أي سلسلة من الصكوك ستُعتبر متوافقة مع الشريعة الإسلامية من قبل هيئات شرعية أخرى أو علماء شريعة مختلفين. كما أن المُصدِر أو المتعامل (المتعاملون) أو المستشارون الماليون ومدراء الترتيب، أو وكيل حملة الصكوك، أو مدير المدفوعات لا يقدمون أي تأكيد للمستثمرين المحتملين بشأن امتثال الصكوك للشريعة الإسلامية. ويجب على المستثمرين المحتملين ملاحظة أن الاختلافات في الآراء الفقهية ممكنة، حيث يمكن أن تُطبق معايير شرعية مختلفة من قبل هيئات شرعية مختلفة.

ينبغي على المستثمرين المحتملين الحصول على استشارة شرعية مستقلة فيما يتعلق بامتثال مستندات الصكوك للشريعة الإسلامية، والتأكد من مدى توافق الصكوك مع معاييرهم الفردية للامتثال، بما في ذلك إصدار وتداول الصكوك في الأسواق الثانوية.

كما يجب على المستثمرين المحتملين ملاحظة أن تنفيذ أي التزامات متعلقة بمستندات الصكوك قد يخضع، في حالة النزاع، لإجراءات المحاكم واللجان القضائية بموجب قوانين المملكة العربية السعودية. في مثل هذه الحالات، ستقوم المحاكم بتفسير الشروط الواردة في مستندات الصكوك وفقًا لقوانين المملكة العربية السعودية التي تحكم هذه المستندات. وعلى الرغم من أن قوانين المملكة العربية السعودية تستند إلى أحكام الشريعة الإسلامية، قد تتبنى المحاكم واللجان القضائية المختلفة في المملكة (بما في ذلك اللجان القضائية ذات العلاقة) تفسيرات مختلفة لمبادئ الشريعة الإسلامية.

١٤-٣-٥ المخاطر المتعلقة بتداول الصكوك ومقاصتها وتسويتها

سيتم قبول كل سلسلة إصدار من الصكوك في نظام المقاصة والتسوية للمسجل. ومع ذلك، لا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأنه لن يكون هناك انقطاع أو أخطاء في المقاصة أو التسوية للصكوك نتيجة لقلة الخبرة أو عدم الإلمام بالعمليات فيما يتعلق بأنظمة التداول والمقاصة والتسوية أو أوجه القصور في نظام التداول والمقاصة والتسوية هذا. كما أن مدراء الترتيب والمتعامل (المتعاملين) غير ملزمين بتقديم أسعار للصكوك أو إنشاء سوق لها. وقد يكون أي بيع لسلسلة إصدار معينة من الصكوك من قبل حملة الصكوك في أي سوق ثانوي بسعر أقل من سعر الشراء الأصلي لهذه الصكوك.

١٥-٣-٥ المخاطر المتعلقة باتفاقية التسجيل

يتطلب إكمال تسجيل الصكوك التابعة لأي سلسلة إصدارات صكوك في تداول وتداولها من قبل المستثمرين توقيع اتفاقية التسجيل لدى إيداع ومع ذلك، اعتباراً من تاريخ الإصدار ذي الصلة لأي إصدار من الصكوك، قد لا يتم إبرام اتفاقية التسجيل ولا يتم تسجيل أي صكوك لدى المسجل. لذلك، يجب أن يدرك المستثمرون أن تداول الصكوك من خلال نظام إيداع قد لا يكون ممكناً كما هو الحال في تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب ذات الصلة بالإصدار المعني بموجب اتفاقية البرنامج (على النحو المحدد في قسم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب» من نشرة الإصدار للبرنامج هذه). في تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، قد لا تكون اتفاقية التسجيل قد أبرمت بعد، مما يعني أن الصكوك قد لا تكون مسجلة في النظام في ذلك الوقت. وبالتالي، قد يحتاج إتمام هذا التسجيل إلى فترة زمنية، ولو قصيرة، قبل أن يتمكن المستثمر من تداول الصكوك، مما قد يؤثر على قدرة المستثمرين على تداول الصكوك على المدى القصير بعد الإغلاق. لذا يتعين على المُصدِر التوقيع على اتفاقية التسجيل والحصول على تسجيل الصكوك مع إيداع في أقرب وقت ممكن من الناحية العملية.

١٦-٣-٥ المخاطر المتعلقة بقرارات الأغلبية في اجتماعات حملة الصكوك

تتضمن الشروط أحكاماً تتعلق بدعوة حملة الصكوك للاجتماعات لبحث المسائل التي تؤثر على مصالحهم بشكل عام. تسمح هذه البنود للأغلبية المحددة إلزام باقي حملة الصكوك، بمن فيهم حملة الصكوك الذين لم يحضروا للاجتماع ولم يشاركوا بالتصويت وحملة الصكوك الذين حضروا الاجتماع وكان تصويتهم معاكس لتصويت الأغلبية. إن الأحكام المتعلقة بأي اجتماع والمُشار إليها في الشروط ووثائق الصكوك، هي خاضعة بمجملها لأحكام نظام الشركات الذي يسمو عليها.

١٧-٣-٥ المخاطر المتعلقة بعمليات المراجعة

المخاطر المتعلقة بالضرائب

فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك، وفقاً لشروط اتفاقية المراجعة (كما هو محدد في الشروط)، من وقت لآخر يقوم المشتري بموجب البنود الواردة في اتفاقية المراجعة (وفق تعريفها في الشروط) بالاستحواذ من وقت لآخر على سلع من البائع (كل على النحو المحدد في اتفاقية المراجعة لغرض بيع الحق لمشتريين مستقلين في إحدى أسواق السلع، وعند الشراء وقبول عرض أي من السلع للبيع اللاحق فإن المشتري سيمتلك السلع لفترة محدودة تملكاً قانونياً، وقد يخضع هذا التملك أو البيع اللاحق، أو يصبح بموجب تغير في القانون، لزيادة في الضريبة. وفي حال ارتفاع تكاليف الضرائب على تملك المشتري أو بيعه السلع فإن هذا سيؤثر تأثيراً سلبياً على قدرة المشتري على أداء التزاماته (ومنها التزامات الدفع) فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

المخاطر المتعلقة بتقلب الأسعار

إن السعر الذي يتم به تداول السلع يعتمد بشكل كبير على حالة سوق السلعة بشكل عام. إن كلاً من زيادة العرض عن الطلب أو نقصه له أثر كبير على سعر تداول هذه السلع. ففي حالة زيادة العرض أو حدوث إغراق في سوق السلع بعد شراء المُصدِر للسلع، فقد يؤدي ذلك إلى انخفاض السعر الذي يمكن بيع أو تداول السلع به، مما يؤثر سلباً على قدرة المُصدِر على تحقيق عوائد مرضية من بيع السلع.

على الجانب الآخر، إذا حدث نقص في عرض السلع في السوق، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة أسعار السلع بشكل غير متوقع، مما يزيد من تكلفة تملك السلع أو بيعها للمشتريين المستقلين. قد يكون لهذا النقص أثر سلبي على قدرة المُصدر على الحصول على الكميات اللازمة من السلع بأسعار تنافسية، مما يؤثر بشكل مباشر على تحقيق عوائد مرضية وقد يضع ضغطاً إضافياً على التزامات المُصدر المالية.

كما أن فرض تراخيص إضافية للاستيراد أو التصدير أو تطبيق متطلبات حكومية جديدة في سوق السلع بعد شراء المُصدر لها قد يؤثر أيضاً على أسعار عرض السلع أو بيعها لاحقاً بشكل سلبي.

إن لهذه التقلبات في الأسعار أثراً مباشراً على قدرة المُصدر على الحصول على أسعار مرضية لعرض السلع للبيع. هذا بدوره سيؤثر سلباً على قدرة المُصدر على الوفاء بالتزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) بموجب اتفاقية المراجعة، وبالتالي على قدرته على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

المخاطر المتعلقة بالسلع

عند شراء السلع من البائع وقبل بيع السلع إلى مشتري خارجي مستقل، سيتحمل المشتري لفترة محدودة المخاطر التشغيلية المرتبطة بملكية السلع. تتضمن هذه المخاطر، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- أ- أن السلع قد تتعرض لأضرار من طبيعتها أن تقلل من قيمتها أثناء التخزين أو أثناء النقل.
- ب- قد يتسبب تخزين المشتري للسلع و/أو نقلها في إحداث أضرار بيئية، مثل التلوث أو التسرب أو التلويث، مما قد يخالف الأنظمة أو اللوائح البيئية، الأمر الذي يجعل المشتري عرضة لسُبل الانتصاف القانونية أو المالية.
- ج- يمكن أن تكون السلع عرضة للسرقة و/أو التخريب؛ و
- د- قد تتضرر السلع بسبب الهجمات الإرهابية أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق أو غيرها من الأحداث الكارثية الخارجة عن سيطرة المشتري.

وإلى الحد الذي لا يتم فيه التخفيف من وطأة هذه المخاطر أو تغطيتها بالكامل، من خلال أي تأمين يتم الحصول عليه فيما يتعلق بالسلع الأساسية، قد يكون لحدوث أي من هذه الأحداث تأثير سلبي وجوهري على قيمة السلع و/أو قدرة المشتري على بيع السلع التي قد تؤثر بدورها على قدرة المشتري على أداء التزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) بموجب اتفاقية المراجعة، وبالتالي قدرة المُصدر على أداء التزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

المخاطر المتعلقة بالمورد

سيكون من الضروري بالنسبة للمُصدر أن يكتسب ويبيع (بأسعار مُرضية) كميات وأنواع معينة من السلع من وقت لآخر من أجل الوفاء بالتزاماته بموجب اتفاقية المراجعة وفيما يتعلق بالصكوك. كما قد تتأثر قدرة المشتري على أداء هذه الالتزامات (بما في ذلك التزامات الدفع) بصورة سلبية وجوهرياً في حالة عدم تمكن المشتري من تأمين كميات أو أنواع السلع المطلوبة من الموردين.

١٨-٣-٥ المخاطر المتعلقة بأصول المضاربة

وفقاً لاتفاقية المضاربة، سيتم استثمار مبلغ لا يقل عن ٥١٪ من متحصلات الطرح من كل سلسلة من الصكوك، ناقصاً منه المبلغ المتاح، بصورة مباشرة في أعمال المُصدر بهدف جني الأرباح منها، والتي سيتم استخدامها في ظروف معينة موصوفة في الشروط، على المدفوعات المستحقة لحملة الصكوك فيما يتعلق بالصكوك. وفي حال حدثت أي من المخاطر المتعلقة بأعمال المُصدر المذكورة أعلاه أو أثرت على أعمال المُصدر، قد تنخفض قيمة الاستثمار في أصول المضاربة

هذه والأرباح المكتسبة منها، والتي بدورها قد يكون لها تأثير سلبي وجوهري على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزامات السداد فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

١٩-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالمدفوعات بموجب الصكوك

يجب على حملة الصكوك ملاحظة أن مبالغ التوزيع الدوري أو مبالغ التوزيع الدوري الجزئي، حسب الاقتضاء، في تاريخ الدفع ذي الصلة سيتم دفعها فقط من أرباح المضاربة وليس من أي دخل مرابحة. لذا تعتمد التوزيعات الدورية لحملة الصكوك على أرباح المضاربة فقط، مما يعرضهم لمخاطر انخفاض أو عدم انتظام العوائد في حال ضعف أداء نشاط المضاربة، وقد يؤثر ذلك على قدرة المُصدِر في الوفاء بالتزاماته تجاه حملة الصكوك.

٢٠-٣-٥ المخاطر المتعلقة باتخاذ قرارات استثمارية نتيجة تفسير البيانات الإحصائية في نشرة الإصدار للبرنامج

يجب تفسير الإحصائيات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه (على سبيل المثال، الناتج المحلي الإجمالي، والتضخم، وحجم السوق، والدين الحكومي، وقطاع التمويل العقاري، والناتج المالي السنوية لشركات التمويل العقاري وما إلى ذلك) بحذر لأنها تم الحصول عليها من عدد من المصادر، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الهيئة العامة للإحصاء (GASTAT)، والبنك المركزي السعودي، وهيئة السوق المالية، وصندوق النقد الدولي (IMF)، وأوبك (OPEC). وقد لا تكون هذه الإحصائيات، وكذلك النسب المالية والتحليلات التي تستند إلى بيانات هذا المكون، قد تم تجميعها بنفس طريقة جمع البيانات المقدمة من مصادر أخرى وقد تختلف عن الإحصاءات التي تنشرها جهات خارجية، مما يعكس حقيقة أن الافتراضات والمنهجيات الأساسية قد تختلف من مصدر إلى آخر. كما قد يكون هناك أيضاً تناقضات كبيرة بين الإحصائيات الأولية أو المقدرة أو المتوقعة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه والناتج الفعلية، وكذلك بين الإحصاءات الواردة في نشرة الإصدار للبرنامج هذه والبيانات القابلة للمقارنة التي تم الإفصاح عنها مسبقاً من قبل أو نيابة عن الأطراف التي تم الكشف عنها أعلاه.

٢١-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي

تخضع كل سلسلة إصدار من الصكوك ومستندات الصفقة للأنظمة السعودية التي تستند إلى الشريعة الإسلامية ويجب تفسيرها وفقاً لها. يتم تفسير وتطبيق مبادئ الشريعة الإسلامية ذات الصلة بشكل عام وفقاً لتعاليم بعض المذاهب الفقهية. وفي هذا الصدد، يجوز للمحاكم السعودية أن ترفض تنفيذ أي التزامات تعاقدية أو غيرها (بما في ذلك أي أحكام تتعلق بدفع الأرباح) إذا كانت ترى أن إنفاذها يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

هناك عدد من المحاكم السعودية التي لها اختصاص فيما يتعلق بأنواع معينة من الدعاوى، إذ تخضع النزاعات التجارية لاختصاص المحاكم التجارية. ولا تشمل النزاعات التجارية على المنازعات الناشئة عن المعاملات التي يحكمها نظام السوق المالية والأنظمة واللوائح المتعلقة بها. فالمنازعات الناشئة بموجب نظام السوق المالية في المملكة العربية السعودية (الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٨/١م) والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦) بتاريخ ١٤٤١/١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٩/١٨م) ولائحته التنفيذية يتم النظر فيها أمام هيئة شبه قضائية تُعرف باسم لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية المنشأة بموجب الفقرة (أ) من المادة ٣٠ من نظام السوق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية المشكلة بموجب الفقرة (ح) من المادة ٣٠ من نظام السوق المالية ("اللجان").

وفقاً للشرط ١٩ (القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي)، يكون للجان الاختصاص الحصري للنظر والبث في أي دعوى أو إجراء قانوني وتسوية أي نزاعات قد تنشأ عن الصكوك أو فيما يتعلق بها. يجب على حملة الصكوك المحتملين الإحاطة بأنه، على حد علم المُصدِر، لم تكن الأوراق المالية ذات الطبيعة المماثلة للصكوك موضوع تفسير قضائي أو إنفاذ في المملكة.

ومع ذلك، يجب أن يكون المستثمرون على دراية بأن المحاكم واللجان القضائية في المملكة، بما في ذلك اللجان، لديها سلطة تقديرية واسعة فيما يتعلق بكيفية تطبيق مبادئ الشريعة الإسلامية على مجموعة معينة من الوقائع وأن القرارات السابقة لهذه المحاكم واللجان القضائية لا تعتبر بمثابة سوابق ملزمة للفصل في المنازعات اللاحقة. بالإضافة إلى ذلك، فإن قرارات المحاكم واللجان القضائية المختلفة في المملكة والمراسيم الملكية والأوامر والقرارات الوزارية وتعاميم الدوائر وغيرها من البيانات الصادرة عن الهيئات الرسمية في المملكة التي لها قوة القانون، لا تُفهرس وتُجمع في مكان مركزي بشكل عام أو ثابت أو يتم إتاحتها للجمهور. وبناءً على ذلك، فمن غير المؤكد بالضبط كيف وإلى أي مدى سيتم تنفيذ الصكوك و/أو الشروط و/أو مستندات الصكوك من قبل اللجان أو أي محكمة سعودية أو أي هيئة قضائية سعودية أخرى إذا اقتضت الظروف أن يكون لها الاختصاص في ذلك.

وفي بعض الأحوال، قد يتعذر الحصول على سبل الانتصاف القانونية المنصوص عليها في النظام السعودي في الوقت المناسب. ونتيجة لهذه العوامل وغيرها، قد تكون نتيجة أي نزاعات قانونية في المملكة غير مؤكدة، مما قد يؤثر سلباً على قيمة الصكوك.

٢٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بقدرة المحكمة على فرض أداء محدد للالتزامات المُصدِر بموجب مستندات الصكوك

في حالة عدم قيام المُصدِر بأداء التزاماته بموجب أي سلسلة من الصكوك أو أي مستند صكوك، فإن سبل المعالجة المحتملة المتاحة لوكيل حملة الصكوك (نيابة عن حملة الصكوك) تشتمل على: (١) الحصول على أمر لفرض أداء محدد للالتزامات المُصدِر، أو (٢) المطالبة بالتعويض عن الأضرار.

ليس هناك ما يضمن أن المحكمة ستصدر أمراً لفرض أداء معين، لأن هذا الأمر بشكل عام متروك لتقدير المحكمة ذات الصلة، ونادراً ما تتوافر الأحكام التعويضية والتعويضات الخاصة بالأداء المحدد والأمر الزجري والتعويضات كعلاجات قضائية وغيرها من سبل الانتصاف القضائية في المملكة. ويعتمد مقدار التعويضات التي قد تحكم بها المحكمة فيما يتعلق بحالة إخلال على عدد من العوامل المحتملة، بما في ذلك التزام وكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك أنفسهم بالتخفيف من وطأة أي خسارة تنشأ نتيجة لهذا الانتهاك. ولا يوجد ضمان على مستوى الأضرار التي قد تحكم بها المحكمة في حالة عدم قيام المُصدِر بأداء التزاماته المنصوص عليها في الصكوك ومستندات الصكوك. كما لا يتم منح تعويضات عن خسارة الأرباح أو الأضرار اللاحقة أو غيرها من الأضرار المتوقعة في المملكة من قبل المحاكم أو السلطات القضائية الأخرى، ويتم منح تعويضات فعلية ومباشرة ومثبتة فقط. وبالتالي، لا يوجد يقين بشأن مستوى الأضرار التي قد تُحكم بها المحكمة في حالة إخلال المُصدِر بالتزاماته بموجب مستندات الصكوك.

٢٣-٣-٥ المخاطر المتعلقة بتغيير النظام وأثره على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته بموجب مستندات الصكوك

يستند هيكل كل إصدار من الصكوك بموجب البرنامج إلى النظام السعودي الساري في تاريخ نشرة الإصدار للبرنامج هذه. ولا يمكن تقديم أي ضمانات بشأن تأثير أي قرار قضائي محتمل أو تغيير في النظام السعودي أو الممارسة الإدارية بعد تاريخ نشرة الإصدار للبرنامج هذه. ويتمثل الخطر في أن أي تغيير في نظم المملكة أو صدور قرارات قضائية جديدة قد يؤثر على صلاحية أو تنفيذ هيكل الصكوك كما هو موضح في مستندات الإصدار، مما قد يحد من قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته تجاه حملة الصكوك.

٢٤-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالالتزام بنظام الإفلاس والأنظمة ذات الصلة وأثره على قدرة المُصدِر على الوفاء بالتزاماته بموجب مستندات الصكوك

صدر نظام إفلاس بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥٠ بتاريخ ١٤٣٩/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/١٤م) ("نظام الإفلاس") الذي أنشأ إجراءات إفلاس عامة. إذا استوفي إعسار المُصدِر شروط الأهلية لإجراءات الإفلاس هذه، فقد يؤثر ذلك سلباً على قدرة المُصدِر على أداء التزاماته فيما يتعلق بالصكوك. وتوجد سوابق قليلة للتنبؤ بكيفية تسوية المطالبات من قبل حملة الصكوك أو بالنيابة عنهم في حالة استيفاء المُصدِر لشروط الأهلية لأي من إجراءات الإفلاس. وبالتالي، فمن غير المؤكد بالضبط كيف وإلى أي مدى سيتم تنفيذ مستندات الصكوك من قبل هيئة قضائية سعودية في هذه الحالة، وبالتالي، لا يمكن أن يكون هناك ضمان بأن حملة الصكوك سيتلقون سداد مطالباتهم بالكامل أو على الإطلاق في ظل هذه الظروف.

بالإضافة إلى ذلك، هناك احتمال جوهري بأن الهيئة القضائية في المملكة العربية السعودية يمكن أن تعتبر بنداً تعاقدياً يسعى إلى إنهاء العقد في حالة إجراء تسوية وقائية أو إجراء عملية إعادة هيكلة مالية بأنه بند باطلٌ ولاغٍ. ويستند هذا إلى المادة ٢٣ من نظام الإفلاس، التي تنص على أن العقود يجب أن تستمر أثناء إجراء تسوية وقائية أو إجراء عمليات إعادة هيكلة مالية وأي شرط يخالف ذلك يعد باطلاً ولاغياً. على الرغم من وجود استثناء لعقود التمويل، إلا أنه ليس من الواضح ما إذا كانت الشروط أو مستندات الصكوك ستندرج في نطاق هذا الإعفاء. يحق للطرف المتعاقد التقدم بطلب إنهاء عقده، وفقاً للمادة ٢٤ من نظام الإفلاس، إذا فشل الطرف الخاضع للتسوية الوقائية في الامتثال لالتزاماته في الفترة التي تلي بدء التسوية الوقائية. علاوة على ذلك، ووفقاً للمادة ٢٧ من نظام معالجة المنشآت المالية المهمة، يخضع أي طلب لإجراءات الإفلاس فيما يتعلق بالمؤسسة المالية ذات الصلة لموافقة البنك المركزي السعودي، بحيث يمكن للبنك المركزي السعودي البدء بخطة علاج للمؤسسة المالية بدلاً من الخضوع لإجراءات الإفلاس.

٢٥-٣-٥ المخاطر المتعلقة بعدم تنفيذ الجهات القضائية في المملكة لجميع حالات الإخلال بموجب مستندات الصكوك

هناك خطر من أن المحاكم واللجان القضائية في المملكة لن تنفذ أي من حالات الإخلال بخلاف حالات الإخلال المتعلقة بعدم دفع المبالغ المستحقة بموجب مستندات الصكوك. ويتمثل الخطر في أن الجهات القضائية في المملكة قد لا تنفذ جميع حالات الإخلال المنصوص عليها في مستندات الصكوك، باستثناء حالات الإخلال المتعلقة بعدم دفع المبالغ المستحقة، مما يُحد من قدرة حملة الصكوك على المطالبة بحقوقهم القانونية في حال وقوع إخلالات أخرى من قبل المُصدِر.

٢٦-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالغرامات والتعويضات

تستند الأنظمة القضائية في المملكة العربية السعودية إلى الشريعة الإسلامية، التي تُعطي الأولوية لتعويض الخسائر الفعلية على الغرامات الجزائية. وبالتالي، في حالة قيام محكمة أو لجنة قضائية بتفسير أي حكم في مستندات الصكوك كاتفاق على دفع غرامة بدلاً من تقدير حقيقي للخسارة المتكبدة، فإن هذا الحكم قد لا يكون قابلاً للتنفيذ في المملكة. علاوة على ذلك، فإن أي تعويض مقدم من المُصدِر وفقاً لمستندات الصكوك أو فيما يتعلق بأي سلسلة من الصكوك قد لا يكون قابلاً للتنفيذ بموجب أنظمة ولوائح المملكة العربية السعودية إلى الحد الذي (أ) يدعي أنه فعال بغض النظر عن أي حكم أو أمر محكمة مخالف أو (ب) يتعارض مع أي قانون معمول به أو سياسة عامة تتعلق به.

٢٧-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالتبعات الضريبية في المملكة العربية السعودية

قد يخضع حملة الصكوك لدفع ضريبة الدخل، أو ضريبة الاستقطاع، أو الزكاة، أو ضرائب أخرى في المملكة العربية السعودية نتيجة الحصول على الصكوك أو حيازتها أو التصرف فيها. يجب على كل حامل صكوك محتمل أن يأخذ مشورته المهنية الخاصة فيما يتعلق بالآثار الضريبية لحامل الصكوك هذا من أجل الحصول على الصكوك أو حيازتها أو التصرف فيها. لمزيد من المعلومات فيما يخص الضرائب والزكاة المتعلقة بشراء الصكوك أو حيازتها أو التصرف فيها، يرجى مراجعة القسم (١٦-) «الضريبة والزكاة» من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

٢٨-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالإخطارات

صدر نظام التعاملات الإلكترونية بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٨ بتاريخ ١٤٢٨/٠٣/٠٨ هـ (٢٠٠٧/٠٣/٢٦ م)، وتم تعديله لاحقاً بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥٧ بتاريخ ١٤٣٦/٠٨/٠١ هـ (٢٠١٥/٠٥/١٩ م). وفقاً لهذا النظام، تُعتبر الإخطارات المقدمة عبر الفاكس أو الوسائل الإلكترونية الأخرى شكلاً مقبولاً من الإشعار من الناحية الشكلية في المحاكم السعودية.

يجوز للأطراف في أي اتفاقية خاضعة للنظام السعودي والتي تنص على إمكانية إرسال الإخطارات عبر الفاكس أو وسائل إلكترونية أخرى، الاعتماد على هذه الإخطارات، شريطة أن تُدرج هذه الوسائل كأشكال معتمدة للتواصل في نص الاتفاقية ذات الصلة، وذلك بناءً على ما ورد في التعميم رقم ٣٤ بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٢٤ هـ.

ويتمثل الخطر في أن الإخطارات المتعلقة بالصكوك، إذا تم إرسالها عبر وسائل إلكترونية مثل الفاكس أو البريد الإلكتروني، قد لا تُعتبر كافية أو ملزمة قانونياً في حال عدم تضمين هذه الوسائل بشكل صريح في مستندات الصكوك، مما قد يؤثر على فعالية التواصل القانوني بين المُصدِر وحملة الصكوك ويؤدي إلى نزاعات أو تأخير في الإجراءات.

٢٩-٣-٥ المخاطر المتعلقة بسجل ملكية الصكوك

إن الشركة تواجه مخاطر تتعلق باحتمالية إلغاء بعض صكوك العقارات التي تمولها من قبل الجهات المختصة وذلك في حال تم استخراج تلك الصكوك بطريقة غير نظامية أو يشوبها خلل نظامي حسب ما تقررته تلك الجهات. وعليه، وفي حال تبلور أي مخاطر ناتجة فإنه سينتج عن ذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣٠-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالتزامات المستمرة بعد إصدار أدوات الدين

يعتبر برنامج الصكوك هذا أول تجربة للمُصدِر في إصدار الأوراق المالية للجمهور. سيتيح الإصدار الجديد للمُصدِر الفرصة للوصول إلى قاعدة أوسع من المستثمرين وزيادة قنوات السيولة، ولكنه سيتطلب أيضاً من المُصدِر الامتثال لمزيد من لوائح الهيئة، على وجه الخصوص المتعلقة بالالتزامات المستمرة للامتثال للأحكام المعمول بها في الباب (٧) ("الالتزامات المستمرة") من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، حيث يجب أن تكون الإفصاحات التي يقوم بها المُصدِر للجمهور كاملة وواضحة ودقيقة وغير مضللة. وهذا يشمل على سبيل المثال لا الحصر:

- خلال ثلاثة أشهر من نهاية السنة المالية، يتعين على المُصدِر أن يرفع إلى الهيئة تقريراً صادراً عن مجلس الإدارة، على أن يضع هذا التقرير في متناول المساهمين أيضاً؛
- الإفصاح عن أحداث معينة وفقاً للمادة الثمانون "الإفصاح عن أحداث معينة" من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة،
- يجب الإفصاح عن أي تغييرات جوهرية في مجال عمل المُصدِر تكون غير معروفة بشكل عام ويمكن أن تؤثر على أصوله، أو التزاماته، أو مركزه المالي، أو مسار عمله المعتاد للهيئة وللجمهور العام على الفور.

قد يؤدي عدم الالتزام بهذه المتطلبات إلى انتهاكات قد تستدعي اتخاذ الإجراءات اللازمة لأغراض المعالجة والتصحيح بالإضافة إلى الخطوات الأخرى المناسبة التي تتطلبها الهيئة والتي قد تشمل ممارسة سلطة الهيئة في تعليق أو إلغاء إدراج الأوراق المالية للمُصدِر واتخاذ إجراءات أخرى وفقاً لقواعدها.



١-٦ نبذة عن الشركة

شركة بداية للتمويل (المعروفة سابقًا باسم "شركة بداية/لتمويل المنازل") هي شركة سعودية مساهمة مقفلة تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤ م). حصلت الشركة على ترخيص من البنك المركزي السعودي ("البنك المركزي السعودي") رقم ٤١/ع ش ٢٠١٥١٢ في ديسمبر ٢٠١٥ م لمزاولة أنشطة التمويل العقاري وبالإضافة إلى نشاط التمويل العقاري وفي أغسطس ٢٠٢٥ م أتمت الشركة الحصول على ترخيص البنك المركزي السعودي لمزاولة أنشطة تمويل الأصول الإنتاجية وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة والايجار التمويلي والتمويل الاستهلاكي في المملكة العربية السعودية وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.

يقع المكتب المسجل للشركة في الطابق ٢٠، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص. ب. رقم: ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية.

٢-٦ تاريخ تأسيس الشركة

تم إطلاق فكرة تأسيس الشركة بمبادرة من صندوق الاستثمارات العامة والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، بهدف تقديم حل وطني مبتكر لتمويل المساكن في المملكة العربية السعودية. وقد تبلورت هذه الفكرة في تأسيس الشركة كشركة مساهمة مقفلة برأس مال مدفوع قدره (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعمائة مليون ريال سعودي، واتخذت من الرياض مقرًا رئيسيًا لها. الشركة مرخصة وخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي، وتختص بتقديم مجموعة متنوعة من منتجات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، والتي تخدم كلاً من المستخدمين الأفراد والشركاء.

بعد حصولها على ترخيص البنك المركزي السعودي في ديسمبر ٢٠١٥ م، انطلقت الشركة تجريبياً في ٢٧ يناير ٢٠١٦ م عبر حفل رفيع المستوى حضره نخبة من المجتمع. ورغم أن الشركة بدأت عملياتها التجارية رسميًا في يناير ٢٠١٦ م، فإن وتيرة التمويل شهدت تسارعًا ملحوظًا اعتبارًا من مارس ٢٠١٦ م. واستطاعت الشركة، بفضل استراتيجياتها المبتكرة، أن ترسخ مكانتها كلاعب رئيسي في قطاع التمويل العقاري الإسلامي في المملكة. وقدمت الشركة منتجات متميزة، مثل تمويل الإجارة المنتهية بالتملك وعقود المrabحة، بهدف دعم الأهداف الاستراتيجية لبرنامج الإسكان.

تركز الشركة جهودها على تعزيز فرصة تملك الأسر السعودية مساكن ملائمة. من خلال شراكات استراتيجية مع وزارة البلديات والإسكان وصندوق التنمية العقارية، والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. كما تسعى إلى توسيع نطاق خدماتها لتلبية احتياجات مختلف شرائح المجتمع في قطاعي الأفراد والأعمال عبر تطوير حلول متكاملة تلبي احتياجاتهم المتنوعة.

٣-٦ وصف تنظيمي للشركة

تتمثل ملكية شركة بداية للتمويل في (١٦) سته عشر مساهمًا، مع الإشارة إلى أن الشركة ليست جزءًا من أي مجموعة ولا تمتلك أي شركات تابعة، وذلك كما هو موضح في الرسم البياني التالي:



٥-٦ هيكل الملكية

اسماء المساهمين	نوع المستثمر	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	تاريخ الحيازة	نسبة الحيازة (في المئة) كما في تاريخ هذه النشرة
صندوق الاستثمارات العامة	جهة حكومية	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪٢٢,٢٢
شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو)	شركة	١٥,٣٠٠,٠٠٠	١٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪١٧,٠٠
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	مؤسسة عامة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪١١,١١
شركة منافع الدولية	شركة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪١١,١١
الشركة العربية للاستثمار	شركة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪١١,١١
شركة العثيم القابضة	شركة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤م	٪١١,١١

أسماء المساهمين	نوع المستثمر	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	تاريخ الحيازة	نسبة الحيازة (في المئة) كما في تاريخ هذه النشرة
شركة وصل للاستثمار التجارية	شركة	٢,٥٠٦,٦٩٦	٢٥,٠٦٦,٩٦٠	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م	٪٢,٧٩
شركة محمد عبد العزيز الراجحي وأولاده للاستثمار	شركة	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م	٪٢,٢٢
شركة الخريجي للاستثمار	شركة	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤ م	٪٢,٢٢
شركة شمو للاستثمار التجاري	شركة	١,٧٤٧,٦٢٥	١٧,٤٧٦,٢٥٠	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م	٪١,٩٤
شركة جواهر للاستثمار	شركة	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٠٤/١٤ م	٪١,٦٧
عبدالله حمد عبدالله الحماد	فرد	١,٤٥٨,٠٢٦	١٤,٥٨٠,٢٦٠	٢٠٢٣/٠٧/٢٠ م	٪١,٦٢
عبدالعزیز عبدالله عبدالعزيز الخريجي	فرد	١,٢٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢/٠٧/٢٨ م	٪١,٣٣
عبدالرحمن صالح عبدالله البنيان	فرد	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣/٠٨/٣١ م	٪١,١١
عمير عبدالعزيز عمير العمير	فرد	٦٦٠,٧١٦	٦,٦٠٧,١٦٠	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م	٪٠,٧٣
محمد عبد العزيز محمد النملة	فرد	٦٢٦,٩٣٧	٦,٢٦٩,٣٧٠	٢٠٢٤/١١/٢٤ م	٪٠,٧٠
الإجمالي		٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠		٪١٠٠,٠٠

المصدر: المٌصير

٦-٦ نظرة عامة على كبار المساهمين الحاليين

١-٦-٦ صندوق الاستثمارات العامة

يُعدّ صندوق الاستثمارات العامة أكبر المساهمين في الشركة، وقد تأسس في عام ١٣٩١هـ (الموافق ١٩٧١م) بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٤). جاء مبدأ "الصناديق السيادية" التي تملكها الدول حول العالم من منطلق حماية وضمان الموازنة والاقتصاد؛ وذلك من أجل التقلبات الشديدة في الإيرادات والصادرات، وتحقيق عائد أكبر من النقد، ومساعدة الدول على توظيف السيولة وزيادة حجم الادخار للأجيال القادمة. وتتمتع "الصناديق السيادية" بالاستقلالية، وتأتي أغلب مواردها من إيرادات السلع الأولية، وتسعى لاستثمار جزء من الفائض المالي في عمليات استثمارية ذات جدوى. ويعمل الصندوق على إنجاز أعماله لتلبية مسؤولياته الاستثمارية في المملكة خصوصاً بعد أن ارتبطت هذه المسؤولية بمستهدفات رؤية ٢٠٣٠م. وعلى مدار العقود الماضية، لعب الصندوق دوراً محورياً كرافد اقتصادي وطني، وذلك من خلال تأسيس كبرى الشركات الحيوية محلياً، ودعم العديد من المشاريع الاستراتيجية التي عززت الاقتصاد الوطني. هذا الدور المتميز للصندوق مكن اقتصاد المملكة من تحقيق قفزات نوعية أهّلتها للانضمام إلى مجموعة العشرين التي تضم أقوى اقتصادات العالم.

في عام ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٠١٥م)، شهد الصندوق نقلة نوعية في مسيرته بعد صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٧٠) الذي نص على ربطه بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية. وجرى إعادة تشكيل مجلس إدارة الصندوق برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير/ محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة. ومنذ ذلك الحين، عمل مجلس الإدارة على وضع رؤية استراتيجية واضحة للصندوق تتماشى مع أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠م، بهدف تحقيق اقتصاد مستدام ومتنوع.

يُركّز صندوق الاستثمارات العامة على بناء محفظة استثمارية متنوعة وعالية الجودة تضم استثمارات محلية ودولية عبر قطاعات متعددة ومناطق جغرافية متنوعة. ومن خلال التعاون مع الشركاء الاستراتيجيين العالميين ومديري الاستثمار الراندين، يعمل الصندوق كذراع استثماري رئيسي للمملكة، يهدف إلى تحقيق عوائد مالية مرتفعة وقيمة طويلة الأجل. يسعى الصندوق إلى أن يصبح قوة استثمارية عالمية وصندوق الاستثمار الأكثر تأثيرًا في العالم، مع التركيز على إنشاء قطاعات وفرص جديدة تُسهم في تشكيل الاقتصاد العالمي المستقبلي، إضافة إلى دعم التحول الاقتصادي للمملكة.

رسالة الصندوق تتمثل في الاستثمار النشط طويل الأمد لتحقيق عوائد مستدامة، أن يكون الشريك الاستثماري المفضل على مستوى العالم، والعمل على تمكين التنمية الاقتصادية وتنويع الاقتصاد السعودي، بما يساهم في تعزيز مكانة المملكة على الساحة الدولية.

٢-٦-٦ شركة راشد للتنمية المحدودة (راشدكو)

تأسست الشركة عام ١٩٥٠م في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية وتمارس المجموعة أنشطتها الاقتصادية في قطاعات عديدة ومتنوعة مثل: التجارة والصناعة، والمقاولات، والتطوير العقاري، والخدمات.

٣-٦-٦ المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص

المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص مؤسسة مالية تنموية متعددة الأطراف تابعة لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية. تأسست المؤسسة في نوفمبر عام ١٩٩٩ لدعم التنمية الاقتصادية في الدول الأعضاء من خلال توفير التمويل لمشروعات القطاع الخاص، وتشجيع المنافسة وروح المبادرة، وتقديم الخدمات الاستشارية للحكومات وتشجيع الاستثمارات عبر الحدود.

يبلغ رأسمال المؤسسة المصرح به (٤) أربعة مليارات دولار أمريكي منها (٢) أثنين مليارات دولار أمريكي متاح للاكتتاب. ويتكون هيكل المساهمين في رأسمال المؤسسة من البنك الإسلامي للتنمية (٤٥٪)، و٥٦ دولة عضو (٤٦٪) و٥ مؤسسات مالية عامة (٩٪). تهدف المؤسسة إلى إنشاء وتوسيع وتحديث القطاع الخاص من خلال تمويل الشركات أو المشروعات. وتختار المؤسسة المشروعات على أساس مساهمتها في التنمية الاقتصادية باعتبار عوامل مثل خلق فرص العمل والمساهمة في الصادرات. كما توفر المؤسسة الخدمات الاستشارية للحكومات ومؤسسات القطاع الخاص بخصوص السياسات المتعلقة بالرفع من كفاءة عمليات القطاع وكذلك تلك المتعلقة بتطوير أسواق رأس المال، وأفضل الممارسات التجارية. إضافة إلى ذلك، تعمل المؤسسة على تكملة أنشطة البنك الإسلامي للتنمية في الدول الأعضاء وأنشطة المؤسسات المالية الدولية.

٤-٦-٦ شركة منافع الدولية

تأسست شركة منافع الدولية عام ٢٠٠٦م في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، وتمارس الشركة عدة أنشطة ومنها: الخدمات التجارية، وشراء الأراضي والعقارات بقصد البناء عليها واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة، والصيانة والتشغيل.

٥-٦-٦ الشركة العربية للاستثمار

تأسست الشركة العربية للاستثمار في منتصف عام ١٩٧٤م، وهي شركة مساهمة عربية مملوكة من قبل حكومات سبع عشرة دولة عربية، ويبلغ رأسمالها المصرح به ١,٢٠٠ مليون دولار أمريكي والمدفوع ١,٠٥٩ مليون دولار أمريكي.

والغرض الأساسي للشركة كما حدده عقد تأسيسها هو "استثمار الأموال العربية بهدف تنمية الموارد العربية وذلك من خلال المساهمة في المشاريع الاستثمارية في قطاعات الزراعة والصناعة والتجارة والمواصلات والخدمات على أسس اقتصادية وتجارية سليمة مما يحقق دعم وتنمية الاقتصاد العربي". وتتمتع الشركة

بكافة الضمانات والامتيازات التي تكفلها قوانين الاستثمار السارية في الدول المساهمة بما في ذلك ضمان الحرية الكاملة لحركة الأموال وعدم خضوعها للتأميم والمصادرة.

وتمارس الشركة نشاطها في مجالين أساسيين هما:

- الاستثمار في المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية وذلك في القطاعات الزراعية والصناعية والخدمية في الدول العربية.
- تقديم الخدمات المصرفية والمالية لمؤسسات القطاع الخاص والعام داخل وخارج الدول العربية.

٦-٦-٦ شركة العثيم القابضة

تأسست شركة العثيم القابضة في عام ١٣٧٦هـ (الموافق ١٩٥٦م) تحت مسمى مؤسسة صالح العثيم للتجارة وهي شركة قابضة سعودية، رائدة في مجال الاستثمار ومقرها في العاصمة الرياض، بالمملكة العربية السعودية. تتميز العثيم القابضة بأكثر من ٦٠ عاماً من الخبرة الاستثمارية عالية المستوى في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط، الأمر الذي جعلها إحدى أكبر الأسماء في العالم العربي وأكثرها تأثيراً في الاستثمارات.

وقد تم تغيير الاسم إلى العثيم القابضة في عام ٢٠٠٥م. وتتكون شركة العثيم القابضة من منظومة استثمارية متكاملة تمتد إلى مختلف مناطق المملكة، وتتنوع قاعدة استثماراتها بين الأنشطة التجارية والعقارية والاستثمارية، وهي الشركة الرئيسة التي تدرج تحت مظلتها مجموعة من الشركات، وهي: شركة أسواق عبد الله العثيم، شركة العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، وشركة عبد الله العثيم للسياحة والترفيه. واعتباراً من عام ٢٠٠٨م، أكملت شركة العثيم القابضة تحولها من شركة خاصة إلى شركة مساهمة عامة وطرحت إحدى شركاتها وهي "أسواق عبد الله العثيم للتداول في السوق العربية السعودي".

٧-٦ الطبيعة العامة لأعمال الشركة

١-٧-٦ نظرة عامة على نشاط الشركة

يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بما يشمل عقود الإجارة المنتهية بالتملك وعقود المrabحة، وذلك لدعم الأهداف الاستراتيجية لبرنامج الإسكان. تسعى الشركة إلى تعزيز فرص تملك الأسر السعودية للمساكن الملائمة، مع التركيز على التكامل مع وزارة البلديات والإسكان، وصندوق التنمية العقارية، والشركة السعودية لإعادة التمويل.

وفي إطار جهودها المستمرة لتلبية احتياجات العملاء، قامت الشركة بتطوير حلول مالية متكاملة تستهدف شرائح جديدة من العملاء في قطاعي الأفراد والأعمال، حيث حصلت الشركة على موافقات تنظيمية لإضافة أنشطة تمويل جديدة تشمل التمويل الاستهلاكي، والإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتمويل الأصول الإنتاجية. ولم تُطرح هذه المنتجات بعد، حيث تعمل الشركة على استكمال بناء الرحلة الرقمية والبنية التقنية والحوكمة التشغيلية اللازمة قبل الإطلاق، تمهيداً لتقديمها بشكل تدريجي فور الجاهزية وبما يضمن تجربة رقمية متكاملة وكفاءة أعلى في خدمة العملاء.

٢-٧-٦ نموذج أعمال الشركة

نموذج أعمال شركة بداية للتمويل يقوم على تقديم التمويل العقاري كمنتج رئيسي للعملاء، وهو تمويل مضمون يتم فيه احتفاظ الشركة بملكية صك الملكية أو رهن أولي على الأصل العقاري حتى سداد كامل الالتزامات. يتمتع هذا النوع من التمويل بخصائص تقلل من المخاطر بشكل طبيعي مع مرور الوقت، حيث تزداد قيمة العقار بفعل التضخم، مما يخفض نسبة التمويل إلى القيمة. كما تزداد حقوق ملكية العميل مع سداد الأقساط المستحقة. بالإضافة إلى ذلك، فإن

زيادة دخل العملاء الشباب مع مرور الوقت تقلل من عبء الأقساط كنسبة من الدخل الشهري كما تعمل الشركة على توسيع الحلول التمويلية المقدمة للعملاء في قطاعي الأفراد والأعمال لتواكب تطلعاتهم

تم تصميم سياسات وإجراءات الشركة وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، مع ضمان الامتثال الكامل لمتطلبات التمويل العقاري الإسلامي. كما تبنت الشركة نموذج عمل فريد من نوعه، يُركز على تحقيق الفائدة المشتركة لكل من أصحاب رأس المال والعملاء من الشركات والأفراد، مما يعزز من كفاءة عملياتها ويُسهل في تلبية احتياجات السوق بمرونة وفعالية.

تعتمد الشركة على مواردها الرأسمالية لتمويل عقود جديدة وبناء محفظة تمويل متنوعة، إلى جانب تقديم خدمات تأسيس وإدارة محافظ تمويل لأطراف خارجية. يتيح هذا التنوع مرونة تشغيلية للشركة تمكنها من إدارة المخاطر بفعالية وتحقيق عوائد مستدامة. كما تستهدف الشركة شرائح متعددة في السوق، بما في ذلك الأفراد، والمستثمرين، بالإضافة إلى التعاون مع الهيئات الحكومية لدعم أهداف رؤية السعودية ٢٠٣٠

وفي إطار تحديث نموذج الأعمال وتطوير نطاق الأنشطة، حصلت الشركة على موافقات تنظيمية لإضافة مجموعة من الأنشطة التمويلية الجديدة تشمل التمويل الاستهلاكي والإيجار التمويلي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتمويل الأصول الإنتاجية. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة لم تبدأ حتى تاريخه في تقديم هذه المنتجات، حيث يجري العمل على استكمال الرحلة الرقمية والبنية التقنية والرقابية الخاصة بكل نشاط، إضافة إلى تحديث السياسات والإجراءات ذات الصلة لضمان الجاهزية التشغيلية والامتثال لأحكام الأنظمة واللوائح المعمول بها. وتخطط الشركة لإطلاق هذه الأنشطة بشكل تدريجي فور اكتمال المقومات التشغيلية، بما يدعم توسع الشركة ويعزز قدرتها على خدمة شرائح أوسع من العملاء في قطاعي الأفراد والأعمال. لمزيد من المعلومات برجاء الرجوع إلى القسم رقم ٦-٧-١٢ (خطط أعمال الشركة المستقبلية). تم تصميم نموذج العمل في التمويل العقاري بما يتوافق مع متطلبات التمويل العقاري الإسلامي والقوانين واللوائح في المملكة. ويتبع نموذج أعمال الشركة استراتيجية شاملة تُعرف بـ "تأسيس-الاحتفاظ-البيع-الخدمة"، وهو نهج عالمي في مجال التمويل العقاري يجمع بين الكفاءة التشغيلية والمرونة المالية لتحقيق أهدافها وخدمة عملائها بكفاءة. كما يوضح الجدول التالي العناصر الرئيسية لنموذج أعمال الشركة.

جدول رقم (١٢): نموذج أعمال الشركة فيما يخص التمويل العقاري

العنصر	الشرح
(١) تأسيس (محافظ التمويل)	تقدم الشركة التمويل العقاري استناداً إلى سياسة ائتمانية محكمة تأخذ في الاعتبار نوع وقيمة الوحدة العقارية والجدارة الائتمانية لطالب التمويل. وتسعى الشركة إلى تأسيس محافظ تمويل بناءً على الاستراتيجيات التالية:
•	التأسيس للاحتفاظ: تمويل مباشر مخصص للاحتفاظ بالعقار كأصل طويل الأجل ضمن سجلات الشركة. يُوجه هذا النوع من التمويل إلى العقارات التجارية أو للعملاء الذين لا يشترون منزلهم الأول، مما يتيح للشركة تحقيق عوائد مستدامة من خلال الاستثمار في أصول ذات قيمة طويلة الأجل.
•	الإنشاء للبيع والخدمة: يُركز على تسهيل امتلاك المنازل لأول مرة، حيث يتم تصميم هذا النوع من التمويل لدعم الأفراد في شراء منازل جديدة، مما يعزز فرص التملك لأول مرة.
•	الإنشاء للخدمة: يستهدف هذا النوع الفئات ذات الدخل المتوسط والمنخفض، ويُقدّم بناءً على شروط الاتفاقيات الموقعة بين الشركة ووزارة البلديات والإسكان، لدعم تمويل هذه الفئات بما يتماشى مع سياسات التنمية المستدامة.

يهدف هذه التصنيف إلى مواءمة التمويل العقاري مع طبيعة احتياجات المستفيدين، وضمان تلبية متطلبات السوق ومراعاة المعايير التنظيمية والجهات ذات العلاقة.

(٢) الاحتفاظ

- الاحتفاظ بمحافظ التمويل العقاري لمدة تتراوح بين ٣ إلى ٦ أشهر في قائمة المركز المالي، وفقاً للحد الأدنى من المتطلبات التنظيمية.

(٣) البيع وإعادة الاستثمار

- بيع محافظ التمويل العقاري الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري دون حق مطالبة.
- إعادة استثمار العائدات الناتجة عن البيع في تمويل عقود جديدة، مما يعزز قدرة الشركة على تقديم خدمات تمويلية مستدامة.

(٤) الخدمات

- توظيف القدرات التشغيلية للشركة في إدارة محافظ التمويل العقاري، سواء كانت تلك المحافظ تم بيعها للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري أو تم تأسيسها لصالح وزارة البلديات والإسكان.
- تشمل الخدمات متابعة تحصيل العقود المرتبطة بالمحافظ والإشراف على طلبات الصيانة، بما يضمن جودة الأداء وسلسلة العمليات.

المصدر: المُصدر

٣-٧-٦ المنصة الرقمية للشركة

تُعتبر شركة بداية للتمويل رائدة في تقديم حلول تمويل مبتكرة تركز على التحول الرقمي، مما يعزز من مكانتها في السوق. تسعى الشركة باستمرار إلى تحسين خدماتها من خلال تسريع التحول الرقمي، بهدف تحسين تجربة العملاء وتقليص وقت تقديم الخدمات.

تعتمد الشركة على التكنولوجيا كمحرك أساسي لنمو الأعمال وضمان توفر الخدمة بجودة وكفاءة عالية. ويُنفذ ذلك عبر نهج متكامل يشجع العملاء على التفاعل مع المنصة الرقمية للشركة، التي تتيح لهم إنجاز مجموعة من العمليات بسهولة، مثل تقديم المستندات، التقدم بطلب تمويل، أو تتبع حالة الطلب. توفر الشركة هذا التفاعل عبر عملية ميسرة مكونة من ثلاث خطوات فقط يمكن الوصول إليها من خلال موقعها الإلكتروني: www.bidaya.com.sa.

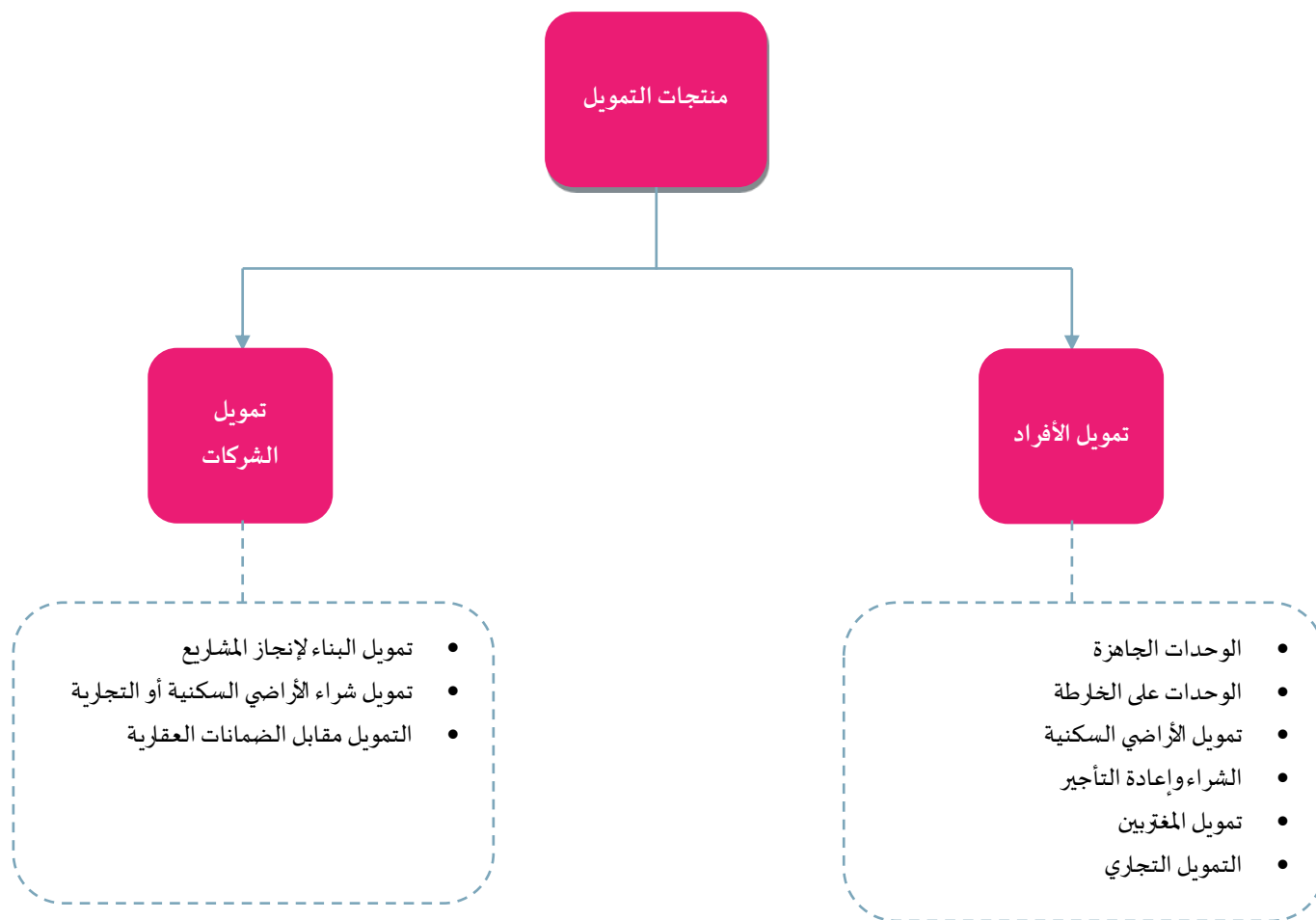
٤-٧-٦ وصف منتجات التمويل المقدمة من الشركة

تقدم الشركة مجموعة متنوعة من منتجات التمويل المصممة لتلبية الاحتياجات المختلفة لعملائها من الأفراد والشركات، وذلك من خلال هياكل تمويل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بما في ذلك صيغ الإجارة والمرابحة. وتشمل هذه المنتجات منتجات التمويل العقاري الحالية، إضافةً إلى منتجات تمويلية مستحدثة تم تطويرها في إطار توسع الشركة في أنشطتها التمويلية، وسيتم استعراض كل منها بشكل تفصيلي في القسم الفرعي رقم (٦-٧-١٢) «خطط أعمال الشركة المستقبلية وتوسيع نطاق نموذج الأعمال».

ومن خلال منصتها الرقمية، توفر شركة بداية تجربة شاملة ومتكاملة للعملاء، حيث تُسهل الوصول إلى البرامج التي تدعم طرفي السوق، مما يُعزز من كفاءة العمليات ويضمن خدمة متميزة تلي احتياجات العملاء بطريقة سلسة وفعالة.

يبيّن الشكل أدناه منتجات التمويل العقاري المقدمة من الشركة.

الشكل رقم (٢): منتجات تمويل العقارات المقدمة من الشركة



المصدر: المُصنِّع

أ- التمويل السكني:

جدول رقم (١٣): برامج التمويل السكني المقدمة من الشركة

برامج تمويل السكني	الوصف	الحد الأقصى للتمويل	مدّة التمويل (بالسنوات)	المعدل (ثابت / متغير)	(ينطبق / لا ينطبق) على المستفيدين من صندوق التنمية العقارية
الوحدات الجاهزة	- هي اتفاقية بين شركة بداية (المؤجر) والعميل (المستأجر) - تتضمن الاتفاقية التزامًا بنقل ملكية العقار المحدد بسند الملكية إلى العميل عند السداد الكامل أو إتمام السداد خلال فترة معينة. - التمويل المشترك متاح للأقارب من الدرجة الأولى.	(٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال سعودي	٣٠ سنة، و ٢٠ سنة للعملاء المؤهلين للاستفادة من برامج المستفيدين من صندوق التنمية العقارية	يتم تقديم التمويل بعقد ثابت للعملاء المؤهلين للاستفادة من برامج صندوق التنمية العقارية، أما العملاء غير المؤهلين فتُبرم عقود التمويل بمعدل متغير.	ينطبق
تمويل الوحدات المخططة (الإجارة الأجلة)	- هي عقود تمويل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويشمل تأمين التكافل في حالة الوفاة والعجز والكوارث الطبيعية. - يُقدّم هذا التمويل للعقارات التي يتم تطويرها من قبل المطورين العقاريين المعتمدين والمشاركين في المشاريع العقارية التي تقيمها وزارة الإسكان على الخارطة. - يتم إبرام عقد استصناع بيم المطورون المعتمدون وشركة بداية، وهو عقد ملزم يتعلق بعين مؤجلة موصوفة في الذمة، يتم بموجبه الاتفاق بين شركة بداية والمطورين	(٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال سعودي	٣٠ سنة، و ٢٠ سنة للعملاء المؤهلين للاستفادة من برامج المستفيدين من صندوق التنمية العقارية	ثابت	ينطبق

برامج تمويل السكنى	الوصف	الحد الأقصى للتمويل	مدّة التمويل (بالسنوات)	المعدل (ثابت / متغير)	(ينطبق / لا ينطبق) على المستفيدين من صندوق التنمية العقارية
	المعتمدين على بناء وحدات عقارية محددة المواصفات خلال فترة زمنية متفق عليها. يتلقى المطورون دفعات أقساط مالية أثناء فترة البناء مقابل تنفيذ الأعمال المطلوبة. • عند الانتهاء من البناء، تقوم شركة بداية بتملك العقار وتأجيره للعملاء، ويتم نقل ملكية العقار إلى العميل عند السداد الكامل لالتزامات الإيجار. • التمويل المشترك متاح للأقارب من الدرجة الأولى.				
تمويل الأراضي	• يقدم هذا المنتج وسيلة لتمويل الأراضي السكنية من خلال خطط سداد سهلة ومصممة خصيصاً للعملاء خلال فترة البناء. • يشمل البرنامج تأمين التكافل في حالة الوفاة والعجز والكوارث الطبيعية. • التمويل المشترك متاح للأقارب من الدرجة الأولى.	في حدود ٨٥٪ من قيمة الأرض – مع تمويل بحد أقصى قدره (٢,٠٠٠,٠٠٠) أثنين مليون ريال سعودي	٢٠ سنة	متغير	لا ينطبق
الشراء وإعادة التأجير	• هي اتفاقية بين شركة بداية للتمويل مع العميل حيث تستحوذ بموجبها الشركة على العقار من العميل ثم تقوم بتأجيره له من خلال عقد تمويل مقابل رهن عقاري. • يتضمن هذا الترتيب التزاماً بنقل ملكية العقار إلى العميل عند السداد الكامل أو	في حدود ٨٥٪ من متوسط القيمة السوقية لأصل العقارات السكنية ٧٥٪ من متوسط	٢٥ سنة	متغير	لا ينطبق

برامج تمويل السكنى	الوصف	الحد الأقصى للت تمويل	مدّة التمويل (بالسنوات)	المعدل (ثابت / متغير)	(ينطبق / لا ينطبق) على المستفيدين من صندوق التنمية العقارية
	إتمام السداد خلال فترة زمنية مسبقة التحديد. - يشمل هذا البرنامج تأمين التكافل في حالة الوفاة والعجز والكوارث الطبيعية. - التمويل المشترك متاح للأقارب من الدرجة الأولى.	القيمة السوقية لأصل العقارات التجارية مع تمويل بحد أقصى قدره (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرون مليون ريال سعودي			
تمويل المغتربين	- تقدم شركة بداية التمويل العقاري للمغتربين من خلال إجازة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، حيث تبرم اتفاقية إجازة بين شركة بداية للتمويل (مؤجر) مع العميل والعميل (المستأجر). - تتضمن الاتفاقية التزامًا بنقل ملكية العقار المحدد بسند الملكية إلى العميل عند السداد الكامل أو إتمام السداد خلال فترة معينة. - تقوم شركة بداية بتنظيم المدفوعات وفقًا لاحتياجات العميل. - يشمل البرنامج تأمين التكافل في حالة الوفاة والعجز والكوارث الطبيعية	في حدود ٧٠٪ من قيمة الأصل، مع تمويل بحد أقصى قدره (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين ريال سعودي	١٥ سنة	متغير	لا ينطبق

المصدر: المُصدر

ب- التمويل التجاري:

جدول رقم (١٤): برامج التمويل التجاري المقدمة من الشركة

برامج تمويل التجاري	الوصف	الحد الأقصى للتمويل	مدّة التمويل (بالسنوات)	المعدل (ثابت / متغير)
العقارات التجارية الجاهزة	- هو تمويل متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ويتضمن التمويل ما يلي: - تأمين تكافلي يغطي مبلغ التمويل في حالة الوفاة أو العجز. - تأمين ضد الحرائق والكوارث الطبيعية على مدار مدة التمويل	في حدود ٧٥٪ من قيمة الأصل، مع تمويل بحد أقصى قدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال سعودي	٢٥ سنة	متغير
الأراضي التجارية	هو تمويل متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ويتضمن التمويل تأمين تكافلي يغطي مبلغ التمويل في حالة الوفاة أو العجز	ما يصل إلى ٧٥٪ من قيمة الأصل، مع تمويل بحد أقصى قدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال سعودي	٢٠ سنة	متغير
شراء العقار التجاري وإعادة التأجير	- هو تمويل متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ويتضمن التمويل ما يلي: - تأمين تكافلي يغطي مبلغ التمويل في حالة الوفاة أو العجز. - تأمين ضد الحرائق والكوارث الطبيعية على مدار مدة التمويل	في حدود ٧٠٪ للعقارات التجارية الجاهزة و ٦٥٪ للأراضي، مع تمويل بحد أقصى قدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال سعودي	٢٠ سنة	متغير

المصدر: المُصدر

بنهاية عام ٢٠٢٢ م، أقرّ مجلس إدارة شركة بداية للتمويل المنتجات المالية الجديدة المخصصة لتمويل الشركات، مع اعتماد سياسات ائتمانية شاملة وتشكيل لجنة متخصصة لإدارة المخاطر الائتمانية. وتهدف الشركة من خلال هذه الخطوة إلى تعزيز محفظتها التمويلية، حيث تتوقع أن تُسهم هذه المنتجات بشكل كبير في تنوع وإثراء محفظتها اعتبارًا من عام ٢٠٢٣ م. يُوضح الجدول التالي تفاصيل برامج التمويل المخصصة للشركات.

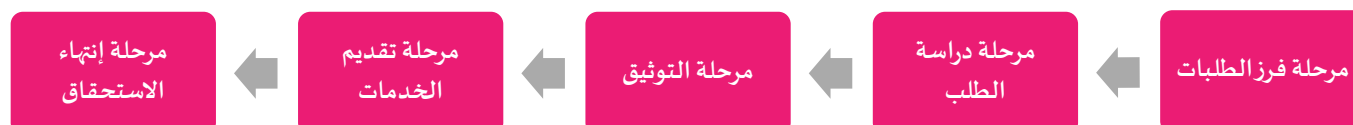
جدول رقم (١٥): برامج الشركات المقدمة من الشركة

نوع التمويل	أرض فضاء للتطوير	البناء و/أو التطوير على أساس القيمة العقارية الحالية	البناء و/أو التطوير على أساس التكلفة الإجمالية للمشروع	الشراء وإعادة التأجير و/أو البيع وإعادة الاستئجار
الحد الأقصى للمدة	٥ سنوات	٥ سنوات	٥ سنوات	٧ سنوات
الحد الأقصى لمبلغ التمويل من قيمة الأصول	٧٥٪	٧٥٪	٧٥٪	٧٠٪
الحد الأقصى لفترة السماح	٢٤ شهرًا	١٨ شهرًا	١٨ شهرًا	٦ أشهر
الحد الأقصى للتمويل (في حالة ملتزم فرد أو مجموعة متضامنة)				
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وسبعون مليون ريال سعودي – يخضع الحد الأقصى لمقدار المخاطرة لكل نوع من أنواع التمويل لمراجعة منتظمة من قبل فريق الأعمال والائتمان بشأن حالة السوق ومجموعة محفظة الشركة.				

المصدر: المُصنِّع

تتسم عمليات الشركة بعملية تشغيلية متكاملة تبدأ من مرحلة التعاقد وتستمر طوال فترة التمويل. تشمل هذه العمليات إدارة جميع الجوانب المتعلقة بالتمويل، بما في ذلك التعامل مع حالات التأخير في السداد واتخاذ الإجراءات اللازمة لاسترداد الحقوق عند الحاجة. يوضح الشكل التالي الخطوات الرئيسية لدراسة طلب التمويل، متبوعة بمراحل إدارة عقود التمويل بشكل شامل طوال فترة الالتزام التمويلي.

الشكل رقم (٣): مراحل منح التمويل



المصدر: المُصنِّع

(١) مرحلة فرز الطلبات

تتم إدارة طلبات العقود بشكل مركزي من خلال النظام الأساسي للشركة. ويتم تحديد القدرة الائتمانية للعميل المحتمل على النحو التالي:

- الغرض من التمويل؛ و
- مراجعة الجدارة الائتمانية للعميل؛ و
- مراقبة قواعد بيانات الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية؛ و
- تئمين العقار؛ و
- وثائق إثبات الهوية؛ و
- نوع العمل.
- العملاء المشتركين وهم الأفراد الذين يُدرج دخلهم الشهري مع دخل العميل الأساسي في تحليل القدرة الائتمانية، ويشمل ذلك تحليل الدخل الشهري عند الاقتضاء
- وقد تكون هناك حاجة إلى وثائق إضافية خلال عملية فرز الطلبات. يتم فحص الوثائق الواردة داخلياً مع قواعد البيانات الحكومية للتحقق من دقتها.

(٢) مرحلة دراسة الطلب

إذا استوفي العميل متطلبات مرحلة فرز الطلبات واجتازها، يقوم فريق الائتمان بتحليل حالة العميل والأصول قبل اتخاذ قرار بشأن دراسة طلب التمويل وتمثل المعايير الرئيسية عند دراسة مخاطر طلب تمويل في الآتي:

- القدرة على سداد التمويل، على النحو المبين في نسبة دفع الأقساط إلى الدخل لمقدم الطلب؛ و
- تقييم قيمة العقار ونسبة التمويل إلى قيمة الأصل.

تؤخذ في الاعتبار المتغيرات الائتمانية التالية في مرحلة دراسة طلب التمويل:

الحد الأدنى لمبلغ التمويل	الحد الأقصى لمبلغ التمويل	الحد الأقصى للدفع مقابل الدخل (PTI)	الحد الأدنى لفترة العمل
عمر مقدمي الطلب	الاستحقاق التعاقدى للتمويل	نوع صاحب العمل	التصنيف الائتماني الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)
تقييم العقار	تقييم قيمة العقار ونسبة التمويل إلى قيمة الأصل	القدرة على سداد التمويل، على النحو المبين في نسبة دفع الأقساط إلى الدخل لمقدم الطلب؛ و	العملاء المشتركين وهم الأفراد الذين يُدرج دخلهم الشهري مع دخل العميل الأساسي في تحليل القدرة الائتمانية، ويشمل ذلك تحليل الدخل الشهري عند الاقتضاء

(٣) مرحلة التوثيق

خلال مرحلة التوثيق، يتم توقيع المستندات المناسبة (بما في ذلك عقود التمويل) بين الشركة والعميل.

لدى الشركة التأمين التكافلي يغطي الممتلكات والعميل، حيث يأخذ هذا الغطاء التأميني في الاعتبار الضمان المقدم بموجب العقد. كما يحتوي العقار على غطاء يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، الحريق والأضرار ويتم تغطية العميل في حالات مثل الوفاة والعجز. تعتقد الشركة أن وثائق التأمين هذه توفر لها تغطية تأمينية شاملة ضد المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها.

(٤) مرحلة تقديم الخدمات

تشمل مرحلة تقديم الخدمات في إدارة العقود مجموعة من العمليات المتكاملة التي تركز على إجراءات التحصيل والاسترداد. تضطلع الشركة بدور مقدم خدمة الذمم المدينة، حيث تدير العقود المحتفظ بها ضمن قائمة مركزها المالي، إلى جانب العقود المباعة لأطراف ثالثة، وكذلك العقود الناشئة عن ترتيبات الوكالة.

توفر الشركة لعملائها خيارات مرنة ومتعددة للسداد، بما في ذلك أنظمة "مدى" والخصم المباشر، وأوامر السداد، ونقاط البيع، والتحويل المصرفي المباشر. ويتم جمع جميع المدفوعات في حسابات مصرفية مخصصة تخضع لإدارة ورقابة الشركة. للتوضيح، نظام "مدى" يتيح للعملاء إجراء المدفوعات الإلكترونية باستخدام بطاقات الصرف الآلي (بطاقات الخصم المباشر) المرتبطة بحساباتهم البنكية، عبر مجموعة من القنوات تشمل أجهزة نقاط البيع (POS)، وأجهزة الصراف الآلي (ATM)، والدفع عبر الإنترنت، والدفع عبر الجوال، مما يوفر وسيلة آمنة وسريعة وفعالة لتنفيذ المعاملات المالية اليومية.

لتعزيز الكفاءة التشغيلية والرقابة المالية، تُنتج الشركة تقارير يومية تفصيلية للمدفوعات التي تمت معالجتها، بالإضافة إلى ملخص شامل لجميع العمليات المصرفية. تتيح هذه التقارير متابعة دقيقة وفورية لحركة المدفوعات، مما يُمكن الشركة من الحفاظ على رقابة مستمرة على أداء العملاء وضمان التحكم الكامل في التدفقات النقدية.

تُدار أنشطة الخدمة بناءً على حالة العقود، حيث تتبع الشركة نهجاً مخصصاً لضمان الفعالية في التعامل مع العقود المنفذة والمتعثرة:

(٥) تتم إدارة العقود المنفذة من قبل فريق التحصيل الداخلي الذي يدير المتطلبات اليومية المستمرة للعقد.

(٦) تتم إدارة عقود الرهن العقاري المصنفة على أنها منخفضة القيمة أو متعثرة من قبل فريق استرداد متخصص داخلي.

قبل استحقاق الدفع، ترسل الشركة رسالة نصية قصيرة وتذكيراً بالبريد الإلكتروني إلى العميل للتأكد من علمه بالتزام السداد القادم.

الأقساط غير المسددة: يتلقى فريق التحصيل تقريراً يومياً يسلط الضوء على العقود التي لا تزال مستحقة الدفع، وتكون أول نقطة انطلاق لاتخاذ إجراء هي عندما يكون العميل قد تجاوز استحقاقه يوماً واحداً. ويتمثل الهدف النهائي في التأكد من أن خطر التدهور محدود لتقليل الخسائر المستقبلية. فالعملاء الذين تظهر عليهم علامات تدهور أكبر سيحظون باهتمام أكبر من أجل التخفيف من الخسائر المحتملة. يتم إنشاء ذلك من خلال خطة عمل ومراقبة العملاء بشكل متكرر وتنفيذ أي إجراء ضروري بسرعة.

ستتعامل الشركة مع المكالمات المسجلة والبريد الإلكتروني والرسائل النصية القصيرة. وتكرر هذه الطرق حتى اليوم الحادي والثلاثين (٣١) حيث سترسل الشركة خطاباً رسمياً إلى العميل لإخطاره بالمبلغ المستحق. إذا كان العميل لا يزال لا يستجيب، يتم إرسال خطاب رسمي إلى صاحب العمل في اليوم الأربعين (٤٠) ويتم إجراء زيارة ميدانية من قبل الأمن. تكرر هذه الطرق حتى مرور تسعين (٩٠) يوماً على تاريخ الاستحقاق.

العقود المتعثرة: إذا لم تكن هناك فرصة لإصلاح المبلغ غير المدفوع في غضون تسعين (٩٠) يوماً، فستبدأ الشركة في التنفيذ من خلال السبل القانونية.

a. مرحلة انتهاء الاستحقاق

عند انتهاء فترة التمويل، وبالنسبة للعملاء الذين أوفوا بجميع التزاماتهم التعاقدية بموجب عقود التمويل، تقوم الشركة بنقل الملكية القانونية للوحدة العقارية إلى العميل، مما يتيح له التمتع بحقوق الملكية الكاملة.

٨-٧-٦ القنوات البيعية المستهدفة من الشركة

تُظهر شركة بداية من خلال القنوات البيعية المختلفة قدرتها على تقديم حلول تمويلية مبتكرة ومرنة تلبى احتياجات مختلف شرائح العملاء، مع الحفاظ على شراكات استراتيجية تساهم في تحقيق أهداف التنمية الوطنية.

أولاً: قنوات البيع بالتجزئة

(٧) المنصة الرقمية / الموقع الإلكتروني: تُعد المنصة الرقمية للشركة (www.bidaya.com.sa) القناة الرئيسية لتوزيع خدمات الشركة، حيث تم تطويرها بحلول رقمية مبتكرة لتحسين تجربة العملاء، مما يجعلها محور عمليات البيع بالتجزئة.

(٨) المبيعات عبر الهاتف والفروع للعملاء المحتملون: هذه القنوات تعمل بتناغم مع المنصة الرقمية لتوفير تجربة سلسة وشاملة للعملاء.

ثانياً: قنوات البيع بالجملة

(٩) وزارة البلديات والإسكان: تهدف الوزارة إلى تنظيم وتسهيل بيئة سكنية متوازنة ومستدامة لتوفير المنازل للمواطنين السعوديين. تسهم شركة بداية للتمويل في دعم هذه الرؤية من خلال تقديم حلول تمويل عقاري بسيطة وفعالة للمستفيدين من برامج الوزارة.

(١٠) صندوق التنمية العقارية: يسعى الصندوق إلى تقديم برامج تمويل متوازنة ومنتجات تناسب جميع شرائح المجتمع. تعمل الشركة بشكل وثيق مع الصندوق لضمان توافر هذه المنتجات، مع الالتزام بنهج متوازن لإدارة المخاطر.

٩-٧-٦ الشراكات والتحالفات الاستراتيجية للشركة

(١) الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري: تُعد شركة بداية شريكاً رئيسياً للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، حيث تقوم الشركة السعودية بإعادة شراء محافظ التمويل العقاري من شركة بداية للتمويل. يهدف هذا التعاون إلى توفير السيولة المالية اللازمة لدعم عمليات شركة بداية، مما يعزز قدرتها على تقديم تمويلات جديدة لعملائها. من خلال هذا الشراكة، تُسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل في تحقيق الاستفادة المالية لشركة بداية، مع دعم قطاع التمويل العقاري في المملكة وزيادة فرص تملك المواطنين للمنازل، بما يتماشى مع أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠ م.

(٢) بلغ إجمالي محافظ التمويل العقاري التي تم بيعها للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٤,٩٥٩ مليون ريال سعودي. وتجدر الإشارة إلى بلوغ إجمالي المبالغ المستحقة والغير مسددة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ م ٢,٥٥٤ مليون ريال سعودي. يرجى الرجوع إلى الجدول رقم (٦٩): محافظ التمويل المباعة لصالح الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

- (٣) مطورو العقارات (قطاع خاص): تُعد شركات الشركة مع مطوري العقارات عنصرًا أساسيًا في تقديم حلول متكاملة للمشتريين. وتعمل الشركة حاليًا مع (٥) خمسة مطورين للوحدات الجاهزة ومن خلال هذه العلاقات، تُسهل الشركة تمويل المشاريع العقارية الجديدة، مما يُمكن العملاء من الحصول على منازل جاهزة بأقل تعقيدات.
- (٤) الوسطاء العقاريون (شركات تسويق): تتعاون الشركة مع شبكة من الوسطاء العقاريين تتكون من (٦) ستة وسطاء عقاريين والذين يساهمون في ربط العملاء بالعقارات المناسبة، مع تقديم خدمات تمويل مرنة تُكمل دور الوسطاء في تحقيق أهداف العملاء.

١٠-٧-٦ العوامل المؤثرة على عمليات الشركة

(١) العوامل المتعلقة بالمنافسة في السوق

يشهد سوق التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية منافسة شديدة بين الجهات الفاعلة فيه، حيث تعمل (٦) ست شركات تمويل عقاري غير مصرفية (بما فيها شركة بداية) إلى جانب (١١) إحدى عشر بنكًا تجاريًا محليًا يقدم منتجات التمويل العقاري، بالإضافة إلى فروع البنوك التجارية الأجنبية المرخصة من البنك المركزي السعودي.

تركز استراتيجية نمو الشركة على التسويق الرقمي القائم على دراسات مستمرة للسوق، وذلك باستهداف العملاء المحتملين عبر المنصات الرقمية، إضافة إلى حملات تسويقية مخطط لها لزيادة الوعي والوصول إلى شركة بداية.

(٢) العوامل المتعلقة بشركات التمويل ولوائح شركات التمويل العقاري

يدعم الإطار التنظيمي والمبادرات الحكومية نمو سوق التمويل العقاري في المملكة، مما يعزز الطلب على منتجات التمويل العقاري. تتيح اللوائح الحالية لشركات التمويل العقاري غير المصرفية تقديم تمويل بنسبة تصل إلى ٩٠٪ من قيمة العقار للمواطنين السعوديين، مع تحديد نسب أقل للعقارات الإضافية.

تخضع شركات التمويل العقاري غير المصرفية للتنظيم بموجب أنظمة مثل نظام التمويل العقاري ونظام مراقبة شركات التمويل، بالإضافة إلى اللوائح التنفيذية ذات الصلة. أي تغييرات يفرضها البنك المركزي السعودي، سواء على الحد الأدنى لرأس المال أو حدود التعرض، قد تؤثر مباشرة على عمليات الشركة.

(٣) العوامل المتعلقة بالتغيرات في معدل الربحية

تعتمد أعمال الشركة على التمويلات المقدمة من المؤسسات المالية والبنوك التجارية وأسواق رأس المال. تتسم بعض هذه التمويلات بطبيعتها المتجددة، مما يجعل تكلفتها عرضة للتغيرات في معدلات السوق.

تعد شركة بداية من الشركات الرائدة في إصدار صكوك غير مدرجة وغير مضمونة وغير قابلة للتحويل للاستفادة من أسواق رأس المال، مما يجعلها حساسة للتغيرات في معدلات وهوامش الربحية، والتي قد تؤثر على عمليات الشركة وأدائها المالي.

(٤) العوامل الموسمية

يتأثر الطلب في سوق التمويل العقاري بانخفاض ملحوظ خلال موسم الصيف والعطل الرسمية وشهر رمضان المبارك، نتيجة توجه العديد من العملاء إلى السفر أو تقليل النشاط الاقتصادي في تلك الفترات.

في عام ٢٠٢٣م، قامت شركة بداية بتحديث استراتيجيتها للسنوات القادمة من خلال عقد ورش عمل مكثفة جمعت بين الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة. هدفت هذه الورش إلى وضع رؤية واضحة للتوجه العام للشركة وأهدافها المستقبلية، مع الأخذ بعين الاعتبار تحديات السوق ومتغيراته، بما يعكس طموحات المساهمين الكرام. تركز الاستراتيجية الجديدة على تنوع الحلول المالية لتلبية احتياجات العملاء في قطاعي الأفراد والأعمال من خلال حلول رقمية متكاملة. كما تسعى الشركة إلى ضمان استدامة التمويل وتوسيع مصادره عبر شراكات طويلة الأمد مع القطاعين الحكومي والخاص. علاوة على ذلك، تعتمد الاستراتيجية على تبني منظومة تشغيلية متميزة تسهم في رفع الكفاءة التشغيلية والمعلوماتية والبشرية، مما يعزز من تحسين تجربة العملاء.

في عام ٢٠٢٤م، خططت الشركة لإطلاق مجموعة من المنتجات التي تشهد طلباً عالياً في السوق، بهدف تسريع تحقيق أهدافها المالية وتعزيز مكانتها في الأنشطة المستهدفة. لتحقيق ذلك، ستركز الشركة على التكامل بين مواردها البشرية والتقنية والمالية لضمان نجاح المبادرات الجديدة. خلال عام ٢٠٢٣م، بذلت الشركة جهوداً مكثفة لتحسين تجربة العملاء وتطوير حلول تمويل عقاري مبتكرة، مما أسهم في تقديم خدمات حديثة تلي احتياجات السوق المتغيرة. من خلال الاعتماد على قنوات متنوعة مثل الفروع المباشرة والمنصة الرقمية (www.bidaya.com.sa)، نجحت الشركة في تعزيز تواصلها مع العملاء والشركاء، وتحقيق نمو ملحوظ في قاعدة عملائها. تعكس هذه الجهود التزام الشركة بالابتكار والتميز، مما يرسخ مكانتها كأحد أبرز مقدمي التمويل العقاري في المملكة.

ومن أجل التوافق مع رؤية شركة بداية الاستراتيجية لعملية الرقمية، قامت شركة بداية بتحسين تطبيق إدارة علاقات العملاء، ما يزيد من قدرة المسوقين عبر الهاتف على خدمة عملائنا في غضون ٦٠ دقيقة بدلاً من ٤٨ ساعة. بالإضافة إلى ذلك، أدت المكالمات الصادرة من خلال المسجل التلقائي إلى زيادة عدد العملاء الذين تم الوصول إليهم بمقدار (٣) ثلاثة أضعاف، مما أدى إلى زيادة عدد الطلبات بنسبة ١٠٠٪.

استثمرت شركة بداية في بنيتها التحتية التكنولوجية من خلال تعزيز بنية المؤسسة والحضور الرقمي الموسع للشركة. وعلى مدى السنوات الست الماضية، حصلت شركة بداية على (٢١) إحدى وعشرين جائزة، والتي تشهد على قوة الشركة في الحفاظ على تحسين موضوعها الرقمي، بالإضافة إلى ملاءمتها المالية المستدامة. ومن بين الجوائز الأخيرة التي فازت بها الشركة، ما يلي:

(١١) جائزة أفضل موفر تمويل عقاري في المملكة العربية السعودية، لعام ٢٠٢١م - من قبل منشور جلوبال بنزس أوتلوك ومقره المملكة المتحدة.

(١٢) جائزة شركة التمويل العقاري الأسرع نمواً في التحول الرقمي - ٢٠٢١م، من جوائز التمويل الدولية - مقرها المملكة المتحدة.

(١٣) جائزة أفضل طريقة لدفع الفواتير وتقديمها لعام ٢٠١٩م من جلوبال فاينانس.

(١٤) جائزة الشركة الأفضل في وسائل التواصل الاجتماعي وخدمات التسويق لعام ٢٠١٩م من جلوبال فاينانس.

(١٥) جائزة أفضل بنك رقمي إسلامي في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٩م من جلوبال فاينانس.

(١٦) جائزة أفضل بنك تمويل عقاري رقمي في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٩م من جلوبال فاينانس.

(١٧) جائزة أفضل بنك رقمي إسلامي في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٨م من جلوبال فاينانس.

(١٨) جائزة أفضل بنك تمويل عقاري رقمي في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٨م من جلوبال فاينانس.

(١٩) جائزة أفضل بنك للتمويل العقاري الرقمي في الشرق الأوسط لعام ٢٠١٨ م من جلوبال فاينانس.

(٢٠) جائزة أفضل مقدم تمويل منزلي لعام ٢٠١٨ م من جلوبال بنزس أوتلوك.

(٢١) جائزة أفضل تحول رقمي في الدفع عبر الإنترنت لعام ٢٠١٨ م من جلوبال بنزس أوتلوك.

١٢-٧-٦ خطط أعمال الشركة المستقبلية وتوسيع نطاق نموذج الأعمال

(١) المقدمة والرؤية الإستراتيجية للتوسع

تعكس خطة التوسع في الأنشطة التمويلية جزءاً أساسياً من الإستراتيجية طويلة الأجل للشركة، والتي تستهدف بناء محفظة تمويلية أكثر تنوعاً واستدامة، وتقليل الاعتماد على قطاع التمويل العقاري كقطاع وحيد للإيراد والائتمان. ويأتي هذا التوسع انسجماً مع التطورات التي يشهدها قطاع الخدمات المالية في المملكة، ومع مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠ م الهادفة إلى دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتعزيز التمويل الإنتاجي، وتوسيع نطاق الخدمات المالية للأفراد، وزيادة مستوى الشمول المالي.

ويهدف هذا التوسع إلى تعزيز قدرة الشركة على الوصول إلى شرائح عملاء جديدة، وتوفير حلول تمويلية مبتكرة عبر منصة رقمية متكاملة، بما يرفع من مستوى الكفاءة التشغيلية وجودة الأصول، ويدعم النمو المستدام لميزانية الشركة وأعمالها على المدى المتوسط والطويل. حيث تستهدف الشركة تعزيز نموذج أعمالها المستهدف من خلال:

- التحول الرقمي الكامل لمسار العميل
- تطوير قنوات اكتساب العملاء عبر المنصات الرقمية
- تعزيز البنية التحليلية للبيانات لدعم اتخاذ القرار الائتماني
- تحسين تجربة العميل وتقليل مدة الإنجاز
- توسيع المنتجات التمويلية بما يدعم التكامل بين قطاعات الأفراد وقطاع الأعمال
- رفع كفاءة التكلفة عبر التشغيل الرقمي وتقليل الاعتماد على العمليات التقليدية

(٢) الإطار التشريعي والتنظيمي للأنشطة الجديدة

قدمت شركة بداية في مطلع عام ٢٠٢٤ طلباً إلى البنك المركزي السعودي لإضافة أنشطة التمويل الاستهلاكي الإيجار التمويلي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتمويل الأصول الإنتاجية، وشمل تقديم الطلب دراسة الجدوى وتحديث خطة أعمال الشركة بالإضافة إلى الالتزام بضوابط الدليل التنظيمي لأمن المعلومات والوصول إلى مستوى النضج الثالث (CSF ML3).

وبعد استيفاء المتطلبات التنظيمية، أصدر البنك المركزي السعودي في ٢ يونيو ٢٠٢٥ موافقته على تعديل ترخيص الشركة بموجب القرار رقم ١٧٥/م ش ت، ليشمل الأنشطة التمويلية الأربعة الجديدة. كما أصدر البنك المركزي في ١٨ أغسطس ٢٠٢٥ عدم ممانعة لطرح منتج التمويل الاستهلاكي، مع التأكيد على خضوع كل منتج جديد للضوابط واللوائح المعتمدة. وتعمل الشركة حالياً على استكمال الرحلة الرقمية للمنتجات التمويلية الجديدة كمتطلب أساسي قبل البدء في تقديمها، مع بقاء طرح المنتجات خاضعاً - عند الحاجة - لموافقات تنظيمية إضافية من البنك المركزي السعودي.

(٣) الأنشطة التمويلية الجديدة المستهدفة ونموذج الأعمال

تعتمد الشركة تقديم أربع فئات من المنتجات التمويلية الجديدة، وذلك على النحو التالي:

- التمويل الاستهلاكي: منتجات تستهدف الأفراد عبر حلول تمويل شخصي، وتمويل التعليم، والتمويل المتعلق بالمركبات، والتمويل متناهي الصغر، وفق ضوابط ائتمانية وشروط شرعية معتمدة.
 - الإيجار التمويلي: منتجات تمويلية تستهدف الأفراد والمنشآت لتمويل المركبات والمعدات عبر صيغ التأجير التمويلي المتوافقة مع أحكام الشريعة.
 - تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة: منتجات تستهدف منشآت القطاعات ذات الأولوية الوطنية، بما يشمل قطاعات اللوجستيات، والترفيه، والرعاية الصحية، وغيرها من الأنشطة الاقتصادية الداعمة للنمو.
 - تمويل الأصول الإنتاجية: منتجات لتمويل الأصول التشغيلية للشركات والمنشآت، بما يعزز الاستثمار في الأصول الداعمة للإنتاج والتوسع.
- ويرتكز نموذج الأعمال المعتمد لتقديم هذه المنتجات على رحلة رقمية متكاملة تشمل التقديم، والفحص الائتماني، والاعتماد، وتوقيع العقود، وصرف التمويل، عبر قنوات رقمية دون الحاجة إلى المستندات الورقية، مستنداً إلى أنظمة تقنية متقدمة، وشراكات استراتيجية مع جهات حكومية وبرامج ضمان تسهم في توسيع نطاق التغطية الائتمانية وتخفيف المخاطر.

(٤) الحجم النسبي للمحافظ التمويلية المتوقعة ونسبة التعرض

بلغ إجمالي محفظة التمويل لدى الشركة في الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م نحو ٢,٨١٤,١٧٠ ألف ريال سعودي، موزعة بين منتجات الإجارة والمرابحة في قطاع التمويل العقاري السكني والتجاري وتمويل الشركات. حيث تبلغ قيمة محفظة عقود الإيجار نحو ٢,١٣٤,٣١٠ ألف ريال سعودي ومحفظة عقود المربحة نحو ٦٧٩,٨٦٠ ألف ريال.

ومع إطلاق الأنشطة التمويلية الجديدة، تتوقع الشركة أن ترتفع مساهمة الأنشطة غير العقارية لتشكل نسبة ٣٥٪ إلى ٤٠٪ من إجمالي المحفظة التمويلية خلال السنوات الثلاث القادمة. ويأتي هذا التحول في إطار استراتيجية لا تستهدف تقليص دور التمويل العقاري، بل تعزيز جودته وربحيته، من خلال:

- التركيز على المنتجات العقارية ذات الهامش الأعلى
 - تعزيز دور الشركة في تقديم خدمات التوريد، بما يشمل برامج تحويل المحفظة أو خدمات التوريد والبيع لمستثمرين مثل الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
 - رفع كفاءة إدارة المخاطر في التمويل العقاري عبر التنوع الطبيعي للقطاعات الأخرى
 - الاستفادة من قدرات الشركة في الاكتساب الرقمي والإدارة التشغيلية لتقديم خدمات دعم وإسناد تمويلي لجهات حكومية وشبه حكومية
 - تعزيز الانتقائية في منح التمويل العقاري بما يرفع جودة الأصول ويحافظ على موقع الشركة في سوقها المتخصص
- وبذلك تظل أنشطة التمويل العقاري ركيزة أساسية في نموذج أعمال الشركة، في الوقت الذي يساهم فيه التوسع في الأنشطة الأخرى في تخفيف التركيز الائتماني وتحسين التعرضات القطاعية ورفع جودة الأصول ودعم تدفقات نقدية أكثر استدامة على المدى المتوسط.

(٥) الجاهزية التشغيلية والبنية التقنية والموارد المؤسسية

تعمل الشركة حاليًا وفق خطة تنفيذية مرحلية شاملة تهدف إلى استكمال الجاهزية التشغيلية والفنية متضمنة الرحلة الرقمية للمنتجات التمويلية الجديدة قبل البدء في تقديم تلك المنتجات الجديدة حيث لم يتم البدء في تقديم هذه المنتجات حتى تاريخه. وترتكز هذه الخطة على تطوير بنية رقمية متقدمة، وهيكلي مؤسسي متكامل، يتوافقان مع المتطلبات التنظيمية والممارسات الإشرافية للبنك المركزي السعودي، وبما يضمن قدرة الشركة على إطلاق المنتجات الجديدة بكفاءة وانضباط عند بدء النشاط.

وتتضمن الخطة استكمال الأنظمة الرقمية الأساسية التي تشكل العمود الفقري للعمليات التمويلية المستقبلية، وتشمل:

- نظام إصدار ومعالجة الطلبات (LOS) لدعم الأتمتة الكاملة لرحلة العميل
 - نظام إدارة القروض (LMS) المتوافق مع الضوابط الشرعية والتنظيمية
 - محرك مخاطر متقدم يعتمد على التحليلات التنبؤية وبيانات الاعتماد
 - نظام التقييم الائتماني (Application Scorecard) لرفع جودة القرارات الائتمانية
 - نظام إدارة علاقات العملاء (CRM) لربط مراحل الاكتساب بخدمات ما بعد التمويل
 - منظومة تحصيل رقمية متكاملة لتعزيز كفاءة إدارة التحصيل وخفض المخاطر التشغيلية
- وفي موازاة ذلك، تعمل الشركة على تجهيز الهيكل المؤسسي الداعم لبدء مزاولة الأنشطة الجديدة، ويتضمن:
- تشكيل فرق تشغيلية متخصصة لكل منتج تمويلي ضمن الأنشطة الجديدة
 - تعزيز وحدات الدعم المركزية في المخاطر والتقنية والمالية والالتزام الشرعي لضمان الجودة والحوكمة
 - مواءمة السياسات والإجراءات التشغيلية مع متطلبات البنك المركزي السعودي
 - استكمال عمليات المراجعة الشرعية والاعتماد الفني قبل الإطلاق التجاري للمنتجات

كما قامت الشركة بتأسيس "لجنة التحول الرقمي" ككيان إشرافي مؤقت يتولى متابعة تنفيذ مسار التحول الرقمي للمنتجات التمويلية الجديدة، ومعالجة التحديات التشغيلية والفنية، وضمان التزام الأنظمة والتطبيقات بالمتطلبات الشرعية والتنظيمية. وتضم اللجنة ممثلين من الإدارات التنفيذية ذات العلاقة، وتختص بتسريع جاهزية الأنظمة والعمليات، وتحديث السياسات والإجراءات، ورفع التقارير الدورية لمجلس الإدارة. وستنتهي أعمال اللجنة فور اكتمال الجاهزية التشغيلية واعتماد الإطلاق التجاري للمنتجات الجديدة.

وتم تضمين جميع المتطلبات التوظيفية والاستثمارية اللازمة لاستكمال هذه الجاهزية ضمن خطة العمل لعام ٢٠٢٦ م، بما يشمل استقطاب الكفاءات، وتطوير الأنظمة، وتحديث ضوابط الامتثال والمتطلبات التقريرية.

وتهدف هذه الخطة إلى ضمان إطلاق الأنشطة التمويلية الجديدة عند بدء مزاولتها بشكل تدريجي ومنظم، وذلك خلال الفترة الممتدة من النصف الأول لعام ٢٠٢٦ م وحتى النصف الأول لعام ٢٠٢٧ م، وبما يعزز الامتثال للمعايير الرقابية، ويرفع مستوى الجاهزية المؤسسية، ويُمكن الشركة من التوسع الآمن والفعال، وتحقيق استدامة تشغيلية مستقرة على المدى المتوسط.

٨-٦ إقرارات المُصير

يُقر المُصير بأنه، وحتى تاريخ هذه النشرة، وباستثناء ما ورد في القسم رقم (١٢-٧-٦) «خطط أعمال الشركة المستقبلية وتوسيع نطاق نموذج الأعمال»، لا توجد لديه نية لإجراء أي تغيير جوهري غير مَرَّح في طبيعة نشاطه.



تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو صلاحية العضو وفق الأنظمة والتعليمات السارية في المملكة. يجوز للجمعية العامة (بناءً على توصية من المجلس) إنهاء عضوية عضو تغيب عن حضور (٣) ثلاث اجتماعات متتالية أو (٥) خمس اجتماعات متفرقة خلال مدة العضوية دون عذر مشروع يقبله المجلس. كما يحق للجمعية العامة العادية عزل جميع أعضاء المجلس أو بعضهم وانتخاب أعضاء جدد عند الحاجة، وفقاً لأحكام نظام الشركات.

يعقد المجلس اجتماعات دورية لا تقل عن أربع مرات سنوياً بدعوة من رئيس المجلس، مع إمكانية استخدام وسائل التقنية الحديثة. يتم تسجيل محاضر الاجتماعات وحفظها من قبل أمين المجلس الذي يعينه المجلس لتوثيق القرارات والقيام بالأمور الإدارية ذات الصلة.

يعين المجلس من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس بعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي وموافقة الجهات المختصة. لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. كما يتم تعيين رئيس تنفيذي للشركة من خارج أعضاء المجلس. يتولى رئيس المجلس تمثيل الشركة أمام الجهات الرسمية والقضائية ورئاسة الاجتماعات، ويجوز له تفويض الرئيس التنفيذي ببعض صلاحياته، مع إمكانية تفويض الرئيس التنفيذي للغير وفق الصلاحيات الممنوحة.

الرئيس التنفيذي وأمين المجلس يؤديان مهامهما وفق اختصاصات يحددها المجلس. يتولى أمين المجلس توثيق محاضر الاجتماعات وحفظ القرارات. يحل نائب الرئيس محل الرئيس في حالة غيابه. تُحدد مدة وصلاحيات المناصب وفق قرارات المجلس.

٣-٧ أعضاء مجلس إدارة الشركة وأمين سر المجلس

١-٣-٧ تشكيل مجلس الإدارة

بتاريخ ٢٠١٤٤٦/٠٣/٢٠ هـ (الموافق ٢٤/٠٩/٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة (غير العادية) على انتخاب مجلس إدارة شركة بداية للتمويل للدورة الرابعة، والتي تمتد لمدة أربع سنوات، تبدأ من ٢٠٢٤/٠٩/٢٤ م وتنتهي في ٢٠٢٨/٠٩/٢٤ م. وقد قررت الجمعية تعيين ثمانية أعضاء، بالإضافة إلى قرار مجلس الإدارة رقم (٥٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٣ م بتعيين العضو التاسع، الأستاذ / محمد بن هاشم بن ياسين السعدون، وعُرض القرار على الجمعية عمومية بتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠٣ م) التي أقرت تعيين الأستاذ / محمد بن هاشم بن ياسين السعدون.

وبتاريخ ١٤٤٧/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٥ م) استقال الأستاذ / إيهاب الدباغ من عضويته في مجلس إدارة الشركة، ووافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١١ هـ (الموافق ٠٦/٠٧/٢٠٢٥ م) على هذه الاستقالة. ويعمل مجلس إدارة الشركة حالياً على تعيين عضو مجلس إدارة جديد ليحل محل الأستاذ / إيهاب الدباغ في مجلس الإدارة.

ويتألف مجلس الإدارة في دورته الحالية، كما هو موضح في تاريخ هذه النشرة، من الأعضاء التالية أسماؤهم.

جدول رقم: (١٦) أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل

الملكية المباشرة أو غير المباشرة في الشركة****	قرارات التعيين	تاريخ انتهاء العضوية	تاريخ التعيين	العمر	الجنسية	الاستقلالية***	صفة العضوية**	المنصب	عضو مجلس الإدارة*
ملكية غير مباشرة بنسبة ٢,٩٦٥٪	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٤٥	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ / عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٣٦	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ / سعود بن عبدالعزيز بن صالح بن عامر
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٥٨	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الدكتور / بسام بن محمد بن عبدالله بويدي
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٣٦	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الأستاذ / عبدالرحمن بن صالح بن راشد الراشد
لا يوجد	قرار مجلس الإدارة ٥٤ بتاريخ ٢٠٢٤ / ١٠ / ١٣ على أن يتم العرض على أول جمعية عمومية.	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ١٠ / ١٣ م	٤١	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الأستاذ / محمد بن هاشم بن ياسين السعدون
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٣٧	سعودي	مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الأستاذ / نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٣٧	سعودي	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الأستاذ / نايف بن هادي بن عسكر لسلوم
لا يوجد	قرار الجمعية العامة (غير العادية) المنعقد في ٢٤ / ٠٩ / ٢٠٢٤ م	٢٠٢٨ / ٠٩ / ٢٤ م	٢٠٢٤ / ٠٩ / ٢٤ م	٥١	أمريكي	مستقل	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	الأستاذ / ياسر زياد نعيم أبو شعبان

المصدر: المُصَدِّر

* بعد استيفاء متطلبات الملاءمة التي يقرها البنك المركزي السعودي والحصول على خطاب عدم ممانعة منه؛ يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٩) تسعة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات، لما وفقا يلي:

١ - يحق لكل مساهم ترشيح نفسه أو ترشيح شخص آخر أو أكثر لعضوية مجلس الإدارة.

٢ - يتم اتباع أسلوب التصويت التراكمي في عملية انتخاب أعضاء المجلس.

٣ - لا يقل عدد أعضاء المجلس المستقلين عن عضوين، أو عن ثلث أعضاء المجلس، أيهما أكثر

٤- يرشح صندوق الاستثمارات العامة رئيساً لمجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) ويتم تعيينه بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين.

٥- يختار مجلس الإدارة من بين أعضائه (غير التنفيذيين) نائباً لرئيس مجلس الإدارة.

وبتاريخ ١٤٤٧/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠١ م) استقال الأستاذ / إيهاب الدباغ من عضويته في مجلس إدارة الشركة، ووافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١١ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠٦ م) على هذه الاستقالة. ويعمل مجلس إدارة الشركة حالياً على تعيين عضو مجلس إدارة جديد ليحل محل الأستاذ / إيهاب الدباغ في مجلس الإدارة.

يكتسب عضو مجلس الإدارة صفة "العضو التنفيذي" إذا كان عضواً في اللجنة التنفيذية للشركة ويشارك في أعمال الإدارة اليومية لها أو يتقاضى راتباً لقاء ذلك. أما "العضو غير التنفيذي"، فهو عضو مجلس الإدارة الذي لا يتفرغ لإدارة الشركة ولا يتقاضى منها أي راتب باستثناء مكافأة العضوية عن المجلس واللجان.

العضو المستقل: العضو الذي يتمتع بالاستقلال التام في مركزه وقراراته، وال تنطبق عليه-على سبيل المثال لا الحصر- أي من عوارض الاستقلالية الآتية:

- أ- أن يكون مالكا لما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو أسهم شركة أخرى من مجموعتها، أو أن له صلة قرابة من يملك هذه النسبة.
- ب- أن يكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء المجلس أو من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- ج- أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- د- أن يعمل أو كان يعمل خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو شركة من مجموعتها أو كبار مساهميها أو كبار الموردين مراجعي الحسابات، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى الشركة أو شركة من مجموعتها أو كبار مساهميها أو أي طرف متعامل معها كمراجعي الحسابات أو كبار الموردين خلال العامين الماضيين.
- هـ- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- و- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة، علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي لجانته تزيد عن (٢٠٠,٠٠٠) مئتي ألف ريال أو ٥٠٪ من مكافآته في العام السابق تي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته؛ أيهما أقل.
- ز- أن يشارك في عمل من شأنه منافسة الشركة في نشاطها الرئيسي، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- ح- أن يكون قد أمضى ما يزيد عن تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.
- ط- أن يكون لديه علاقة ائتمانية باسمه أو باسم أحد أقاربه مع الشركة تزيد عن (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال سعودي.

الملكية غير المباشرة تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء المجلس أو مساهمين بشكل غير مباشر في الشركة من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة. وكما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى أي من أعضاء مجلس الإدارة أي ملكية غير مباشرة وذلك بخلاف الأستاذ / عبد العزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير، حيث يمتلك نسبة ١٠,٦٢٪ في شركة وصل للاستثمار التجارية.

٢-٣-٧ أمين سر مجلس الإدارة

بتاريخ ١٤٤٦ / ٠٣ / ٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤ / ١٠ / ٠٣ م)، صدر قرار مجلس الإدارة رقم ٢٩٢-٢٤٠٠ بالموافقة على تعيين الأستاذ / فيصل بن عبدالله القاسم في منصب أمين سر مجلس الإدارة.

فيما يلي ملخص السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة شركة بداية للتمويل.

جدول رقم (١٧): ملخص السيرة الذاتية لرئيس مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير

الاسم	عبدالعزیز بن صالح بن عبدالعزيز العمير
العمر	٤٥
الجنسية	سعودي
المنصب	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ويبستر، سويسرا.
المؤهلات العملية	• شريك بنسبة ملكية ١٠,٦٢٪ - شركة وصل للاستثمار التجارية: نشاطها استثمار، شركة مساهمة مقفلة. • شريك بنسبة ملكية ١٢,٠٠٪ - شركة التأمين العربية التعاونية: نشاطها تأمين، شركة مساهمة سعودية. • شريك بنسبة ملكية ٥,٣١٪ - شركة المعلومة المتحدة للمقاولات: نشاطها مقاولات، شركة ذات مسؤولية محدودة. • شريك بنسبة ملكية ١٠,٦٢٪ - شركة المعلومة لتكنولوجيا المعلومات الدولية: نشاطها اتصالات سلكية ولا سلكية، شركة ذات مسؤولية محدودة. • مالك بنسبة ملكية ١٠٠٪ - شركة مهمة الرقمية للاتصالات وتقنية المعلومات: نشاطها تقنية، شركة ذات مسؤولية محدودة.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• عضو مجلس إدارة (٢٠١٢ م - ٢٠٢٠ م) - شركة مكين كابيتال: نشاطها استثمار، شركة مساهمة. • رئيس مجلس الإدارة (٢٠١٣ م - حتى الآن) - شركة التأمين العربية التعاونية: نشاطها تأمين، شركة مساهمة سعودية. • عضو مجلس إدارة (٢٠١٧ م - ٢٠٢٠ م) - شركة كاد الشرق الأوسط للصناعات الدوائية: نشاطها تصنيع منتجات دوائية، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠١٧ م - ٢٠٢٠ م) - شركة كاد الشرق الأوسط للصناعات الدوائية: نشاطها تصنيع منتجات دوائية، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠١٩ م - ٢٠٢٠ م) - شركة عبدالله العثيم للاستثمار: نشاطها استثمار، شركة مساهمة مقفلة.

الاسم	عبدالعزیز بن صالح بن عبدالعزیز العمیر
•	عضو مجلس إدارة (٢٠١٣ م – ٢٠٢٣ م) - شركة سهل التسويق التجارية: نشاطها استثمارات، شركة ذات مسؤولية محدودة.
•	رئيس مجلس الإدارة (٢٠١٢ م – حتى الآن) - الشركة السعودية للجلفنة (جلفانكو): نشاطها تصنيع الأعمدة، شركة مساهمة مغلقة.
•	رئيس مجلس الإدارة (٢٠١٧ م – حتى الآن) وشريك بنسبة ملكية ١٠,٦٢٪ - شركة المعلومة لتكنولوجيا المعلومات الدولية: نشاطها اتصالات سلكية ولا سلكية، شركة ذات مسؤولية محدودة.
•	عضو مجلس إدارة (٢٠٢١ م – حتى الآن) - صندوق الراجحي ريت: نشاطه الاستثمار العقاري، شركة مساهمة سعودية مقفلة.
•	عضو مجلس إدارة (٢٠٢١ م – حتى الآن) - صناديق الراجحي المالية للاستثمار: نشاطها استثمار، شركة مساهمة سعودية مقفلة.
•	رئيس مجلس الإدارة (٢٠٢٢ م – حتى الآن) - شركة رواسي المتقدمة للاستثمار: نشاطها استثمار، شركة مساهمة مقفلة.

المصدر: المُصير

جدول رقم (١٨): ملخص السيرة الذاتية لنائب رئيس مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / سعود بن عبدالعزیز بن صالح بن عامر

الاسم	سعود بن عبدالعزیز بن صالح بن عامر
العمر	٣٦
الجنسية	سعودي
المنصب / المناصب	نائب رئيس مجلس إدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس - المالية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - ٢٠١١ م. • ماجستير تنفيذي (HEC Paris Business School) - ٢٠٢٣ م.
المؤهلات العملية	• نائب رئيس أول (٢٠٢٣ م – حتى الآن)، نائب رئيس (٢٠٢١ م – ٢٠٢٣ م)، مساعد رئيس (٢٠٢١ م – ٢٠٢١ م)، مشارك أول (٢٠٢٠ م – ٢٠٢٠ م)، مشارك (٢٠١٨ م – ٢٠٢٠ م)، محلل أول (٢٠١٦ م – ٢٠١٨ م)، محلل (٢٠١١ م – ٢٠١٦ م) - صندوق الاستثمارات العامة: نشاطه استثمار. • عضو لجنة المراجعة شركة توريد الحلول التمويلية - تاريخ العضوية (٢٠٢٣ م – حتى الآن). • رئيس لجنة المراجعة، شركة كياني - تاريخ العضوية (٢٠٢٣ م – حتى الآن).

الاسم	سعود بن عبدالعزيز بن صالح بن عامر
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• عضو لجنة المكافآت والترشيحات، شركة الجبيل لمياه والكهرباء - تاريخ العضوية (٢٠١٠ م - ٢٠٢٤ م). • عضو لجنة المراجعة، شركة أسمنت المنطقة الجنوبية - تاريخ العضوية (٢٠١٥ م - ٢٠١٨ م). • عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي) (٢٠١٥ م - ٢٠٢٤ م) - شركة الجبيل لمياه والكهرباء، شركة مساهمة مقفلة.

المصدر: المُصير

جدول رقم (١٩): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الدكتور / بسام بن محمد بن عبدالله بودي

الاسم	بسام بن محمد بن عبدالله بودي
العمر	٥٨
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	• درجة الدكتوراه في التسويق الدولي من جامعة سانت أندروز - اسكتلندا. • ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران - المملكة العربية السعودية.
	• خبرة طويلة في إدارة مجالس الشركات واللجان التنفيذية والرقابية. • الإشراف على استراتيجيات تطوير الأعمال ومشاريع الاستثمار العقاري والسياحي.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• عضو مجلس إدارة (٢٠٢٣ م - حتى الآن) - صندوق خليج الدانة داون تاون: نشاطه تطوير عقاري صندوق استثماري. • عضو مجلس إدارة (٢٠٢٢ م - حتى الآن) - شركة أحمد وحمد المزيني: نشاطها العقارات، شركة مساهمة مقفلة. • عضو مجلس إدارة (٢٠١١ م - حتى الآن) - شركة خليج الدانة للسياحة: نشاطها تطوير سياحي، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠٠٨ م - حتى الآن) - شركة جنان العقارية: نشاطها العقارات، شركة مساهمة مقفلة.

المصدر: المُصير

جدول رقم (٢٠): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / عبدالرحمن بن صلاح بن راشد الراشد

الاسم	عبدالرحمن بن صلاح بن راشد الراشد
العمر	٣٦
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة مالية- جامعة الأمير سلطان بن عبد العزيز - ٢٠١٠ م. - دورة تعليمية - المصرفية الاستثمارية - نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية - ٢٠١٢ م (جي بي مورجن).
المؤهلات العملية	- خبرة في إدارة الشركات والاستثمارات، مع عضويات في مجالس إدارات الشركات، ومعرفة متخصصة بالمصرفية الاستثمارية تعزز قدراته في تطوير استراتيجيات النمو. - شريك بنسبة ملكية ١٢٪ - شركة صلاح راشد الراشد وأولاده: نشاطها استثمار، شركة توصية مبسطة.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	- عضو مجلس إدارة (٢٠٢٤ م - حتى الآن) - شركة العبيكان للزجاج: نشاطها صناعة الزجاج، شركة مساهمة سعودية. - عضو مجلس إدارة (٢٠٢٣ م - حتى الآن) - شركة الملز المالية: نشاطها استثمار، شركة مساهمة مقفلة. - عضو مجلس إدارة (٢٠٢٠ م - حتى الآن) - شركة أفبروس كابيتال: نشاطها استثمار، شركة ذات مسؤولية محدودة خارج المملكة. - عضو مجلس إدارة (٢٠١٧ م - حتى الآن) - شركة مزارع الفروج الذهبي: نشاطها تعليب وحفظ المواد الغذائية والمنتجات الزراعية، شركة مساهمة مقفلة. - عضو مجلس إدارة (٢٠١٤ م - حتى الآن) شركة صلاح راشد الراشد وأولاده: نشاطها استثمار، شركة توصية مبسطة.

المصدر: المُصير

جدول رقم (٢١): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / محمد بن هاشم بن ياسين السعدون

الاسم	محمد بن هاشم بن ياسين السعدون
العمر	٤١
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس - مالية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - ٢٠٠٦ م. - ماجستير - اقتصاد - جامعة ميسوري، كانساس - ٢٠١١ م.

الاسم	محمد بن هاشم بن ياسين السعدون
المؤهلات العملية	يملك خبرة في الاستثمار والتنمية، شغل مناصب قيادية كمستشار في المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص وعضو مجلس إدارة شركة إجمال المحدودة، مدعوماً بخلفية أكاديمية قوية في المالية والاقتصاد.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	• عضو مجلس إدارة (٢٠٢٤م - حتى الآن) - شركة إجمال المحدودة: نشاطها تطوير واستثمار عقاري، شركة ذات مسؤولية محدودة. • خبير (٢٠١٦م - حتى الآن) - المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص: نشاطها تنموي.

المصدر: المُصير

جدول رقم (٢٢): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى

الاسم	نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى
العمر	٣٧
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي ومستقل)
المؤهلات العلمية	• ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة شيننسبرج بنسلفانيا، الولايات المتحدة الأمريكية. • درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ويدنر، الولايات المتحدة الأمريكية.
المؤهلات العملية	• نائب رئيس أول (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م) - صندوق الاستثمارات العامة: نشاطها استثمار. • نائب رئيس أول (٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م) - الأهلي كابيتال: نشاطها استثمار. • رئيس الاستثمار المباشر (٢٠٢٤م - ٢٠٢٤م) - شركة سليمان الراجحي القابضة: نشاطها استثمار. • رئيس أول للاستثمار (٢٠٢٤م - حتى الآن) - شركة الاستثمار الرياضي: نشاطها رياضة. • عضو لجنة المراجعة (٢٠١٩م - حتى الآن) - شركة جسارة لإدارة البرامج: نشاطها إدارة برامج البناء والبنية التحتية. • عضو لجنة المراجعة (٢٠٢٣م - حتى الآن) - الشركة السعودية للخطوط الحديدية (سار): نشاطها السكك الحديدية. • عضو اللجنة التنفيذية (٢٠٢٠م - حتى الآن) - شركة صلة الرياضية: نشاطها رياضة.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	• عضو مجلس إدارة (٢٠٢٤م - حتى الآن) - شركة سليمان الراجحي للاستثمار العقاري: نشاطها استثمار، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠٢٢م - ٢٠٢٣م) - شركة ديبا: نشاطها مقاولات وديكور داخلي، شركة مساهمة مدرجة.

جدول رقم (٢٣): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / نايف بن هادي بن عسكر لسلوم

الاسم	نايف بن هادي بن عسكر لسلوم
العمر	٣٧
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي وغير مستقل)
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس - علوم مالية - St. Cloud State University الولايات المتحدة الأمريكية - ٢٠١١م. • ماجستير - إدارة أعمال مالية - جامعة الامير سلطان الرياض، السعودية - ٢٠١٤م. • ماجستير - قانون تجاري - جامعة دار العلوم الرياض، السعودية - ٢٠٢٠م. • الشهادة الدولية في إدارة الثروات والاستثمار (ICWIM) - المعهد المعتمد للأوراق المالية والاستثمار - ٢٠٢٢م. • شهادة تأهيل الوسيط المالي (CME3) - هيئة السوق المالية - ٢٠٢١م. • امتحان السوق المالية (CME1) - هيئة السوق المالية - ٢٠٢١م. • محترف إدارة المشاريع (PMP) - معهد إدارة المشاريع - ٢٠٢٣م.
المؤهلات العملية	خبرة واسعة في التمويل والقانون التجاري وإدارة المشاريع، مع سجل حافل في عضوية مجالس إدارات شركات بارزة في قطاعات التمويل، الطاقة، والصناعات الكيماوية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	• عضو مجلس إدارة (٢٠٢١م - ٢٠٢٣م) - الشركة العربية للإجارة المحدودة: نشاطها إجارة وتمويل، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠٢١م - ٢٠٢٣م) - الشركة العربية للإيجار المالي: نشاطها الإيجار التمويلي، شركة عامة مدرجة. • عضو مجلس إدارة (٢٠٢١م - حتى الآن) - الشركة العربية لكيماويات المنظفات: نشاطها تصنيع المواد الكيماوية، شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة (٢٠٢١م - حتى الآن) - الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة: نشاطها خدمات الطاقة، شركة مساهمة مقفلة.

جدول رقم (٢٤): ملخص السيرة الذاتية لعضو مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / ياسر زياد نعيم أبو شعبان

الاسم	ياسر زياد نعيم أبو شعبان
العمر	٥١
الجنسية	أمريكي
المنصب	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي ومستقل)
المؤهلات العلمية	- ماجستير إدارة الأعمال في الأعمال والتمويل من جامعة شيكاغو، الولايات المتحدة الأمريكية. - ماجستير العلوم في الخدمة الخارجية/التمويل والاقتصاد الدولي من جامعة جورج تاون، الولايات المتحدة الأمريكية. - بكالوريوس الآداب في الاقتصاد من جامعة نورث وسترن، الولايات المتحدة الأمريكية.
المؤهلات العملية	- الرئيس التنفيذي (٢٠٢٣ م – حتى الآن) - شركة سيلفر بيك كابيتال أدفيزرز ش.ذ.م.م، دبي: نشاطها استشارات. - عضو لجنة الاستثمار (٢٠٢١ م – حتى الآن) - شركة ريفا للاستثمار (جزء من مجموعة العثيم القابضة): نشاطها استثمار. - مستشار استثمار ومدير مشروع (٢٠١٦ م – ٢٠٢٢ م) - شركة مرسر للاستشارات الاستثمارية في الشرق الأوسط، دبي: نشاطها استشارات.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	لا يوجد

المصدر: المصدر

٤-٣-٧ السيرة الذاتية لأمين سر المجلس

فيما يلي ملخص السير الذاتية لأمين سر مجلس إدارة شركة بداية للتمويل.

جدول رقم (٢٥): ملخص السيرة الذاتية لأمين سر مجلس إدارة شركة بداية للتمويل الأستاذ / فيصل بن عبدالله القاسم

الاسم	فيصل بن عبدالله القاسم
العمر	٣٨
الجنسية	سعودي
المنصب / المناصب	- رئيس إدارة الحوكمة وشؤون المجلس - أمين سر مجلس الإدارة
البريد الإلكتروني	falqassim@bidaya.com.sa

الاسم	فيصل بن عبدالله القاسم
المؤهلات العلمية	بكالوريوس قانون – جامعة الملك سعود – ٢٠٠٩ م.
المؤهلات العملية	• مدير أول إدارة الالتزام والحوكمة (يونيو ٢٠٢٠ م – ديسمبر ٢٠٢٢ م) - شركة بروج للتأمين التعاوني. • مدير الالتزام والحوكمة (أبريل ٢٠١٦ م – مايو ٢٠٢٠ م) - شركة أمانة للتأمين التعاوني. • سكرتير مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية (٢٠١٣ م – ٢٠٢٠ م) - شركة أمانة للتأمين التعاوني.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	لا يوجد

المصدر: المُصَدِّر

٤-٧ لجان مجلس الإدارة والهيئة الشرعية ومسؤوليتها

١-٤-٧ اللجنة التنفيذية

تقوم اللجنة التنفيذية بمتابعة أعمال الشركة وذلك بالإشراف على أداء الشركة ومراجعة ومراقبة أعمالها بصفة منتظمة ورفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. كما يمكن للجنة بناء على طلب المجلس عمل الدراسات والتوصيات اللازمة في الأمور الاستراتيجية والاستثمارية.

يبين الجدول أدناه أعضاء اللجنة التنفيذية لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٢٦): أعضاء اللجنة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الانضمام
الأستاذ / عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير	رئيس اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / سعود بن عبدالعزيز بن صالح بن عامر	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الدكتور / بسام بن محمد بن عبدالله بودي	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / عبدالرحمن بن صلاح بن راشد الراشد	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / خالد بن عثمان العثمان	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م

المصدر: المُصَدِّر

تعمل لجنة المراجعة وفقاً للأحكام والأنظمة واللوائح القانونية المرعية واستناداً إلى القواعد المنظمة لعمل اللجنة، وتختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتأكد من سلامة ونزاهة التقارير والبيانات المالية وأنظمة الرقابة الداخلية. وتشمل مهام اللجنة على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

(٢٢) دراسة البيانات المالية الأولية والسنوية للشركة ويشمل ذلك التحقق من التقديرات المحاسبية للمسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية والمسائل المهمة وغير المأمونة والسياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.

(٢٣) دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة ورفع تقارير المراجعة الداخلية والالتزام ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

(٢٤) الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية، إدارة الالتزام في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمسائل التي حددها لها مجلس الإدارة.

(٢٥) مراجعة سياسات وإجراءات المراجعة الداخلية والالتزام وإبداء التوصية بشأنها لمجلس الإدارة.

(٢٦) مراجعة خطة المراجعة الداخلية المقدمة من المراجعين الداخليين وإبداء الرأي بشأنها.

(٢٧) التوصية بترشيح المراجعين الخارجيين في مراجعة الخطة المقدمة من قبلهم.

(٢٨) مراجعة خطة إدارة الالتزام وإبداء الملاحظات حيالها.

يوضح الجدول أدناه أعضاء لجنة المراجعة لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٢٧): أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الانضمام
الأستاذ / ياسر زياد نعيم أبو شعبان	رئيس اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / وضاح آل الشيخ مبارك	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / محمد صالح السليمان	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م

المصدر: المصدر

تختص اللجنة بالاقتراح لمجلس الإدارة بسياسات ومعايير وإجراءات واضحة للترشح لعضوية المناصب القيادية وعضويات المجلس ولجانه وفقاً للمعايير المعتمدة، كما تختص بإعداد خطة للتعاقب الوظيفي للإدارة العليا بالشركة وإعداد سياسة واستراتيجيات الشركة للتوظيف والحفاظ على الموظفين.

يوضح الجدول أدناه أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٢٨): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الانضمام
الأستاذ / نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى	رئيس اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الدكتور / بسام بن محمد بن عبدالله بودي	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / سعود بن عبدالعزيز بن صالح بن عامر	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م

المصدر: المصدر

٤-٤-٧ لجنة المخاطر والائتمان

تختص اللجنة بوضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة والتوصية بها لمجلس الإدارة بما يتوافق مع متطلبات الجهات التنظيمية،

يوضح الجدول أدناه أعضاء لجنة المخاطر والائتمان لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٢٩): أعضاء لجنة المخاطر والائتمان

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الانضمام
الأستاذ / نايف بن صالح بن عبدالعزيز العيسى	رئيس اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م
الأستاذ / محمد بن هاشم السعدون	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١٢/٢٩ م
الأستاذ / نايف بن هادي بن عسكر لسلم	عضو اللجنة	سعودي	٢٠٢٤/١١/١٣ م

المصدر: المصدر

٥-٤-٧ لجنة التحول الرقمي

أنشأت الشركة لجنة التحول الرقمي كجهة مؤقتة تتولى الإشراف على تنفيذ متطلبات التحول الرقمي للمنتجات الجديدة وتسريع جاهزية الأنظمة والعمليات، على أن تُختتم أعمالها بعد استكمال مراحل الإطلاق واعتماد الجاهزية التشغيلية.

يوضح الجدول أدناه أعضاء لجنة الرقابة الشرعية لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٣٠): أعضاء لجنة التحول الرقمي

الاسم	المنصب
الأستاذ/ ميشائل كورت هاييريش ناتوش	رئيس اللجنة
الأستاذ/ حاتم حسين محمد الكاهلي	عضو اللجنة
الأستاذ/ عامر حسين خليل المؤمن	عضو اللجنة

المصدر: المصدر

٦-٤-٧ لجنة الرقابة الشرعية

لجنة الرقابة الشرعية مسؤولة عن ضمان امتثال الشركة لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. تكون قراراتها ملزمة للشركة، وذلك وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة الخاصة باللجنة الشرعية.

يوضح الجدول أدناه أعضاء لجنة الرقابة الشرعية لدى شركة بداية للتمويل:

جدول رقم (٣١): أعضاء لجنة الرقابة الشرعية

الاسم	المنصب
الدكتور / أمين فاتح	رئيس اللجنة
الأستاذ/ خالد محمد السيارى	عضو اللجنة
الأستاذ/ سليمان محمد الجويسر	عضو اللجنة

المصدر: المصدر

٥-٧ إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل

- لم يسبق أن أعلن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل أو أحد كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة في أي وقت، ولم يكن أي منهم طرفاً في أي ترتيبات صلح وافي من الإفلاس أو خاضعاً لإجراءات إفلاس تحت أي ولاية قضائية في أي وقت.
- لم يسبق أن أشهر إعسار أي منشأة خلال السنوات الخمس السابقة لأي منشأة تولى فيها أي عضو من أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل أو أحد كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة منصباً إدارياً أو إشرافياً فيها.
- باستثناء ما ورد ذكره في «جدول رقم: (١٦) أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل» بشأن ملكية الأستاذ عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير في شركة وصل للاستثمار التجارية بنسبة ١٠,٦٢٪ من إجمالي أسهمها، والتي تمتلك بدورها ٢,٥٠٦,٦٩٦ سهمًا، ما يعادل نسبة ٢,٧٩٪ في شركة بداية

للتتمويل، ليس لأي عضو من أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل أو كبار التنفيذيين وأمين سر مجلس إدارة الراعي وأي من أقربائهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أسهم الشركة.

- لا يوجد أي عقد أو ترتيب ساري المفعول أو مزعم إبرامه عند تقديم نشرة الإصدار فيه لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو أي من كبار التنفيذيين أو أي من أقربائهم مصلحة في أعمال شركة بداية للتمويل.

٦-٧ المكافآت المدفوعة لصالح موظفي الإدارة العليا

يحدد الجدول أدناه إجمالي المكافآت والحوافز الممنوحة لموظفي الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واللجان الفرعية على مدار الفترات الثلاث السابقة المتتالية، بما في ذلك المكافآت التي حصل عليها الرئيس التنفيذي والمدير المالي. مع ملاحظة أن هذا لا يشمل أي خيارات أسهم ممنوحة.

جدول رقم: (٣٢) المكافآت والمزايا العينية

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			قيمة المكافآت المدفوعة لإدارة العليا*
٢٠٢٤ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٢ (مراجعة)	
٧,١٧٤,٦٧١	٤,٢٧٥,٤٤٥	٥,٧٦٦,٧٣٣	المكافآت الثابتة
٥٥٣,٢٤٤	٢٨٣,٢٩٢	٩٧٦,٨٩٢	المكافآت المتغيرة
٧,٧٢٧,٩١٥	٤,٥٥٨,٧٣٦	٦,٧٤٢,٦٢٥	الإجمالي

المصدر: المُصَدِّر

* الإدارة العليا: الرئيس التنفيذي ونوابه، والمدير التنفيذي للمالية، ومديرو الإدارات الرئيسية، والمسؤولون عن وظائف إدارة المخاطر والمراجعة الداخلية والالتزام في الشركة. علماً بأن مديري الإدارات الرئيسية تشمل المدراء الذين يشغلون إدارة وظائف تنفيذية – على سبيل المثال لا الحصر – المدير التنفيذي للمخاطر والائتمان والمدير التنفيذي للعمليات والمدير التنفيذي للموارد البشرية ومدير إدارة التحصيل

٧-٧ الموظفون

١-٧-٧ عدد الموظفين

يوضح الجدول التالي أن إجمالي عدد الموظفين في شركة بداية للتمويل خلال الثلاث سنوات السابقة

جدول رقم (٣٣): عدد موظفي شركة بداية للتمويل

الفترة	إجمالي عدد الموظفين	نسبة السعودة	نسبة الموظفين	نسبة الاحتفاظ بالموظفين
٢٠٢٤ م	١٨٢	٪٨٩	٪٢١	٪٩٥
٢٠٢٣ م	١٦٩	٪٨٨	٪٢٤	٪٩٠



٨- المعلومات المالية

١-٨ المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة

١-٨-١ مقدمة

يقدم التقرير تحليلاً لأداء التشغيلي والمركز المالي للشركة، كما هو موضح أدناه، للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م ولل سنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و ٢٠٢٤م. يجب قراءة التحليل المالي جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير المراجعة) ولل سنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة) و ٢٠٢٣م (مراجعة) و ٢٠٢٤م (مراجعة) والإيضاحات المرافقة لها.

٢-١-٨ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية

أ. يقر أعضاء مجلس الإدارة أن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم قد تم استخلاصها دون تغييرات جوهرية وتقديمها في شكل يتفق مع القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م و ٢٠٢٤م والفترة المالية غير المراجعة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والفترة المالية غير المراجعة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م ، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، كما تم اعتمادها في المملكة العربية السعودية من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والمعايير والتصريحات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ونظام الشركات.

ب. يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا توجد على الشركة أي قروض أو مديونيات أخرى من أي نوع، بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية، أو الالتزامات تحت القبول أو ائتمان القبول، أو التزامات الشراء التأجيلي، كما لا توجد أي قروض أو ديون مشمولة بضمان شخصي أو غير مشمولة بضمان شخصي، أو مضمونة برهن أو غير مضمونة برهن وذلك بخلاف ما تم ذكر في نشرة الإصدار هذه.

ج. يصرح أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة ليست على علم بأي معلومات تتعلق بأي عوامل حكومية، أو اقتصادية، أو مالية، أو نقدية، أو سياسية، أو أي عوامل أخرى قد يكون لها تأثير مادي مباشر أو غير مباشر على عمليات الشركة؛ باستثناء أي عوامل تم الكشف عنها في القسم (٥-٥) "عوامل المخاطرة" وهذا القسم (٨) «المعلومات المالية» من هذه النشرة الأساسية.

د. يقر أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس أن الشركة ليس لديها أسهم الخيارات اعتباراً من تاريخ هذه النشرة الأساسية.

هـ. يقر أعضاء مجلس الإدارة، حسب علمهم واعتقادهم، أنه لا توجد رهونات، أو حقوق، أو التزامات، أو تكاليف على ممتلكات الشركة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم (٥-٥) «عوامل المخاطرة» وهذا القسم (٨) «المعلومات المالية» من هذه النشرة الأساسية.

و. يقر أعضاء مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي أدوات دين صادرة أو قائمة وأية قروض لأجل (بما في ذلك المشمولة بضمان شخصي أو غير المشمولة بضمان شخصي أو المضمونة برهن أو غير المضمونة برهن) باستثناء ما تم الكشف عنها في هذه النشرة الأساسية.

فيما يلي بيان بالمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية:

أ. التغيرات على السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، باستثناء اعتماد معايير جديدة سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساري المفعول بعد. سيتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣ م، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية للشركة.

- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ والممارسة المعتمدة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تهدف التعديلات إلى تحسين افصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة: تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي الدولي لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD). وتقدم التعديلات أيضاً متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتضررة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧، "عقود التأمين"، بصيغته المعدلة في ديسمبر ٢٠٢١: يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤، والذي يسمح حالياً بمجموعة واسعة من الممارسات المحاسبية لعقود التأمين. سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ بشكل أساسي طريقة المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة التقديرية. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م.

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار للبيع وإعادة الإيجار: تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الإيجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الإيجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الإيجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. يتم تأجيل تاريخ السريان حتى الفترات المحاسبية التي تبدأ في موعد لا يتجاوز ١ يناير ٢٠٢٤ م.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن ترتيبات تمويل الموردين: تتطلب هذه التعديلات افصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيراتها على مطلوبات الشركة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة لمجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ م.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات: توضح هذه التعديلات كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ م.

● المعيار الدولي للتقرير المالي S1، "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 ٢٠٢٤م ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

● المعيار الدولي للتقرير المالي S2، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ": هذا هو أول معيار موضوعي تم إصداره ويحدد متطلبات الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤م ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

ب. النقد لدى البنوك:

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ووديعة لأجل ذات استحقاق أصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في قيمتها العادلة.

ج. عقود إجارة مدينة:

تمثل عقود إجارة مدينة الموجودات المحولة بموجب اتفاقيات تأجير تمويلي إسلامي وتثبت القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير كذمم مدينة وتسجل ضمن "عقود إجارة مدينة". يتم إثبات الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات إجارة غير مكتسبة. يتم الاعتراف بربح الإجارة على مدى فترة عقد الإجارة باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد ثابت.

د. عقود مرابحة مدينة:

المرابحة هي اتفاقية تباع الشركة بموجبها أحد الأصول للعميل، وقد قامت الشركة بشرائه واستحوذت عليه بناءً على وعد تلقته من العميل بالشراء. ويشمل سعر البيع التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح المتفق عليه. يتم تسجيل الفرق بين مستحقي عقود بيع المرابحة وتكلفة الأصل المباع كأرباح مرابحة غير مكتسبة ولأغراض العرض، يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب ذمم بيع المرابحة.

هـ. ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم استهلاك التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استردادها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد لها، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. يوضح الجدول التالي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

جدول رقم (٣٤): الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات

أنواع الأصول: الممتلكات والمعدات	عدد السنوات
تعديلات في الإيجار	١٠ سنوات أو فترة عقد الإيجار أيهما أكثر
معدات المكتب	٥
الأثاث والتجهيزات	٦
معدات الحاسوب	٥
مركبات	٥

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

و. موجودات غير ملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكاليف التي تكون مرتبطة بمنتجات البرامج المحددة بصورة مباشرة والتي تسيطر عليها الشركة ولها منافع اقتصادية محتملة تتجاوز سنة واحدة يتم تسجيلها كموجودات غير ملموسة. التكاليف التي تكون مرتبطة بصيانة برامج الحاسب الآلي يتم تسجيلها كمصروفات عند تكبدها.

يتم تحميل الإطفاء على قائمة الربح أو الخسارة ويحتسب بتطبيق طريقة القسط الثابت التي بموجبها يتم إطفاء القيمة الدفترية للموجودات على عمرها الإنتاجي ما لم يكن العمر الإنتاجي غير محدد. إن العمر الإنتاجي المقدّر للموجودات غير الملموسة (برامج حاسب آلي) هو ٥ سنوات.

تقوم الشركة باحتساب الانخفاض في القيمة، عند وجود مؤشرات انخفاض، وذلك بتخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد

ز. عقود الإيجار

● موجودات حق الاستخدام

تجري الشركة عند الإثبات الأولى في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تندفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

عند بدء أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة الملائمة.

تطبق الشركة نموذج التكلفة وتقيس الأصل المتعلق بحق الاستخدام بالتكلفة؛

- ١- ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة؛ و
- ٢- معدلة لأي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار من أجل تعديلات عقود الإيجار.

● التزامات عقود إيجار

إن التزامات عقود الإيجار عند الإثبات الأولى هي القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر، يتم خصمها باستخدام معدل الربح الضمني في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل التمويل الإضافي للشركة. وعادةً ما تستخدم الشركة معدل التمويل الإضافي كمعدل الخصم.

تقيس الشركة التزامات عقود الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

- ١- زيادة القيمة الدفترية لتعكس تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار؛
- ٢- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- ٣- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقدير أو تعديل على عقد الإيجار.

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت الشركة بتغيير تقييمها ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. وعندما يُعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

• عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت الشركة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لعقود إيجار الموجودات قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

ح. الذمم الدائنة والمستحقات

يتم قيد المطالبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات تم تسلمها، سواء أصدرت بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

ط. المخصصات

يتم إثبات المخصصات في القوائم المالية عندما يكون لدى الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ظهرت نتيجة لأحداث سابقة وعندما تعتبر تكاليف تسوية هذه الالتزامات محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

ي. مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم للمنشأة لمقاصة المبالغ المثبتة وعندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة ما لم يُطلب ذلك أو يسمح به من خلال معيار محاسبي أو تفسير، وكما هو مفصّل عنه بشكل محدد في السياسات المحاسبية للشركة.

ك. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص بالمبالغ المستحقة بموجب نظام العمل السعودي المطبق على الخدمة التراكمية للموظفين كما في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس القيمة الحالية للمزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

ل. المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق على وجه التحديد بالمبيعات والتسويق. تُصنف المصروفات الأخرى كافة باعتبارها مصروفات عمومية وإدارية.

م. العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الربح أو الخسارة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة.

ن. الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يتم تحميل مصروف الزكاة على الربح أو الخسارة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة.

س. ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات بالصافي من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عند شراء أصول أو خدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصروفات، حسب الاقتضاء.

- عندما يتم ذكر الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة المستردة من أو المستحقة للسلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي

ع. تصنيف الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- **الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:** يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم

- **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:** يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي، بالنسبة لاستثمارات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

- **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:** يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إضافة لذلك، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تحدد بشكل نهائي الموجودات المالية بطريقة أخرى التي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل أداة على حدة (أي كل سهم على حدة).

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من أجل تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية.

ف. تصنيف المطلوبات المالية

تصنف الشركة مطلوباتها المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على إصدار التمويلات، والتكاليف الأخرى التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

ص. إلغاء الاعتراف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

● الموجودات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية في معاملة تكون فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي منقولة أو لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة للجزء من الأصل الذي تم إلغاء الاعتراف به) ومجموع (١) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد يفترض)؛ و(٢) يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر

لا يتم الاعتراف بأي ربح/خسارة تراكمية معترف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق باستثمارات الأسهم في الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية. يتم الاعتراف بأي ربح في الأصول المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي تم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل الشركة كأصل أو التزام منفصل.

في المعاملات التي لا تحتفظ فيها الشركة أو تحول بشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي وتحتفظ بالسيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، والذي يتم تحديده بالمدى التي تتعرض لها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

في بعض المعاملات، تحتفظ الشركة بالتزامها بخدمة الأصل المالي المحول مقابل رسوم، ويتم إلغاء الاعتراف بالأصل المحول إذا كان يفي بمعايير إلغاء الاعتراف. يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام في عقد الخدمة إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو أقل من كافية (التزام) لأداء الخدمة.

● المطلوبات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

ق. التعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

● الموجودات المالية:

إذا تم تعديل شروط الأصل المالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، فإن الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. في هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل المسجل بالتكلفة المطفأة لا تختلف بشكل كبير، فإن التعديل لا يؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة،

تقوم الشركة بإعادة حساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وتعترف بالمبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كربح أو خسارة تعديل في الربح أو الخسارة. إذا تم إجراء هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية التي يواجهها العميل، فسيتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر انخفاض القيمة. وفي حالات أخرى يتم عرضه كدخل ربح.

● المطلوبات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه، وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والالتزام المالي الجديد بشروط معدلة في الربح أو الخسارة.

ر. انخفاض القيمة

تقوم الشركة بإثبات مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية لمديني الإجارة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، حيث يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهرًا:

- تمويل الأوراق المالية الاستثمارية التي تم تحديد أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير، و
 - الأدوات المالية الأخرى التي لم تزايد مخاطر الائتمان عليها بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي بها.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية والتي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير.

● قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة: إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية، ويتم قياسها كما يلي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز في النقد (الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها).
- الموجودات المالية التي تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالفرق بين القيمة الدفترية الإجمالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

● الموجودات المالية المعاد هيكلتها: إذا تم إعادة التفاوض على شروط الموجودات المالية أو تعديلها أو إذا تم استبدال موجودات مالية قائمة بأخرى جديدة بسبب الصعوبات المالية للعملاء، عندئذٍ يجري تقييم حول ما إذا كان يجب التوقف عن إثبات الموجودات المالية وتقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم إدراج التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الموجودات المالية المعدلة في احتساب العجز النقدي من الموجودات القائمة.
- إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم التعامل مع القيمة العادلة المتوقعة للموجودات الجديدة على أنها تدفقات نقدية نهائية عند إلغاء الاعتراف بها. يتم تضمين هذا المبلغ عند احتساب العجز النقدي من الموجودات المالية الحالية والتي يتم خصمها من التاريخ المتوقع للاستبعاد إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية الحالية.

● الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية: تجري الشركة تقييمًا في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تقيد بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. تعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العملاء،
- الإخلال بالعقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في السداد،
- إعادة هيكلة عقود الإجارة المستحقة من قبل الشركة بشروط لا تأخذها الشركة في الاعتبار.

إن ذمم مديني عقود الإجارة التي تم إعادة التفاوض بشأنها بسبب التدهور في وضع العملاء يتم اعتبارها في العادة على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم استلام تدفقات نقدية تعاقدية قد انخفضت بشكل كبير وأنه لا توجد أي مؤشرات أخرى للانخفاض في القيمة. إضافة لذلك، فإن ذمم مديني عقود الإجارة التي تجاوزت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يومًا أو أكثر تعد منخفضة القيمة.

- **عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي:** يتم عرض مخصصات انخفاض القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ومديني الإجارة في قائمة المركز المالي كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.
- **الشطب:** يتم شطب ذمم الإجارة المدينة (سواء جزئيًا أو كليًا) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة التنفيذ من أجل الالتزام بإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.
- **تقييم الضمانات:** للتقليل من مخاطر الائتمان على الموجودات المالية، تسعى الشركة إلى استخدام الضمانات حيثما كان ذلك ممكنًا. تكون الضمانات في أشكال متعددة تتضمن سندات لأمر وصكوك الملكية إلى أن يتم الانتهاء من السداد. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي للشركة ما لم تتم استعادة ملكيتها. مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى في بدايتها.
- **الضمانات المعاد امتلاكها:** إن سياسة الشركة تكمن في تحديد ما إذا كانت الموجودات التي تم استعادة ملكيتها يمكن أن تكون أفضل استخدام لعملياتها الداخلية أم يجب بيعها. يتم تحويل الأصول التي تم تحديد أنها مفيدة للعمليات الداخلية إلى فئة الأصول ذات الصلة بالقيمة المستردة أو القيمة الدفترية للأصل الأصلي المضمون، أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات التي تم تحديد أن بيعها هو أفضل خيار إلى الموجودات المتاحة للبيع بقيمتها العادلة (إذا كانت موجودات مالية) والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع الموجودات غير المالية في تاريخ استعادة الملكية، تماشيًا مع سياسة الشركة.

ش. اثبات الإيراد

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإجارة في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن "معدل الربح الفعلي" هو المعدل الذي بالتحديد يخصم مدفوعات أو مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأداة المالية بالتكلفة المطفأة للأداة المالية. عند احتساب معدل الربح الفعلي للأدوات المالية بخلاف الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية مع الأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكن ليست خسائر ائتمانية متوقعة. وبالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب معدل الربح الفعلي المعدل ائتمانيًا باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن احتساب معدل الربح الفعلي تكاليف المعاملة والرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة التي تشكل جزءًا لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. تتضمن تكاليف المعاملة تكاليف إضافية يمكن أن تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية.

يتم إثبات إيرادات الاتعاب ورسوم العمولة لذمم مديني عقود إجارة كتعديلات على معدل العائد الفعلي لهذه الذمم المدينة. وعندما يكون من غير المحتمل استمرار الشركة في الاحتفاظ بهذه الذمم المدينة، يتم إثبات هذه الأتعاب في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي لم يعد فيها وجود هذه الذمم المدينة في القوائم المالية مستمرًا. يتم إثبات دخل الخدمات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة ويتم تحقيق التزامات الأداء عند نقطة من الزمن.

ت. احتياطي نظامي

وفقًا لما يتطلبه نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من دخل السنة (بعد الزكاة) إلى الاحتياطي النظامي. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. ووفقًا للنظام الأساسي، يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال.

ث. تعديل بعض البيانات المالية للسنوات السابقة

وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيير في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، أدى تصحيح ما يلي إلى تغيير بأثر رجعي في مبالغ المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و١ يناير ٢٠٢٢. تفاصيل الخطأ كالتالي:

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والسنوات السابقة، قامت الشركة بالاعتراف بشكل غير صحيح بالرسوم الإدارية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في بداية عقد الإجارة ذي الصلة، وهو ما لا يتوافق مع السياسة المحاسبية للشركة للاعتراف بهذه الرسوم بموجب طريقة معدل الفائدة الفعلي " وفق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. كان تأثير تصحيح هذا الخطأ هو انخفاض الأرباح المبقاة الافتتاحية وزيادة المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م بمبلغ ٧,٦٧ مليون ريال سعودي وانخفاض إيرادات الرسوم وإجمالي الخسارة الشاملة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١,١٦ مليون ريال سعودي. تأثير التعديلات على أرقام ١ يناير ٢٠٢٢ م هو كما يلي:

جدول رقم (٣٥): التعديلات على أرقام ١ يناير ٢٠٢٢ م

بيان المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢٢ (القيمة بالآلاف الريالات السعودية)	كما تم الإفصاح عنه سابقا	التعديلات	المبلغ المعدل
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٢٩,٧٠٧	٧,٦٧٢	١٣٧,٣٧٩
الخسائر المتراكمة	(٥,٣٧٢)	(٧,٦٧٢)	(١٣,٠٤٤)
اجمالي المطلوبات	١,٧٣٣,٨٣٨	٧,٦٧٢	١,٧٤١,٥١٠
إجمالي حقوق المساهمين	٩٠١,٢١٤	(٧,٦٧٢)	٨٩٣,٥٤٢

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

إن تأثير التعديلات على أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م هو كما يلي:

جدول رقم (٣٦): التعديلات على المركز المالي أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

بيان المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (القيمة بالآلاف الريالات السعودية)	كما تم الإفصاح عنه سابقا	التعديلات	المبلغ المعدل	التأثير على الربح أو (الخسارة)
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٣٨,٠٩٠	٨,٨٢٧	١٤٦,٩١٧	-
الاحتياطي النظامي	٨,١٢٤	(١١٦)	٨,٠٠٨	-
الأرباح المحتجزة / (الخسائر المتراكمة)	٨,٤٦٦	(٨,٧١١)	(٢٤٥)	-
اجمالي المطلوبات	١,٨٥٠,٠٠١	٨,٨٢٧	١,٨٥٨,٨٢٨	-
إجمالي حقوق المساهمين	٩١٦,٥٩٠	(٨,٨٢٧)	٩٠٧,٧٦٣	-

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

وفيما يلي جدول يوضح التعديلات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

جدول رقم (٣٧): التعديلات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

بيان المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (القيمة بالآلاف الريالات السعودية)	كما تم الإفصاح عنه سابقا	التعديلات	المبلغ المعدل	التأثير على الربح أو (الخسارة)
إيرادات الاعتاب	٩,٩٩٨	(١,١٥٥)	٨,٨٤٣	(١,١٥٥)
اجمالي الدخل الشامل للسنة	١٥,٣٧٦	(١,١٥٥)	١٤,٢٢١	(١,١٥٥)

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

لم يكن للتعديل أعلاه أي تأثير على مبالغ التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٢-٨ مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي الرئيسية

يوضح الجدول التالي أهم مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٣٨): مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي الرئيسية

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
المؤشرات المالية (نسبة مئوية)				
مؤشرات النمو:				
-	٣,٨٪	(٢,٧٪)	-	(٢,٦٪)
-	١٧,٥٪	٢٦,٣٪	-	١٧,٣٪
مؤشرات الربحية:				
١,٦٪	(٥,٣٪)	٠,١٪	(١,١٪)	٠,٣٪
٠,٥٪	(١,٦٪)	٠,٣٪	(٠,٣٪)	٠,١٪
٧,٩٪	(٢١,٤٪)	٠,٢٪	(١٥,٩٪)	٣,٣٪
نسب تحليل الرافعة المالية:				
٠,٦	٠,٦	٠,٧	٠,٧	٠,٧
١,٩	٢,١	٢,٢	٢,٤	٢,٤
١,٥	١,٥	١,٤	١,٤	١,٤
٢,٨	٣,١	٣,٠	٣,٤	٣,٣
نسب تحليل الفوارق:				
٦,٢٪	٧,٠٪	٨,٦٪	٧,٥٪	٨,٩٪
٣,٧٪	٧,٥٪	٧,٩٪	٧,٢٪	٦,٤٪
٢,٤٪	(٠,٤٪)	٠,٦٪	٠,٣٪	٢,٥٪
مقاييس جودة الأصول:				
٢,٩٪	٤,١٪	٤,٧٪	٣,٥٪	٢,٧٪
-	-	-	-	٤,٦٪
١٠١,١٪	١٠٠,٦٪	١٠٦,٣٪	١٠١,٢٪	١٠٣,٩٪

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

جدول رقم (٣٩): قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (بآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (مراجعة)	٢٠٢٣م (مراجعة)	٢٠٢٢م (مراجعة)	
الإيرادات					
٤٨,٠٩٥	٥٠,٥٢٨	١٩٩,٣١٣	١٨١,٨٣٨	١٥٥,٩٣٢	إيرادات عقود الإجارة
١٥,١٥٢	٣,٠٧٧	٢٧,٣٤٥	٣,٣٤١	-	إيرادات مرابحة
١,٨١٣	١,٤٥٩	١٢,٥٤٤	٩,٣٢٠	٨,٨٤٣	إيرادات اتعاب
٣,٤١٢	٣,٠٥٨	١٢,٩٣١	١١,٩٤٥	١١,٤٤٧	إيرادات خدمات
-	٢٥٣	١٥,٧٨١	٥,٧٦٢	٤,٣٨٧	مكاسب من بيع محفظة
٦٨,٤٧٢	٥٨,٣٧٥	٢٦٧,٩١٤	٢١٢,٢٠٦	١٨٠,٦٠٩	إجمالي الإيرادات
المصاريف التشغيلية					
(٢٤,٦٧٠)	(٢٠,٩١١)	(٨٨,٩٣٤)	(٧٧,٦٥٥)	(٧٤,٠٩٨)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٢٨٢)	(٥,٦٩١)	(٢٢,١٨٥)	(٢٧,٦٩٩)	(١٨,٥٨٢)	مصاريف بيع وتسويق
(٨٤٥)	(٧٥٨)	(٣,٢٧٢)	(٣,١٣٢)	(٣,٣٣٦)	استهلاك
(٤٥٥)	(٧١٠)	(٢,١٤٨)	(٢,٥٦٥)	(٢,٢٧٢)	إطفاء
(٣٣,١٥٢)	(٣٦,٩٤٨)	(١٤٨,٦١٠)	(١٣٢,٣٣٨)	(٦١,٨٤٥)	تكاليف تمويل
(٦٣,٤٠٤)	(٦٥,٠١٨)	(٢٦٥,١٤٩)	(٢٤٣,٣٨٩)	(١٦٠,١٣٣)	إجمالي المصاريف التشغيلية
٥,٠٦٨	(٦,٦٤٣)	٢,٧٦٥	(٣١,١٨٣)	٢٠,٤٧٦	صافي (الخسارة) / الربح التشغيلي للسنة
(٢,٣٢٧)	(٢,١٧٩)	(٢,٦٢٣)	(١٤,٠٤٠)	(٤,٢٨٧)	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة ومشطوبات، صافي
١٢٥	-	٩٦٤	٨٣٤	١,١٨٢	إيرادات أخرى
-	-	-	-	-	مكاسب ناتجة عن تعديل شروط تسهيلات تمويل
٢,٨٦٦	(٨,٨٢٢)	١,١٠٦	(٤٤,٣٨٩)	١٧,٣٧١	الزكاة للسنة (الخسارة)/ الربح قبل
(٥٩٢)	(٤٤٨)	(٢٢٨)	(١,٠٩٢)	(٣,١٥٠)	مصروف الزكاة للسنة
٢,٢٧٤	(٩,٢٧٠)	٨٧٨	(٤٥,٤٨١)	١٤,٢٢١	الربح بعد الزكاة للسنة / (الخسارة)
الدخل الشامل الآخر للسنة					
بنود لا يمكن إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة					
-	-	(٣١٧)	-	-	خسائر اكتوارية على التزامات نهاية الخدمة
٢,٢٧٤	(٩,٢٧٠)	٥٦١	(٤٥,٤٨١)	١٤,٢٢١	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
٠,٠٣	(٠,١٠)	٠,٠٠	(٠,٠٥)	٠,٠٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

جدول رقم (٤٠): قائمة المركز المالي

قائمة المركز المالي (بآلاف الريالات السعودية)		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٢ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
الموجودات						
نقد وما في حكمه	٤٨,٤٠٣	٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥	٥٧,٩٥٠	٢١,٩٦٠	
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣	
عقود إجارة مدينة، صافي	٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٥٧٣,٥٩٦	٢,٠٤٦,٩٠٢	٢,٧٠٨,٥٨٤	٢,١٣٤,٣١٠	
عقود مربحة مدينة، صافي	-	١٠٦,١٠٥	٥٦٠,٢٥١	١٨١,٢٥٥	٦٧٩,٨٦٠	
تأمينات ومدفوعات مقدمة وضمم مدينة أخرى، صافي	١١٩,٩٠١	١٥٣,٥٨٢	١٥١,٠٥٠	١٣١,٠٧٣	١٧٨,٢٩١	
موجودات حق الاستخدام، صافي	٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	٢,٤٣٣	٢,٦٢٣	١,٩٤٥	
موجودات غير ملموسة، صافي	٦,٨٠٥	٦,٥١٦	٩,٦٠٨	٧,٧٠٢	١١,٢٢٢	
ممتلكات ومعدات، صافي	٣,٨٥٣	٢,٩٤٨	٤,٣٥٧	٢,٨٢٩	٤,٩٦٦	
إجمالي الموجودات	٢,٧٦٦,٥٩١	٢,٨٧٠,٨٦٩	٢,٩٢٠,٨٢٩	٣,٠٩٢,٩٠٩	٣,٠٣٣,٤٤٧	
المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين						
المطلوبات						
تسهيلات التمويل - مضمونة	١,٢٥٠,٦٥٩	١,٨٣٣,٠٨٤	١,٩٠٨,٥٤٣	٢,٠٧٠,١٥١	٢,٠٥٧,٦٥٠	
الصكوك	٤٥١,٩٠١	-	-	-	-	
الالتزامات عقود الإيجار	٤,١٧٢	٢,٤٨٦	١,٨٤٠	١,٥٧٣	١,٨٨٤	
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١٤٦,٩١٧	١٦٥,٦٩٦	١٤٠,٥١٢	١٦٠,٥٢٣	١٠١,٢١٧	
زكاة دائنة	٦٢٥	١,٧١٧	٨٨٠	٢,١٦٥	١,٤٧٢	
مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين	٤,٥٥٤	٥,٦٠٤	٦,٢١١	٥,٤٨٤	٦,١٠٧	
إجمالي المطلوبات	١,٨٥٨,٨٢٨	٢,٠٠٨,٥٨٧	٢,٠٥٧,٩٨٦	٢,٢٣٩,٨٩٨	٢,١٦٨,٣٣٠	
حقوق ملكية المساهمين						
رأس المال	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	
احتياطي نظامي	٨,٠٠٨	٨,٠٠٨	٨,٠٩٥	٨,٠٠٨	٨,٠٩٥	
مخصصات أخرى	-	-	(٣١٧)	-	(٣١٧)	
خسائر متراكمة	(٢٤٥)	(٤٥,٧٢٦)	(٤٤,٩٣٥)	(٥٤,٩٩٦)	(٤٢,٦٦١)	
إجمالي حقوق ملكية المساهمين	٩٠٧,٧٦٣	٨٦٢,٢٨٢	٨٦٢,٨٤٣	٨٥٣,٠١٢	٨٦٥,١١٧	
إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين	٢,٧٦٦,٥٩١	٢,٨٧٠,٨٦٩	٢,٩٢٠,٨٢٩	٣,٠٩٢,٩٠٩	٣,٠٣٣,٤٤٧	

المصدر: البيانات المالية للمؤصير.

جدول رقم (٤١): قائمة التدفقات النقدية

فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			قائمة التدفقات النقدية (بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٢ م (مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:					
٢,٨٦٦	(٨,٨٢٢)	١,١٠٦	(٤٤,٣٨٩)	١٧,٣٧١	الزكاة للسنة (الخسارة)/ الربح قبل
٨٤٥	٧٥٨	٣,٢٧٢	٣,١٣٢	٣,٣٣٦	تعديلات غير نقدية لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة للسنة إلى صافي النقد
٤٥٥	٧١٠	٢,١٤٨	٢,٥٦٥	٢,٢٧٢	استهلاك
٣٣,١٥٢	٣٦,٩٤٨	١٤٨,٦١٠	١٣٢,٣٣٨	٦١,٨٤٥	إطفاء
٣١١	٤١٥	١,٠٦١	٢,٢٠١	١,٣٠٦	تكاليف التمويل
٢,٣٢٧	٢,١٧٩	٢,٦٢٣	١٤,٠٤٠	٤,٢٨٧	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
(١٢٥)	-	(٩٦٤)	(٨٣٤)	(١,١٨٢)	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة ومشطوبات
-	(٢٥٣)	(١٥,٧٨١)	(٥,٧٦٢)	(٤,٣٨٧)	إيرادات أخرى
٣٩,٨٣١	٣١,٩٣٥	١٤٢,٠٧٥	١٠٣,٢٩١	٨٤,٨٤٨	مكاسب من بيع محفظة
الزيادة في الموجودات التشغيلية					
(١٢٧,٦٣٧)	(١٣٦,١٥٢)	(٤١٠,٨٢٥)	(٥٨٥,٩١٨)	(٥٨٧,٤١٢)	عقود إجارة مدينة
(١٢٠,١٨٧)	(٧٥,٩١٢)	(٤٥٥,٠٤٣)	(١٠٦,٣٨٧)	-	عقود مرابحة مدينة
١١,٢٤١	٢٢,٥٠٩	١,٣٧٩	(٣٥,٣٨٨)	(٣٩,١٥٤)	تأمينات ومدفوعات مقدمة وضمم مدينة أخرى
الزيادة في المطلوبات التشغيلية					
(٣٩,٢٩٤)	(٥١٧٣)	(٢٥,١٨٣)	١٨,٧٧٩	٩,٥٣٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٣٦,٠٤٦)	(١٦٢,٧٩٣)	٧٤٧,٥٩٧	(٦٠٥,٦٢٣)	(٥٣٢,١٨٠)	منافع نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(٤١٥)	(٥٣٥)	(٧٧١)	(١,١٥١)	(١,١٥٢)	
(٣٠,٥١٩)	(١٩,١٣٥)	(١٤٤,٩٩٠)	(١٢٢,٥٦٢)	(٥٥,٨٨٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٢٥	-	٩٦٤	٨٣٤	١,١٨٢	ربح وديعة لأجل مستلمة
-	-	(١,٠٦٥)	-	(٣,٤٧٣)	زكاة مدفوعة
(٢٦٦,٨٥٥)	(١٨٢,٤٦٣)	(٨٩٣,٤٥٩)	(٧٢٨,٥٠٢)	(٥٩١,٥٠٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:					
(٩٦٥)	(٢٢٦)	(٢,٧٧٦)	(٥٧١)	(٦٥٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٠٦٩)	(١,٨٩٦)	(٥,٢٤٠)	(٢,٢٧٦)	(٣٠١)	شراء موجودات غير ملموسة
(٣,٠٣٤)	(٢,١٢٢)	(٨,٠١٦)	(٢,٨٤٧)	(٩٦٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:					
-	-	٩٥٢,٧٢٧	٥٨٨,٠٧٧	٤٨٨,٧٩٨	المتحصل من بيع محفظة عقود إجارة مدينة
-	(٩١٢)	(٢,١٥١)	(١,٨١٣)	(١,٨١٣)	المدفوع من التزامات عقود ايجار
٣٠٣,٠٠٠	٤٠٧,٥٦٢	١,١٥٧,٢٥٥	٢,٩٩١,٤٠٦	٩٥٨,٢٥٠	المتحصل من تسهيلات تمويل – مضمونة
(١٥٦,٤٨٦)	(١٨٨,٣٠٨)	(١,٠٨٥,٢١٤)	(٢,٤٢٠,٥٣١)	(٧٥٤,٤٥٠)	سداد تسهيلات تمويل – مضمونة
-	-	-	(٤٥٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	المسدد من أصل الصكوك
-	-	-	-	-	المتحصل من إصدار الصكوك
١٤٦,٥١٤	٢١٨,٣٤٢	١,٠٢٢,٦١٧	٧٠٧,١٣٩	٥٩٠,٧٨٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٢٣,٣٧٥)	٣٣,٧٥٧	١٢١,١٤٢	(٢٤,٢١٠)	(١,٦٨١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٤٥,٣٣٥	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣	٤٨,٤٠٣	٥٠,٠٨٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة
٢١,٩٦٠	٥٧,٩٥٠	١٤٥,٣٣٥	٢٤,١٩٣	٤٨,٤٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة
معاملات غير نقدية:					
-	-	١,٣٠٢	-	-	شطب ذمم إيجارية (إجارة) من خلال الاستحواذ على عقارات محتفظ بها للبيع
٣٨,٦٢٦	-	٧٠,٠٧٤	٣٨,٧٦٩	٤٣,١٤٧	إلغاء الاعتراف بعقود إجارة مدينة من خلال الاستحواذ على عقارات محتفظ بها للبيع

المصدر: البيانات المالية للمصدر.

٤-٨ نتائج الأعمال - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

١-٤-٨ مصادر الإيرادات

تتمتع شركة بداية بهيكل إيرادات متنوع يغطي مجموعة من المصادر الأساسية التي تدعم أدائها المالي وتساهم في تحقيق النمو المستدام. تشمل هذه المصادر عقود الإجارة، والمرابحة، والرسوم، والخدمات، بالإضافة إلى مكاسب بيع المحافظ.

يوضح الجدول التالي مصادر الإيرادات للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٤٢): مصادر الإيرادات

مصادر الإيرادات (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠٢٢ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
			٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي			٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي
إيرادات عقود الإجارة	١٥٥,٩٣٢	٪٨٦,٣	١٨١,٨٣٨	٪٨٥,٧	١٩٩,٣١٣	٪٧٤,٤	٥٠,٥٢٨	٪٨٦,٦	٤٨,٠٩٥	٪٧٠,٣
إيرادات مرابحة	-	٪٠,٠	٣,٣٤١	٪١,٦	٢٧,٣٤٥	٪١٠,٢	٣,٠٧٧	٪٥,٣	١٥,١٥٢	٪٢٢,١
إيرادات اتعاب	٨,٨٤٣	٪٤,٩	٩,٣٢٠	٪٤,٤	١٢,٥٤٤	٪٤,٧	١,٤٥٩	٪٢,٥	١,٨١٣	٪٢,٦
إيرادات خدمات	١١,٤٤٧	٪٦,٣	١١,٩٤٥	٪٥,٦	١٢,٩٣١	٪٤,٨	٣,٠٥٨	٪٥,٢	٣,٤١٢	٪٥,٠
مكاسب من بيع محفظة	٤,٣٨٧	٪٢,٤	٥,٧٦٢	٪٢,٧	١٥,٧٨١	٪٥,٩	٢٥٣	٪٠,٤	-	-
إجمالي الإيرادات	١٨٠,٦٠٩	٪١٠٠,٠	٢١٢,٢٠٦	٪١٠٠,٠	٢٦٧,٩١٤	٪١٠٠,٠	٥٨,٣٧٥	٪١٠٠,٠	٦٨,٤٧٢	٪١٠٠,٠

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّب.

العام السابق، وفي خلال السنوات الثلاث السابقة، حققت شركة بداية نموًا مستمرًا في إيراداتها منذ تأسيسها، مدعومًا بتوسع محفظة التمويل. وارتفعت الإيرادات الإجمالية بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٪٢١,٨ خلال الفترة من عام ٢٠٢٢ م إلى عام ٢٠٢٤ م. وفيما يخص الأداء الربع سنوي حققت شركة بداية في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م إجمالي إيرادات بمبلغ ٦٨,٤٧٢ ألف ريال سعودي وذلك بزيادة بنسبة ٪١٧,٣ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. تتميز شركة بداية بهيكل إيرادات متنوع يغطي مجموعة من مصادر الدخل الأساسية التي تسهم بشكل كبير في أدائها المالي. فيما يلي تفاصيل هذه المصادر:

(١) إيرادات عقود الإجارة: تشكل إيرادات عقود الإجارة جزءًا مهمًا من هيكل الإيرادات الإجمالية للشركة، حيث تُحتسب بناءً على معدل الربح الفعلي لمحفظة التمويل. يعكس هذا المعدل القيمة الزمنية للمال عند خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لعقود التمويل. حققت إيرادات الإجارة معدل سنوي مركب بلغ ٪١٣,١ خلال الفترة من عام ٢٠٢٢ م إلى عام ٢٠٢٤ م. وقد ساهمت بنسبة ٪٧٤,٥ من إجمالي إيرادات عام ٢٠٢٤ م مقارنة بنسبة ٪٨٥,٧ في عام ٢٠٢٣ م.

وفيما يخص الأداء الربع سنوي حققت إيرادات الإجارة معدل انخفاض في الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م بنسبة (٪٤,٨) مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٢٤ م وذلك نتيجة لزيادة بيع محافظ عقود الإجارة للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

(٢) إيرادات المربحة: في عام ٢٠٢٣ م، أدرجت الشركة عقود المربحة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية ضمن منتجاتها، مما أدى إلى تحقيق إيرادات بقيمة ٣,٣٤١ ألف ريال سعودي، ما يمثل نسبة ٪١,٦ من إجمالي الإيرادات وقد زادت إيرادات المربحة في نهاية عام ٢٠٢٤ م بنسبة ٪٧١٨,٥ لتسجل ٢٧,٣٤٥ ألف ريال سعودي

كما ارتفعت إيرادات المربحة على أساس ربع سنوي من ٣,٠٧٧ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ إلى ١٥,١٥٢ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٥، بنسبة نمو بلغت ٪٣٩٢,٤، مما يعكس تزايد الإقبال على هذا المنتج واستمرارية النمو في محفظة التمويل.

(٣) إيرادات اتعاب: يرتبط هذا الدخل بالخدمات التي تقدمها الشركة، مثل تجهيز الطلبات وإنشاء الوكالات وإدارة المستحقات. يتم الاعتراف بهذا الدخل عند تقديم الخدمة أو على مدار الفترة التي يتم فيها تحقيق العائد. عندما تشكل هذه الإيرادات جزءاً أساسياً من العائد على المستحقات المتعلقة بها، يتم الاعتراف على مدار الفترة التي يُتوقع خلالها أن يتراكم العائد. حقق الدخل من الرسوم معدل نمو سنوي مركب بلغ ١٩,١٪ خلال الفترة من عام ٢٠٢٢ م إلى عام ٢٠٢٤ م، مسهمًا بنسبة ٤,٧٪ من إجمالي إيرادات عام ٢٠٢٤ م مقارنة بـ ٤,٤٪ في عام ٢٠٢٣ م.

كما ارتفعت إيرادات اتعاب على أساس ربع سنوي من ١,٤٥٩ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ إلى ١,٨١٣ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٥، بنسبة نمو بلغت ٢٤,٣٪، مما يعكس تزايد الإقبال على هذه الخدمة.

(٤) إيرادات خدمات: يمثل دخل الإيراد عن الخدمات الناتجة عن تحصيل المستحقات وإدارتها نيابة عن مالكي محافظ الرهن العقاري من الأطراف الأخرى. تشمل الخدمة أنشطة مثل تحصيل المستحقات وإدارتها حتى تاريخ الاستحقاق. وقد حقق معدل نمو سنوي مركب بلغ ٦,٣٪ خلال الفترة من عام ٢٠٢٢ م إلى عام ٢٠٢٤ م، حيث ساهم هذا الدخل بنسبة ٤,٨٪ من إجمالي إيرادات عام ٢٠٢٤ م مقارنة بـ ٥,٦٪ في عام ٢٠٢٣ م.

كما ارتفعت إيرادات الخدمات على أساس ربع سنوي من ٣,٠٥٨ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ إلى ٣,٤١٢ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٥، بنسبة نمو بلغت ١١,٦٪.

(٥) مكاسب من بيع محفظة: تمثل مكاسب بيع المحافظ مصدرًا مهمًا ناتجة عن بيع محافظ التمويل الخاصة بعقود الإجارة للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. بدأت هذه العمليات في الربع الرابع من عام ٢٠١٨ م، وشهدت زيادة ملحوظة بفضل تسارع وتيرة بيع المحافظ، مما يعكس التنوع في مصادر الإيرادات وقدرة الشركة على تحقيق الاستدامة المالية والنمو.

في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، سجلت الشركة أرباحًا إجمالية من بيع المحافظ بلغت ١٥,٧٨١ ألف ريال سعودي، ما يمثل ٥,٩٪ من إجمالي الإيرادات خلال الفترة، مسجلةً زيادة بنسبة ١٧٣,٩٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، سجلت الشركة أرباحًا إجمالية من بيع المحافظ بلغت ٥,٧٦٢ ألف ريال سعودي، ما يمثل ٢,٧٪ من إجمالي الإيرادات خلال الفترة، مسجلةً زيادة بنسبة ٣١,٣٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

في عام ٢٠٢٢ م، انخفضت الأرباح من بيع المحافظ بنسبة ٦٠,٧٪ لتصل إلى ٤,٣٨٧ ألف ريال سعودي. جاء هذا الانخفاض نتيجة تضمين المعاملات الموسمية في بيع الأصول وانخفاض قيمة عقود التمويل ذات السعر الثابت طويل الأجل، وذلك بسبب بيئة ارتفاع أسعار الفائدة. تم تنفيذ هذه المبيعات كجزء من استراتيجية الشركة لإدارة تأثير أسعار الفائدة.

وفيما يخص عمليات البيع عن الفترة الربع سنوية لعام ٢٠٢٥ م لم تسجل الشركة مكاسب من بيع المحافظ، وذلك مقارنة بمبلغ ٣٥٢ ألف ريال سعودي في النصف الأول من عام ٢٠٢٤ م.

ويجدر الإشارة إلى أن إجمالي المتحصلات من بيع محافظ التمويل العقاري والتي تم بيعها للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري من بداية عمليات البيع قد وصلت إلى ٣,٠٧٧,٨٧٥ ألف ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٨ م حتى الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م وفقًا للجدول التالي:

جدول رقم (٤٣): متحصلات بيع المحافظ

الفترة المالية المنتهية في	متحصلات بيع المحافظ (بآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٩٨,١٨٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٦٥,٤٦٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١٩٦,٨٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٨٧,٨٠٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٤٨٨,٧٩٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٥٨٨,٠٧٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٩٥٢,٧٢٧
٣١ مارس ٢٠٢٥ م	.
إجمالي متحصلات بيع المحافظ	٣,٠٧٧,٨٧٥

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

٢-٤-٨ الإيرادات الأخرى

- (١) تشمل الإيرادات الأخرى للشركة العوائد المحقق من عقود المراجحة للودائع في البنوك المحلية: يعكس هذا المُصدر الإضافي للإيرادات قدرة الشركة على استثمار فوائدها النقدية بشكل فعال لتعزيز العائدات المالية.

٣-٤-٨ المصاريف التشغيلية

تعكس المصاريف التشغيلية لشركة بداية طبيعة نشاطها المتخصص في تقديم منتجات التمويل العقاري، بما يشمل عقود الإجارة المنتهية بالتمليك وعقود المراجحة، حيث تشمل المصاريف المتعلقة بإدارة العمليات التمويلية، وتقديم خدمات التمويل العقاري، والتوسع في المنتجات المالية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. تنقسم المصاريف التشغيلية بين المصاريف العمومية والإدارية، ومصاريف البيع والتسويق لدعم استقطاب العملاء، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة بالاستهلاك والإطفاء. كما تشكل تكاليف التمويل نسبة كبيرة من إجمالي المصاريف نظرًا لاعتماد الشركة على مصادر تمويل متنوعة لدعم عملياته منح التمويل.

يوضح الجدول التالي عناصر المصاريف التشغيلية للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٤٤): عناصر المصاريف التشغيلية

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس				المصاريف التشغيلية (بآلاف الريالات السعودية)	
النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٢ (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
	٧٧,٦٥٥	٪٣١,٩	٨٨,٩٣٤	٪٣٣,٥	٢٠,٩١١	٪٣٢,٢	٢٤,٦٧٠	٪٣٨,٩	
مصاريف عمومية وإدارية	٢٧,٦٩٩	٪١١,٤	٢٢,١٨٥	٪٨,٤	٥,٦٩١	٪٨,٨	٤,٢٨٢	٪٦,٨	
مصاريف بيع وتسويق	٣,١٣٢	٪١,٣	٣,٢٧٢	٪١,٢	٧٥٨	٪١,٢	٨٤٥	٪١,٣	
استهلاك	٢,٥٦٥	٪١,١	٢,١٤٨	٪٠,٨	٧١٠	٪١,١	٤٥٥	٪٠,٧	
إطفاء	١٣٢,٣٣٨	٪٥٤,٤	١٤٨,٦١٠	٪٥٦,٠	٣٦,٩٤٨	٪٥٦,٨	٣٣,١٥٢	٪٥٢,٣	
تكاليف تمويل	١٦,٠١٣	٪١٠٠,٠	٢٤٣,٣٨٩	٪١٠٠,٠	٢٦٥,١٤٩	٪١٠٠,٠	٦٣,٤٠٤	٪١٠٠,٠	
إجمالي المصاريف التشغيلية									

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

تُحتسب تكاليف التمويل على الشركة بناءً على الرصيد القائم من تسهيلات التمويل، وذلك باستخدام أساس الاستحقاق، ويتم إثبات هذه التكاليف في القوائم المالية للفترة المعنية وإضافتها إلى الرصيد المستحق.

بلغ إجمالي المصاريف التشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م نحو ٢٦٥,١٤٩ ألف ريال سعودي، مسجلاً زيادة بنسبة ٨,٩٪ مقارنةً بالفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م حيث سجلت ٢٤٣,٣٨٩ ألف ريال سعودي، ترجع هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى ارتفاع مصاريف عمومية وإدارية بنسبة ١٤,٥٪ يليها تكاليف التمويل بمعدل زيادة ١٢,٣٪.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي انخفضت المصاريف التشغيلية من ٦٥,٠١٨ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ م إلى ٦٦٣,٤٠٤ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م بنسبة (٠,٩٪).

٤-٤-٨ المصاريف العمومية والإدارية

تشكل المصاريف العمومية والإدارية جزءاً أساسياً من التكاليف التشغيلية لشركة بداية للتمويل، حيث تشمل الرواتب والمزايا، الأتعاب المهنية، مصاريف البنية التحتية، وتكاليف تكنولوجيا المعلومات. تعكس هذه المصاريف جهود الشركة في إدارة العمليات وتطوير الأنظمة لدعم أنشطتها التمويلية ونمو أعمالها.

يوضح الجدول التالي عناصر المصاريف العمومية والإدارية للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٤٥): عناصر المصاريف العمومية والإدارية

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس				السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						المصاريف العمومية والإدارية (بآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٢ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	
١٦,٠٤١	٪٦٥,٠	١٣,٤١٦	٪٦٤,١	٥٦,٩٦٣	٪٦١,٥	٤٧,٧٤٩	٪٦١,٦	٤٥,٦٤٣	٪٦١,٦	رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين
٨٠٤	٪٣,٣	١,٤٠٣	٪٥,٢	٤,٦٢٦	٪٨,٤	٦,٥٣١	٪٦,٦	٤,٨٩٠	٪٦,٦	أنعاب مهنية
٤٤٤	٪١,٨	٦٤٧	٪٣,١	٢,٦٠٩	٪٥,١	٣,٩٧٦	٪٥,٣	٣,٩٣٨	٪٥,٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات الاجتماعات
١,٧٦٢	٪٧,١	١,٦٤٥	٪٧,٩	٥,٥٤٢	٪٤,٣	٣,٣٤٥	٪٦,٢	٤,٥٦٠	٪٦,٢	مصاريف تكنولوجيا معلومات
٤١٤	٪١,٧	٣٧٤	٪١,٨	١,٢٦٠	٪١,٦	١,٢١٤	٪١,٥	١,١١٥	٪١,٥	إيجار ومصروفات مباني
٥,٢٠٥	٪٢١,١	٣,٤٢٦	٪١٦,٤	١٧,٩٣٤	٪١٩,١	١٤,٨٤٠	٪١٨,٨	١٣,٩٥٢	٪١٨,٨	الصيانة والإصلاح والمصروفات أخرى
٢٤,٦٧٠	٪١٠٠,٠	٢٠,٩١١	٪١٠٠,٠	٨٨,٩٣٤	٪١٠٠,٠	٧٧,٦٥٥	٪١٠٠,٠	٧٤,٠٩٨	٪١٠٠,٠	إجمالي المصاريف العمومية والإدارية

المُصدر: البيانات المالية للمُصدر.

بلغت المصاريف العمومية والإدارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م نحو ٨٨,٩٣٤ ألف ريال سعودي، مسجلةً زيادةً بنسبة ١٤,٥٪ مقارنةً بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وتعود هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين حيث سجلت زيادة سنوية بنسبة ١٩,٣٪ وذلك حيث تم اعتماد استراتيجية الشركة لثلاث سنوات قادمة للأعوام ٢٠٢٤-٢٠٢٦ م، والتي بناءً عليها تم العمل على إطلاق منتجات جديدة والتحول الرقمي والتي تتطلب تعزيز الكوادر المهنية لدى الشركة، ويلها ذلك زيادة مصروفات أخرى حيث سجلت زيادة سنوية بنسبة ٢٠,٨٪ وذلك لتحقيق مستهدفات الشركة وفقاً للاستراتيجية المعتمدة للفترة ٢٠٢٤-٢٠٢٦ م، والتي سيتم من خلالها إطلاق منتجات جديدة وإتمام التحول الرقمي، فإن ذلك يتطلب تعزيز الكوادر المهنية في الشركة، والاستثمار في البنية التحتية لنظم المعلومات، وتغطية المصروفات الاستشارية المرتبطة بهذه المبادرات.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي فقد زادت المصاريف العمومية والإدارية من ٢٠,٩١١ ألف ريال سعودي في النصف الأول من عام ٢٠٢٤ إلى ٢٤,٦٧٠ ألف ريال سعودي في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م بنسبة ١٧,٩٪.

٥-٤-٨ مصاريف البيع والتسويق

تشكل مصاريف البيع والتسويق جزءاً جوهرياً من التكاليف التشغيلية لشركة بداية للتمويل، حيث ترتبط بدعم الأنشطة التشغيلية والترويجية التي تستهدف تعزيز قاعدة العملاء وزيادة انتشار خدمات الشركة. تشمل هذه المصاريف بشكل رئيسي مصاريف تقييم العقارات الممولة وتأمين التكافل، والتي تمثل العنصر الأكبر، إضافة إلى الرواتب والمصاريف المتعلقة بالموظفين، ومصاريف الدعاية والإعلان التي تدعم العلامة التجارية للشركة.

يوضح الجدول التالي عناصر مصاريف البيع والتسويق للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٤٦): عناصر مصاريف البيع والتسويق

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس				المصاريف البيع والتسويق (بالآلاف الريالات السعودية)	
النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٧,٧٩٢	٦٤,٢٪	١٠,٥٩٥	٤٧,٨٪	٢,٥٣٧	٤٤,٦٪	٢,٢٠٥	٥١,٥٪	٨,٠٨٢	٤٣,٥٪
٨,١٦٢	٢٩,٥٪	١٠,٣٥٦	٤٦,٧٪	١,٩٢٦	٣٣,٨٪	١,٦١٩	٣٧,٨٪	٨,١٣٨	٤٣,٨٪
١,٧٤٥	٦,٣٪	١,٢٣٤	٥,٦٪	١,٢٢٨	٢١,٦٪	٤٥٨	١٠,٧٪	٢,٣٦٢	١٢,٧٪
٢٧,٦٩٩	١٠٠,٠٪	٢٢,١٨٥	١٠٠,٠٪	٥,٦٩١	١٠٠,٠٪	٤,٢٨٢	١٠٠,٠٪	١٨,٥٨٢	١٠٠,٠٪

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

بلغت مصاريف البيع والتسويق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م نحو ٢٢,١٨٥ ألف ريال سعودي، مسجلةً انخفاض بنسبة ١٩,٩٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. يعود هذا إلى انخفاض مصاريف تقييم العقارات الممولة وتأمين تكافل بنسبة ٤٧,٨٪ وذلك يرجع لانخفاض متوسط حجم المحفظة التمويلية للأفراد خلال عام ٢٠٢٤ م مقارنة بعام ٢٠٢٣ م وذلك بسبب ارتفاع بيع المحافظ خلال عام ٢٠٢٤ م بقيمة ٩٣٧ مليون ريال، يليها انخفاض مصاريف الدعاية والتسويق بنسبة ٢٩,٣٪ حيث تُولي الشركة اهتمامًا خاصًا بمراقبة المصاريف المباشرة وضبطها، بما في ذلك نفقات الدعاية والتسويق.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي فقد انخفضت مصاريف البيع والتسويق من ٥,٦٩١ ألف ريال في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ م إلى ٤,٢٨٢ ألف ريال سعودي في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م.

٦-٤-٨ مصاريف الاستهلاك والاهلاك

مثلت مصاريف الإهلاك والاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م نسبة ٢,٠٪ من إجمالي المصاريف التشغيلية، مسجلةً انخفاض بنسبة ١١,٨٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وقد مثلت مصاريف الإهلاك والاستهلاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م نسبة ٢,٣٪ من إجمالي المصاريف التشغيلية في تلك السنة المالية، مسجلةً زيادة قدرها ١,٦٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والتي بلغت ٥,٦٠٨ ألف ريال سعودي في تلك السنة المالية بما يعادل ٣,٥٪ من إجمالي المصاريف التشغيلية عن تلك السنة المالية.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي مثلت مصاريف الإهلاك والاستهلاك في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٤ م نسبة ٢,٣٪ وذلك مقارنة بنسبة ٣,٥٪ من إجمالي المصاريف التشغيلية عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٥ م.

٧-٤-٨ الزكاة الشرعية

انخفضت مصاريف الزكاة بنسبة ٧٩,١٪ من ١,٠٩٢ ألف ريال سعودي في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٢٢٨ ألف ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، سجلت الشركة ٨٧٨ ألف ريال سعودي كصافي ربح بعد الزكاة. وترجع الزيادة في الإيرادات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى أن الشركة شهدت ارتفاعاً في الإيرادات بسبب عاملين رئيسيين: الأول تحسن العائد على المحفظة التمويلية، والثاني زيادة إيرادات بيع المحافظ. وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، سجلت الشركة صافي خسارة بلغ ٤٥,٤٨١ ألف ريال سعودي، متأثرة بارتفاع تكاليف التمويل التي بلغت ١٣٢,٣٣٨ ألف ريال سعودي. وعلى الرغم من تحقيق إيرادات إجمالية بقيمة ٢١٢,٢٠٦ ألف ريال سعودي، إلا أن زيادة المصاريف التشغيلية أثرت على النتائج المالية. كما ساهمت إيرادات المراجعة، التي تم إدخالها في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، بمبلغ ٣,٣٤١ ألف ريال سعودي في تنوع مصادر الإيرادات.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي فقد ارتفع صافي دخل الفترة عن الربع الأول من عام ٢٠٢٤ م من خسائر بقيمة (٩,٢٧٠) ألف ريال سعودي إلى صافي ربع سجلت ٢,٢٧٤ ألف ريال سعودي في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م.

٥-٨ الموجودات

تعكس قائمة المركز المالي لشركة بداية للتمويل تنوع موجوداتها الذي يدعم طبيعة نشاطها الأساسي من تقديم منتجات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تشمل الموجودات النقدية والاستثمارات، إضافة إلى عقود الإجارة المنتهية بالتملك وعقود المراجعة، والتي تشكل الجزء الأكبر من الأصول التشغيلية للشركة. يمثل التركيز الأساسي في إدارة هذه الموجودات على توفير السيولة اللازمة لدعم عمليات التمويل وتنمية محفظة العملاء، مع المحافظة على استقرار الأصول الأخرى مثل الموجودات غير الملموسة والممتلكات والمعدات، والتي تدعم البنية التشغيلية للشركة.

يوضح الجدول التالي عناصر الموجودات للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٤٧): الموجودات

الموجودات (بالآلاف الريالات السعودية)		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				فترة ١٢ أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٢ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي
٤٨,٤٠٣	٪١,٧	٢٤,١٩٣	٪٠,٨	١٤٥,٣٣٥	٪٥,٠	٥٧,٩٥٠	٪١,٩	٢١,٩٦٠	٪٠,٧
٨٩٣	٪٠,٠٣	٨٩٣	٪٠,٠٣	٨٩٣	٪٠,٠٣	٨٩٣	٪٠,٠٣	٨٩٣	٪٠,٠٣
٢,٥٨٢,٠٤٤	٪٩٣,٣	٢,٥٧٣,٥٩٦	٪٨٩,٦	٢,٠٤٦,٩٠٢	٪٧٠,١	٢,٧٠٨,٥٨٤	٪٨٧,٦	٢,١٣٤,٣١٠	٪٧٠,٤
-	٪٠,٠	١٠٦,١٠٥	٪٣,٧	٥٦٠,٢٥١	٪١٩,٢	١٨١,٢٥٥	٪٥,٩	٦٧٩,٨٦٠	٪٢٢,٤
١١٩,٩٠١	٪٤,٣	١٥٣,٥٨٢	٪٥,٣	١٥١,٠٥٠	٪٥,٢	١٣١,٠٧٣	٪٤,٢	١٧٨,٢٩١	٪٥,٩
٤,٦٩٢	٪٠,٢	٣,٠٣٦	٪٠,١	٢,٤٣٣	٪٠,١	٢,٦٢٣	٪٠,١	١,٩٤٥	٪٠,١
٦,٨٠٥	٪٠,٢	٦,٥١٦	٪٠,٢	٩,٦٠٨	٪٠,٣	٧,٧٠٢	٪٠,٢	١١,٢٢٢	٪٠,٤
٣,٨٥٣	٪٠,١	٢,٩٤٨	٪٠,١	٤,٣٥٧	٪٠,١	٢,٨٢٩	٪٠,١	٤,٩٦٦	٪٠,٢
٢,٧٦٦,٥٩١	٪١٠٠,٠	٢,٨٧٠,٨٦٩	٪١٠٠,٠	٢,٩٢٠,٨٢٩	٪١٠٠,٠	٣,٠٩٢,٩٠٩	٪١٠٠,٠	٣,٠٢٣,٤٤٧	٪١٠٠,٠

المصدر: البيانات المالية المفصلة.

تُشكل عقود الإجارة العنصر الأكبر من الأصول التشغيلية للشركة، حيث بلغت نسبتها ٧٠,١٪ من إجمالي الموجودات عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مقارنة بنسبة ٨٩,٦١٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و ٩٣,٣١٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، مما يعكس تركيز الشركة على هذا المنتج كركيزة أساسية لدعم نشاطها التمويلي. في المقابل، بدأت عقود المرابحة بالمساهمة في الموجودات في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بنسبة ١٩,٢١٪ مقارنة بالفترة السابقة والتي مثلت نسبة ٥,٣٪، مما يشير إلى توسع الشركة في منتجاتها التمويلية. أما الموجودات الأخرى مثل النقد وما في حكمه، فقد مثلت نسباً أقل من إجمالي الموجودات، حيث شكلت نسبة ٥,٠٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. واستقرت نسب الأصول الأخرى مثل الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة عند مستويات أقل من ١٪ خلال جميع الفترات، ما يعكس تركيز الشركة على إدارة مواردها بفعالية لتحقيق استدامة نشاطها التمويلي.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي فقد شكلت عقود الإجارة العنصر الأكبر من الأصول التشغيلية للشركة، حيث بلغت نسبتها ٧٠,٤٪ من إجمالي الموجودات في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥م وذلك مقارنة بنسبة ٨٧,٦٪ في النصف الأول من عام ٢٠٢٤م حيث زاد نصيب عقود المرابحة بالصافي من ٥,٩٪ في النصف الأول من عام ٢٠٢٤م إلى ٢٢,٤٪ في النصف الأول من عام ٢٠٢٥م.

١-٥-٨ عقود إجارة مدينة، صافي

تمثل عقود الإجارة المدينة أحد الأصول الرئيسية لشركة بداية للتمويل، ويتم الإقرار بالفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة (أي مستحقات الإجارة) كدخل إجارة غير محصل. ويتم الإقرار بدخل الإجارة على مدى مدة عقد الإجارة باستخدام طريقة الاستثمار الصافي التي تعكس معدل عائد ثابت.

يوضح الجدول تطور عقود الإجارة المدينة، صافي على مدى السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٤٨): عقود إجارة مدينة، صافي

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			عقود إجارة مدينة، صافي (بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (مراجعة)	٢٠٢٣م (مراجعة)	٢٠٢٢م (مراجعة)	
٣,٥٨٦,٩٨٠	٤,٤٥١,٨٧٤	٣,٤٣١,٠٥٤	٤,١٨٣,٧٤٣	٤,١٢٤,٧٦٤	إجمالي عقود إجارة مدينة
(١,٤٢٥,٨٢٦)	(١,٧١٣,٩٤٤)	(١,٣٥٧,٣٠٥)	(١,٥٨١,٧٩٥)	(١,٥٢١,٣٣٥)	يخصم: دخل غير مكتسب
٢,١٦١,١٥٤	٢,٧٣٧,٩٣٠	٢,٠٧٣,٧٤٩	٢,٦٠١,٩٤٨	٢,٦٠٣,٤٢٩	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
(٢٦,٨٤٤)	(٢٩,٣٤٦)	(٢٦,٨٤٧)	(٢٨,٣٥٢)	(٢١,٣٨٥)	
٢,١٣٤,٣١٠	٢,٧٠٨,٥٨٤	٢,٠٤٦,٩٠٢	٢,٥٧٣,٥٩٦	٢,٥٨٢,٠٤٤	عقود إجارة مدينة، صافي

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

يبين الجدول أعلاه تطور صافي عقود الإجارة المدينة خلال الفترة من عام ٢٠٢٢م حتى الربع الأول من عام ٢٠٢٥م، حيث انخفض من ٢,٥٨٢,٠٤٤ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م إلى ٢,٠٤٦,٩٠٢ ألف ريال في عام ٢٠٢٤م، قبل أن يرتفع مجدداً إلى ٢,١٣٤ ألف ريال في الربع الأول من عام ٢٠٢٥م.

وتجدر الإشارة أن هذه الأرقام لا تعكس فقط التغير في حجم التمويلات الجديدة، بل تتأثر أيضاً بعمليات بيع المحافظ التمويلية التي تقوم بها الشركة بشكل دوري ضمن استراتيجيتها لإدارة السيولة وتعزيز الربحية، مما يؤدي إلى انخفاض جزئي في الرصيد الظاهر ضمن صافي العقود. لمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى القسم رقم (١٢-٢-٤) (اتفاقيات بيع محافظ عقود الإيجار لشركة السعودية لإعادة التمويل)

وفيما يخص تصنيف الاستحقاق لعقود الإجارة المدينة تعكس الجداول التالية تحليلاً مفصلاً لفترات السداد المتوقعة للعقود التمويلية. يشمل هذا التصنيف عقود الإجارة الموزعة حسب الفترة الزمنية المتبقية حتى استحقاقها: أقل من سنة، أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات، وأكثر من خمس سنوات.

جدول رقم (٤٩): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مُراجع)

ذمم الإجارة المدينة، صافي (الاف ريال سعودي)	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
عقود إجارة مدينة	٢٥٥,٥٨٠	٧٤٦,٥٧٧	٢,٥٨٤,٨٢٣	٣,٥٨٦,٩٨٠
ربح غير مكتسب	(١٥٤,٢٢٩)	(٤٠٣,٥٠٣)	(٨٦٨,٠٩٤)	(١,٤٢٥,٨٢٦)
	١٠١,٣٥١	٣٤٣,٠٧٤	١,٧١٦,٧٢٩	٢,١٦١,١٥٤
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان				(٢٦,٨٤٤)
عقود إجارة مدينة، صافي				٢,١٣٤,٣١٠

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم الإجارة المدينة، بنسبة ٧٩,٤ في المئة من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من خمس سنوات. هذا يشير إلى التزام طويل الأجل من قبل العملاء، ما يدعم استدامة الإيرادات على المدى البعيد.

جدول رقم (٥٠): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مُراجع)

ذمم الإجارة المدينة، صافي (الاف ريال سعودي)	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
عقود إجارة مدينة	٢٣٧,٥٠٣	٦٩٧,٦٠٤	٢,٤٩٥,٩٤٧	٣,٤٣١,٠٥٤
ربح غير مكتسب	(١٤٣,٤٢٨)	(٣٧٨,٠٧٥)	(٨٣٥,٨٠٢)	(١,٣٥٧,٣٠٥)
	٩٤,٠٧٥	٣١٩,٥٢٩	١,٦٦٠,١٤٥	٢,٠٧٣,٧٤٩
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان				(٢٦,٨٤٧)
عقود إجارة مدينة، صافي				٢,٠٤٦,٩٠٢

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم الإجارة المدينة، بنسبة ٨٠,١٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من خمس سنوات. هذا يشير إلى التزام طويل الأجل من قبل العملاء، ما يدعم استدامة الإيرادات على المدى البعيد.

جدول رقم (٥١): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مُراجع)

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	ذمم الإجارة المدينة، صافي (الاف ريال سعودي)
٤,١٨٣,٧٤٣	٣,١٢٩,٦١٥	٧٨٤,٦٦١	٢٦٩,٤٦٧	عقود إجارة مدينة
(١,٥٨١,٧٩٥)	(٩٦٨,٥٩٢)	(٤٤٠,٢٣٥)	(١٧٢,٩٦٨)	ربح غير مكتسب
٢,٦٠١,٩٤٨	٢,١٦١,٠٢٣	٣٤٤,٤٢٦	٩٦,٤٩٩	
(٢٨,٣٥٢)				مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٥٧٣,٥٩٦				عقود إجارة مدينة، صافي

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم الإجارة المدينة، بنسبة ٨٣,١٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من خمس سنوات. هذا يشير إلى التزام طويل الأجل من قبل العملاء، ما يدعم استدامة الإيرادات على المدى البعيد.

جدول رقم (٥٢): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود إجارة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مُراجع)

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة	ذمم الإجارة المدينة، صافي (الاف ريال سعودي)
٤,١٢٤,٧٦٤	٣,٢٥٣,٥٧٤	٦٦٣,٢٦٥	٢٠٧,٩٢٥	عقود إجارة مدينة
(١,٥٢١,٣٣٥)	(١,٠٣٣,٠٧٦)	(٣٦٤,٣٩٦)	(١٢٣,٨٦٣)	ربح غير مكتسب
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٢٩٨,٨٦٩	٨٤,٠٦٢	
(٢١,٣٨٥)				مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٥٨٢,٠٤٤				عقود إجارة مدينة، صافي

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم الإجارة المدينة، بنسبة ٨٥,٣٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من خمس سنوات. هذا يشير إلى التزام طويل الأجل من قبل العملاء، ما يدعم استدامة الإيرادات على المدى البعيد.

٢-٥-٨ عقود مرابحة مدينة، صافي

تعد عقود المrabحة أحد المنتجات التمويلية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية التي تقدمها شركة بداية للتمويل. المrabحة هي اتفاقية تباع الشركة بموجبها أحد الأصول للعميل، وقد قامت الشركة بشرائه واستحوذت عليه بناءً على وعد تلقته من العميل بالشراء. ويشمل سعر البيع التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح المتفق عليه. يتم تسجيل الفرق بين مستحقي عقود بيع المrabحة وتكلفة الأصل المباع كأرباح مرabحة غير مكتسبة ولأغراض العرض، يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب ذمم بيع المrabحة.

يوضح الجدول تطور عقود المراجعة المدينة، صافي على مدى السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٥٣): عقود مراجعة مدينة، صافي

عقود مراجعة مدينة، صافي (بالآلاف الريالات السعودية)		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس
		٢٠٢٢ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
إجمالي عقود مراجعة مدينة		-	١٤١,٥٣١	٧١١,٠٩٨	٨٦٢,٨٧٨
يخصم: دخل غير مكتسب		-	(٣٤,٨٦٣)	(١٤٩,٣٨٧)	(١٨٠,٩٨٠)
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان		-	(٥٦٣)	(١,٤٦٠)	(٢,٠٣٨)
عقود مراجعة مدينة، صافي		-	١٠٦,١٠٥	٥٦٠,٢٥١	٦٧٩,٨٦٠

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يوضح الجدول أعلاه تطور صافي عقود المراجعة المدينة خلال عام ٢٠٢٣ م والربع الأول من عام ٢٠٢٥ م، حيث ارتفع من ١٠٦,١٠٥ ألف ريال في عام ٢٠٢٣ م إلى ٦٧٩,٨٦٠ ألف ريال في الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م، مما يعكس التوسع التدريجي في استخدام منتج المراجعة كجزء من محفظة التمويل. وتجدر الإشارة إلى أن عقود المراجعة لم تكن ضمن نشاط الشركة قبل عام ٢٠٢٣ م، مما يبرز نمو هذا المنتج حديث العهد ضمن مصادر الإيرادات.

تعكس الجداول التالية تصنيف الاستحقاق التعاقدية لعقود المراجعة المدينة تحليلاً مفصلاً لفترات السداد المتوقعة للعقود التمويلية. يشمل هذا التصنيف عقود المراجعة الموزعة حسب الفترة الزمنية المتبقية حتى استحقاقها: أقل من سنة، أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات، وأكثر من خمس سنوات.

جدول رقم (٥٤): تصنيف الاستحقاق التعاقدية من عقود المراجعة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُراجع)

عقود مراجعة مدينة، صافي (بالآلاف الريالات السعودية)	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إجمالي عقود مراجعة مدينة	١٤٨,١٨٧	٦٨٠,٤٤٣	٣٤,٢٤٨	٨٦٢,٨٧٨
دخل غير مكتسب	(٦٤,٦٠٧)	(١١٠,٨٨٨)	(٥,٤٨٥)	(١٨٠,٩٨٠)
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٨٣,٥٨٠	٥٦٩,٥٥٥	٢٨,٧٦٣	٦٨١,٨٩٨
عقود مراجعة مدينة، صافي				(٢,٠٣٧)
				٦٧٩,٨٦٠

المصدر: البيانات المالية للمُصير.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم المراجعة المدينة، بنسبة ٨٣,٥٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات.

جدول رقم (٥٥): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود المراجعة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجع)

عقود مراجعة مدينة، صافي (بآلاف الريالات السعودية)	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إجمالي عقود مراجعة مدينة	١٢١,٨٦٣	٥٧٥,٤٥١	١٣,٧٨٤	٧١١,٠٩٨
دخل غير مكتسب	(٥٢,٨١٠)	(٩١,٨٠٣)	(٤,٧٧٤)	(١٤٩,٣٨٧)
	٦٩,٠٥٣	٤٨٣,٦٤٨	٩,٠١٠	٥٦١,٧١١
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة				(١,٤٦٠)
عقود مراجعة، صافي				٥٦٠,٢٥١

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم المراجعة المدينة، بنسبة ٨٦,١٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات.

جدول رقم (٥٦): تصنيف الاستحقاق التعاقدى من عقود المراجعة مدينة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)

عقود مراجعة مدينة، صافي (بآلاف الريالات السعودية)	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة و أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إجمالي عقود مراجعة مدينة	٢٣,٢٩٣	١١٢,٢٧٤	٥,٩٦٤	١٤١,٥٣١
دخل غير مكتسب	(١٤,١٥٢)	(١٩,٣٢٧)	(١,٣٨٤)	(٣٤,٨٦٣)
	٩,١٤١	٩٢,٩٤٧	٤,٥٨٠	١٠٦,٦٦٨
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة				(٥٦٣)
عقود مراجعة، صافي				١٠٦,١٠٥

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

يعكس الجدول السابق أن غالبية ذمم المراجعة المدينة، بنسبة ٨٧,١٪ من صافي المستحقات قبل مخصصات خسائر الائتمان، سيتم سدادها بعد أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات.

٣-٥-٨ النقد وما في حكمه

بلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، نسبة ٥,٠٪ من إجمالي الأصول مقارنة بالفترة المماثلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، حيث بلغ النقد ما نسبته ٠,٨٪. وهو ما يوفر السيولة اللازمة لتغطية كافة الالتزامات والتعهدات القائمة.

بلغ النقد وما في حكمه في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م نسبة ٠,٧٪ من إجمالي الأصول، وذلك مقارنة بنسبة ١,٩٪ في الربع الأول من ٢٠٢٤ م.

٤-٥-٨ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند ملكية أسهم في الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي (سجل) وذلك بقيمة ٨٩٣ ألف ريال سعودي. وقد قامت شركة بداية بتصنيف الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ولا يمتلك المُصدِر أي ممتلكات في الأوراق المالية المستندة إلى العقود أو الأصول الأخرى التي قد تخضع قيمتها للتقلبات أو يصعب تحديد قيمتها على وجه اليقين، أو التي قد تعيق بشكل كبير تقييم المركز المالي للمُصدِر.

٥-٥-٨ تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي

تُشكل التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى جزءاً أساسياً من الموجودات التشغيلية للشركة، وتشمل عقارات محتفظ بها لغرض البيع لتسوية أرصدة الإجارة المدينة، ومستحقات ضريبة القيمة المضافة ورسوم الخدمة المرتبطة بوزارة الإسكان والذمم المدينة الأخرى بعد مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة، وعمولة مبيعات مؤجلة.

يوضح الجدول التالي عناصر التأمينات والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى للشركة والأهمية النسبية لكل عنصر عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٥٧): تصنيف التأمينات والمدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس				السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي (بآلاف الريالات السعودية)
النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٥٥,٢٪	٩٨,٤٤٤	٢٩,٦٪	٣٨,٧٦٩	٤٦,٤٪	٧٠,٠٧٤	٢٥,٢٪	٣٨,٧٦٩	٣٦,٠٪	٤٣,١٤٧	عقارات محتفظ بها لغرض البيع
٢,٤٪	٤,٢٥٧	٢٨,٢٪	٣٦,٩١٣	٢,٤٪	٣,٥٥٢	٢,٦٪	٤,٠٣٩	٢,٥٪	٢,٩٩٩	ضريبة القيمة المضافة، صافي
٠,٠٪	-	٠,٠٪	٠	٠,٠٪	-	١٩,٩٪	٣٠,٥٣٧	٠,٠٪	-	شيكات بنكية مصدقة
٧,٨٪	١٣,٩٣١	٢٥,٢٪	٣٣,٠٨٧	١٣,٨٪	٢٠,٩١٠	١٧,٤٪	٢٦,٦٦٨	١٢,٤٪	١٤,٨٧٤	ذمم مدينة أخرى، صافي
٦,٧٪	١١,٩٢٢	٨,٢٪	١٠,٧٠١	٧,٠٪	١٠,٦٠٣	٧,٢٪	١١,٠٤٦	٨,٥٪	١٠,١٣٣	عمولة مبيعات مؤجلة
٧,٥٪	١٣,٤٠١	٠,٥٪	٦٤٨	٦,٣٪	٩,٥٧٥	٤,٢٪	٦,٤٢٤	٥,٢٪	٦,٢٣٢	ودائع ومدفوعات مقدمة
٢٠,٤٪	٣٦,٣٣٦	٠,٠٠٣٪	٣,٧٠٧	٢٤,١٪	٣٦,٣٣٦	٢٣,٥٪	٣٦,٠٩٩	٣٥,٥٪	٤٢,٥١٦	ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة البلديات والإسكان وهيئة الزكاة
١٠٠,٠٪	١٧٨,٢٩١	١٠٠,٠٪	١٣١,٠٧٣	١٠٠,٠٪	١٥١,٠٥٠	١٠٠,٠٪	١٥٣,٥٨٢	١٠٠,٠٪	١١٩,٩٠١	الإجمالي

المصدر: البيانات المالية للمُصدِر.

بلغت تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي في ٣١ نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م مبلغ ١٧٨,٢٩١ ألف ريال سعودي، تمثل نسبة ٥,٩ في المئة من إجمالي موجودات الشركة وفي ديسمبر ٢٠٢٤ م، مبلغ ١٥١,٠٥٠ ألف ريال سعودي، تمثل نسبة ٥,٢٪ من إجمالي موجودات الشركة. ويمكن تلخيص البنود الرئيسية التي تشكل الرصيد خلال هذه الفترة على النحو التالي:

- العقارات المحتفظ بها للبيع: تمثل العقارات التي اشتريتها الشركة في سياق أعمالها المعتادة مقابل تسوية أرصدة الإجارة المدينة.

- خصم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الخدمة المستحقة من وزارة الإسكان: يتضمن ذلك المستحقات من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المدفوعة من قبل الشركة على جزء من تمويل الإجارة الذي تم إنشاؤه وفقًا لإعفاء ضريبة القيمة المضافة للمشتريين لأول منزل، والبالغ ٩,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٩,٨ مليون ريال سعودي)، بالإضافة إلى مبلغ ٣٣,٢ مليون ريال سعودي مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وذلك مقابل ضريبة القيمة المضافة المسددة من قبل الشركة على الجزء من عقود الإجارة الممول ضمن مبادرة دعم ضريبة القيمة المضافة لمشتري المسكن الأول. وخلال عام ٢٠٢٣ م، قدمت الشركة كافة المطالبات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة مرفقة بالمستندات المطلوبة إلى الهيئة، ولا تزال تلك المطالبات قيد المراجعة حتى تاريخ الذمم المدينة الأخرى، هي صافي مخصص خسائر الانتماء المتوقعة البالغة ١٣,٩٣١ ألف ريال سعودي في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م مقابل ٢٠,٩١٠ ألف ريال سعودي في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مقابل التكاليف القابلة للاسترداد من صندوق التنمية العقارية.
- شيكات بنكية مصدقة: يُمثل هذا المبلغ شيكات مصرفية معتمدة صادرة عن الشركة مقابل عقود تمويل مرابحة معتمدة والتي كانت قيد نقل سندات الملكية كما في نهاية الفترة.

٦-٥-٨ موجودات حق الاستخدام، صافي

يوضح الجدول التالي عناصر موجودات حق الاستخدام للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٥٨): بيان حق استخدام الأصول للعقود المبرمة مع الشركة

موجودات حق الاستخدام (بالآلاف الريالات السعودية)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٢ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
كما في بداية الفترة	٦,٣٤٩	٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	٢,٤٣٣	-
الإضافات	-	-	١,٣٠٢	-	-
الاستهلاك	(١,٦٥٧)	(١,٦٥٦)	(١,٩٠٥)	(٤٨٨)	(٤٨٨)
صافي القيمة الدفترية نهاية الفترة	٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	٢,٤٣٣	١,٩٤٥	-

المصدر: البيانات المالية للمُصنِّع.

٧-٥-٨ موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة جزءًا أساسيًا من الأصول التشغيلية للشركة، وتتمثل بشكل رئيسي في برامج الحاسب الآلي التي تُستخدم لدعم العمليات المالية والتشغيلية. تشمل هذه الفئة تكاليف تطوير البرمجيات المستخدمة في إدارة العقود والبيانات، والتي تُضاف إلى القيمة الإجمالية للموجودات غير الملموسة وتُستهلك تدريجيًا على مدار فترة استخدامها الإنتاجي.

يوضح الجدول التالي عناصر الموجودات غير الملموسة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٥٩): بيان الموجودات غير الملموسة

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			موجودات غير ملموسة، صافي (برامج الحاسب الآلي) (بآلاف الريالات السعودية)
	٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٣ م (مراجعة)	٢٠٢٢ م (مراجعة)	
				التكلفة:
٢٥,٩٤٢	٢٠,٧٠٢	١٨,٤٢٦	١٨,١٢٥	كما في بداية الفترة:
٢,٠٦٨	٥,٢٤٠	٢,٢٧٦	٣٠١	إضافات خلال السنة
٢٨,٠١٠	٢٥,٩٤٢	٢٠,٧٠٢	١٨,٤٢٦	كما في نهاية الفترة
				الإطفاء:
١٦,٣٣٤	١٤,١٨٦	١١,٦٢١	٩,٣٤٩	كما في بداية الفترة:
٤٥٥	٢,١٤٨	٢,٥٦٥	٢,٢٧٢	إضافات خلال السنة
١٦,٧٨٩	١٦,٣٣٤	١٤,١٨٦	١١,٦٢١	كما في نهاية الفترة:
١١,٢٢٢	٩,٦٠٨	٦,٥١٦	٦,٨٠٥	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

٨-٥-٨ ممتلكات ومعدات، صافي

تمثل الممتلكات والمعدات أحد المكونات الأساسية لأصول الشركة التشغيلية، حيث تشمل تحسينات على العقارات المستأجرة، المعدات المكتبية، الأثاث والتجهيزات، أجهزة الحاسب الآلي، والسيارات. تُظهر البيانات أن هذه الفئة من الأصول تحتل نسبة صغيرة من إجمالي الموجودات، مما يعكس التركيز الأكبر على الأصول التمويلية والتشغيلية الأخرى.

يوضح الجدول التالي عناصر الممتلكات والمعدات عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٦٠): بيان الممتلكات والمعدات، صافي

النسبة إلى الإجمالي	المنتية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	السنة المالية المنتية في ٣١ ديسمبر					صافي (بالآف الريالات السعودية)	
		النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٣ م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي		٢٠٢٢ م (مراجعة)
٦٠,٥٪	٣,٠٠٤	٥٤,٠٪	٢,٣٥٤	٣٤,٣٪	١,٠١١	٣٦,٨٪	١,٤١٩	التحسينات على العقارات المستأجرة
٤,٣٪	٢١٥	٤,٨٪	٢٠٧	٥,١٪	١٥٠	٢,٠٪	٧٧	المعدات المكتبية
٦,٤٪	٣١٦	٦,٣٪	٢٧٥	١,٠٪	٢٩	١,٣٪	٤٩	الأثاث والتجهيزات
٢٨,٨٪	١,٤٣١	٣٤,٩٪	١,٥٢١	٥٨,٨٪	١,٧٣٣	٥٧,١٪	٢,٢٠٠	أجهزة الحاسب الآلي
٠,٠٪	-	٠,٠٪	-	٠,٨٪	٢٥	٢,٨٪	١٠٨	السيارات
١٠٠,٠٪	٤,٩٦٦	١٠٠,٠٪	٤,٣٥٧	١٠٠,٠٪	٢,٩٤٨	١٠٠,٠٪	٣,٨٥٣	الإجمالي

المصدر: البيانات المالية للمُصدر.

١-٦-٨ تسهيلات التمويل – مضمونة

يوضح الجدول التالي بيان التسهيلات التمويلية - مضمونة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بالإضافة إلى الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م.

جدول رقم (٦١): بيان تسهيلات التمويل

المؤسسات المالية الممولة (القيمة بالآلاف)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	العائد (%) المطبق على التمويلات حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
	٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٤ (مراجعة)		
الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري	٥٦٣,١٥٩	٦٠٧,٢٥٦	٦٥٩,٢٤٧	٧٣٨,٠١٠	الهامش المطبق + سايبور
بنك الرياض	٢٨٦,٢٧٢	٤٨٦,٤٥٥	٣١٣,١٣٠	٣١٤,٨٢٥	الهامش المطبق + سايبور
بنك الراجحي	-	-	٣٤٥,٠٠٣	٣٥٨,٧١٢	الهامش المطبق + سايبور
صندوق التنمية العقارية (تمويل للأفراد)	-	-	١٠١,٢٨٥	١٠١,٢٩٤	الهامش المطبق + مبادلة سعر الفائدة
صندوق التنمية العقارية (تمويل للشركات)	-	-	١٠١,٢٦٣	١٠١,٣٣٠	الهامش المطبق + مبادلة سعر الفائدة
بنك الجزيرة	٧٠,٧٨٠	١٤٦,٧٩٠	١٢٨,٩٧٣	١٤٨,٨٤٨	الهامش المطبق + سايبور
البنك الأهلي السعودي	١٦٤,٥٢٣	٧١,١٣٩	-	.	الهامش المطبق + سايبور
بنك الخليج الدولي	١٦٥,٩٢٢	٧٣,٢٧٢	-	.	الهامش المطبق + سايبور
بنك الإنماء	-	١٩٤,٦٧٩	١٧٤,٢١٠	١٨٢,٦٠٢	الهامش المطبق + سايبور
البنك السعودي الفرنسي	-	٢٥٣,٤٩٣	٨٥,٤٣٢	١١٢,٠٢٩	الهامش المطبق + سايبور
الإجمالي	١,٢٥٠,٦٥٦	١,٨٣٣,٠٨٤	١,٩٠٨,٥٤٣	٢,٠٥٧,٦٥٠	-

المصدر: المُصَدِّر

قامت شركة بداية للتمويل بإبرام عدة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع عدد من البنوك التجارية المحلية، شملت هذه التسهيلات والتمويلات بصيغة المرابحة، بهدف تمويل متطلبات التوسع في الأعمال. يتم ضمان هذه التمويلات من خلال التنازل عن عائدات مديونيات عقود الإجارة و رهن سندات ملكية الأصول العقارية الأساسية. يُعد هذا التمويل متجددًا بطبيعته، ويخضع لهامش ربح وفقًا لأسعار السوق التجارية، وتُعد هذه التسهيلات تمويلات دَوَّارة وتحمل هامش ربح وفقًا لأسعار السوق.

تُمثل هذه المبالغ تمويلات حصلت عليها الشركة من بنوك تجارية محلية في المملكة العربية السعودية، برصيد مستحق يصل إلى ١,١١٦,٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٠٤٦,٣٣ مليون ريال سعودي وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١,٢٧٥,٨٣ مليون ريال سعودي) - غير متضمنة مدفوعات الفوائد المستحقة. كما حصلت الشركة على تمويل من صندوق التنمية العقارية بقيمة ٢٠٢,٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٠٢,٥٥ مليون ريال سعودي)، بالإضافة إلى تمويل من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ ٧٣٨,٤٤ مليون ريال سعودي ((٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٦٥٩,٦٧ مليون ريال سعودي وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٠٧,٢٥ مليون ريال سعودي).

٢-٦-٨ الصكوك

دخلت شركة بداية للتمويل أسواق رأس المال عبر إطلاق برنامجي صكوك طرح خاص متعدد الإصدارات، بهدف تلبية احتياجاتها التمويلية من خلال أدوات دين غير مضمونة، وغير تابعة، وغير قابلة للتحويل.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كان لدى الشركة صكوك غير مدرجة وغير قابلة للتحويل غير مضمونة بأصل مستحق قدره ٤٥٠ مليون ريال سعودي تحمل ربحاً بمعدلات ثابتة متفق عليها، مستحقة السداد على أساس ربع سنوي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، استحق المبلغ القائم البالغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي وتم تسويته بالكامل خلال العام. وقد حصلت تلك الصكوك على تصنيف "saA" من قبل كابيتال إنتليجنس.

جدول رقم (٦٢): حالة برامج صكوك الطرح الخاصة السابقة لشركة بداية للتمويل:

رقم	تاريخ طرح البرنامج	الحالة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	قيمة البرنامج (مليون ريال سعودي)	المستخدم (مليون ريال سعودي)	المسدد (مليون ريال سعودي)	المعلق (مليون ريال سعودي)	عدد سلاسل الإصدار	عدد السلاسل المعلقة
(١)	أبريل ٢٠١٨	مغلق	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٠	٣	٠
(٢)	فبراير ٢٠٢١	مغلق	١,٠٠٠	٨٥٠	٨٥٠	٠	٤	٠
الإجمالي			١,٥٠٠	١,٣٥٠	١,٣٥٠	٠	٧	٠

المصدر: المُصَدِّر

تم إطلاق برنامج الطرح الخاص الأول في أبريل ٢٠١٨م بحجم إجمالي يبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. أصدرت الشركة ثلاث سلاسل من الصكوك ضمن هذا البرنامج بقيمة إجمالية بلغت ٥٠٠ مليون ريال سعودي، وقد تم سداد جميع الإصدارات بالكامل وإغلاق البرنامج في نوفمبر ٢٠٢٠م.

وفي فبراير ٢٠٢١م، أطلقت الشركة برنامج الطرح الخاص الثاني بحجم إجمالي يبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كان هناك مبلغ مستحق بقيمة ٤٥٠ مليون ريال سعودي ضمن هذا البرنامج، حيث كان الربح المستحق دفترًا يُدفع بمعدلات ثابتة على أساس ربع سنوي، وكما في تاريخ إعداد نشرة الإصدار للبرنامج، تم سداد جميع الصكوك الصادرة ضمن كلا البرنامجين بالكامل كما تم إغلاق كلا البرنامجين.

يوضح الجدول التالي بيان الالتزامات الإيجارية عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عام ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٦٣): بيان الالتزامات الإيجارية

الالتزامات عقود الإيجار (بآلاف الريالات السعودية)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
	٢٠٢٢م (مراجعة)	٢٠٢٣م (مراجعة)	٢٠٢٤م (مراجعة)	
كما في بداية الفترة	٥,٩٠٤	٤,١٧٢	٢,٤٨٦	١,٨٤٠
إضافات خلال الفترة	-	-	١,٣٠٢	-
دفعات الإيجار خلال الفترة	(١,٨١٣)	(١,٨١٣)	(٢,١٥١)	-
تكاليف التمويل خلال الفترة	٨١	١٢٧	٢٠٣	٤٤
صافي القيمة الدفترية نهاية الفترة	٤,١٧٢	٢,٤٨٦	١,٨٤٠	١,٨٨٤

المصدر: البيانات المالية للمُصْصِر.

٤-٦-٨ المصروفات المستحقة والالتزامات المتداولة الأخرى

يوضح الجدول التالي عناصر مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عامي ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٦٤): بيان المصروفات المستحقة والالتزامات المتداولة الأخرى

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى (بآلاف الريالات السعودية)		٢٠٢٢م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		٢٠٢٣م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	٢٠٢٤م (مراجعة)	النسبة إلى الإجمالي	فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
										٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
مستحق لوزارة الإسكان	٨٠,١٢٣	%٥٤,٥	٨٠,٣٨٧	%٤٨,٥	٧٨,١٧٩	%٥٥,٦	٨٤,٦٠٦	%٥٢,٧	٦,٢٢٧	%٦,٢	٦,٢٢٧
الحسابات الدائنة	٢٣,٠٧١	%١٥,٧	٤٤,٢١٧	%٢٦,٧	٢٢,٩٤٠	%١٦,٣	٣٤,٨٨٢	%٢١,٧	٥٤,١٩٦	%٥٣,٥	٥٤,١٩٦
مصروفات مستحقة	١٧,٤٢٠	%١١,٩	١٣,٠٧١	%٧,٩	١١,٥٢٤	%٨,٢	١١,٥٢٤	%٩,٧	١١,٤٦٦	%١١,٣	١١,٤٦٦
مصاريف إدارة مؤجلة	٨,٨٢٧	%٦,٠	١٠,٢٠٣	%٦,٢	١٣,٧٩٥	%٩,٨	١١,٨١٩	%٧,٤	١٤,٦٨٣	%١٤,٥	١٤,٦٨٣
دخل عمولات مؤجلة	٩,٣٣٦	%٦,٤	٨,٩٤٣	%٥,٤	٥,٦٣٣	%٤,٠	٨,٧٨٣	%٥,٥	٥,٩٤١	%٥,٩	٥,٩٤١
دفعة تحت حساب تمويل إجارة	٥,١٤٠	%٣,٥	٥,٩٥٧	%٣,٦	٥,٨١١	%٤,١	١,٢٦٨	%٠,٨	٦,٣١٠	%٦,٢	٦,٣١٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٣,٠٠٠	%٢,٠	٢,٩١٨	%١,٨	٢,٦٣٠	%١,٩	٣,٥٢٠	%٢,٢	٢,٨٤٤	%٢,٨	٢,٨٤٤
الإجمالي	١٤٦,٩١٧	%١٠٠,٠	١٦٥,٦٩٦	%١٠٠,٠	١٤٠,٥١٢	%١٠٠,٠	١٦٠,٥٢٣	%١٠٠,٠	١٠١,٢١٧	%١٠٠,٠	١٠١,٢١٧

المصدر: البيانات المالية للمُصْصِر.

سجلت المصاريف المستحقة والالتزامات الأخرى بنهاية عام ٢٠٢٤م للشركة انخفاض بنسبة ١٥,٢٪، مقارنة بنهاية عام ٢٠٢٣م وكان ذلك بسبب انخفاض الذمم الدائنة، والتي تضمنت المستحقات لصالح الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري والموردين الآخرين. كما ساهم انخفاض دخل عمليات مؤجلة، في هذا الانخفاض مما يعكس تراجع الالتزامات قصيرة الأجل للشركة خلال هذه الفترة.

وفيما يخص الأداء الربع السنوي فقد فقط انخفاض رصيد المصاريف المستحقة والالتزامات الأخرى من ١٦٠,٥٢٣ ألف ريال سعودي بنهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٤م إلى مبلغ ١٠١,٢١٧ ألف ريال سعودي بنسبة ٣٦,٩٪ ويرجع ذلك إلى انخفاض رصيد المستحق لوزارة الإسكان من ٨٤,٦٠٦ ألف ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤م إلى ٦,٢٢٧ ألف ريال سعودي بنهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥م بنسبة ٩٢,٦٪

٥-٦-٨ زكاة مستحقة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م حققت الشركة رسوما بقيمة ٠,٥٩ مليون ريال سعودي، ويتم تقدير مخصص الزكاة بناء على القوائم المرحلية والتي تشمل المركز المالي للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م ونتائج عملياتها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في نفس التاريخ، ولمن تكن هناك تغييرات جوهرية على تقييمات الزكاة للشركة مقارنة بتلك التي تمت في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

يوضح الجدول التالي الرصيد الختامي للزكاة المستحقة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى الربع الأول من عام ٢٠٢٥م.

جدول رقم (٦٥): بيان الزكاة المستحقة

فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			الزكاة المستحقة (بالآلاف الريالات السعودية)
	٢٠٢٤م (مراجعة)	٢٠٢٣م (مراجعة)	٢٠٢٢م (مراجعة)	
٨٨٠	١,٧١٧	٦٢٥	٩٤٨	رصيد بداية الفترة
٥٩٢	٢٢٨	١,٠٩٢	٣,١٥٠	مصاريف خلال السنة
-	(١,٠٦٥)	.	(٣,٤٧٣)	الزكاة المدفوعة
١,٤٧٢	٨٨٠	١,٧١٧	٦٢٥	الرصيد المستحق نهاية الفترة

المصدر: القوائم المالية للمُصدِر.

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بتقديم إقرارات الزكاة الخاصة بها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقد تم الحصول على شهادات الإقرار ذات الصلة. وتعمل الشركة حالياً على استكمال إجراءات تقديم إقرار الزكاة للهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

كما أجرت الهيئة مراجعة لإقرار الزكاة الخاص بالسنة المالية ٢٠١٩م، ولا تزال نتائج هذه المراجعة قيد التقييم حتى تاريخ هذه النشرة.

٧-٨ الرهن والحقوق والأعباء على أصول المُصدِر

تعتمد شركة بداية للتمويل في هيكلتها التمويلية على استخدام أصولها التشغيلية كضمانات لتأمين التزاماتها المالية، بما يتماشى مع طبيعة نشاطها في التمويل العقاري. تشمل هذه الأصول العقود المدينة الناتجة عن عقود الإجارة والمrabحة، والتي تُستخدم كضمانات رئيسية للحصول على التسهيلات المالية اللازمة لتوسيع نشاطها واستدامتها.

كما يتم رهن هذه الأصول لصالح الجهات الممولة، بما في ذلك البنوك التجارية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، وفقاً لشروط التمويل المتفق عليها. وتُمثل هذه الضمانات عنصراً أساسياً في نموذج أعمال الشركة، حيث تتيح لها الوصول إلى مصادر تمويل متعددة مع الحفاظ على قدرتها على تلبية متطلبات رأس المال العامل وتنمية محفظتها التمويلية. وتخضع هذه الضمانات للإشراف الدوري لضمان الالتزام بشروط الاتفاقيات التمويلية وتعظيم كفاءة استخدام الأصول بما يحقق التوازن بين إدارة المخاطر وتعظيم العائد المالي للمُصدِر.

من جهة أخرى، تحتفظ الشركة في سياق أنشطتها التمويلية المعتادة بضمانات مقدمة من العملاء لتقليل مخاطر الائتمان المرتبطة بدمج مديني عقود الإجارة والمrabحة. تشمل هذه الضمانات سندات لأمر وصكوك ملكية العقارات، والتي يتم الاحتفاظ بها لتغطية التعرضات الائتمانية عند صافي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية، تُوفر هذه الضمانات طبقة إضافية من الحماية، حيث يتم إدارتها لتقليل مخاطر الائتمان بشكل فعال بما يدعم الاستقرار المالي للشركة.

٨-٨ الالتزامات والضمانات الأخرى

لدى الشركة تسهيلات ائتمانية تمت الموافقة ولم يتم استخدامها حتى تاريخ التقرير، بالإضافة إلى عروض تمويل غير ملزمة لا تزال قيد الدراسة من قبل العملاء، مع استمرار عمليات الفحص النافي للجهالة، والتي قد تتحول إلى تمويل فعلي. وقد بلغت هذه التسهيلات والعروض ما مجموعه ٧,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٤,٠٣ مليون ريال وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٠,٠٧ مليون ريال سعودي).

كما بلغت التزامات الشركة في نهاية السنة مبلغ ٦٤,٠٨ مليون ريال سعودي بنهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٥م مقابل ٧٠,٨٧ مليون ريال سعودي مقابل دفعات مستقبلية لعقود إجارة مستحقة للمطورين العقاريين (١٠٧,٦٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م).



٩- استخدام متحصلات الطرح

سيتم استخدام متحصلات الطرح من كل سلسلة من الصكوك بموجب البرنامج من قبل المُصدر لأغراض الشركة العامة، وكل ذلك وفقاً لاتفاقية المراجعة الرئيسة واتفاقية المضاربة.



١٠- إفادات الخبراء

قدم جميع المستشارون الواردة أسماؤهم في القسم (٢-) «دليل الشركة» من هذه النشرة، موافقتهم الخطية على الإشارة إلى أسمائهم وشعاراتهم وإفادتهم في هذه النشرة، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذه النشرة.

(إن جميع المستشارين والعاملين لديهم أو أقاربهم لا يملكون أي أسهم وليس لأي منهم مصلحة مهما كان نوعها في المُصدِر أو الراعي أو أي من شركتيه التابعتين بما قد يؤثر على استقلاليتهم، كما في تاريخ نشر هذه النشرة.)

”



١١ - الإقرارات

قدم أعضاء مجلس إدارة المُصدِر الإقرارات التالية:

- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المُصدِر، يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظ في الوضع المالي خلال الشهور الاثني عشرة الأخيرة.
- لم تمنح أي عمولات، أو خصومات، أو أنعاب وساطة، أو أي عوض غير نقدي من قبل المُصدِر خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.
- لم يكن هناك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للمُصدِر خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- باستثناء ما ورد ذكره في «جدول رقم: (١٦) أعضاء مجلس إدارة شركة بداية للتمويل» بشأن ملكية الأستاذ عبدالعزيز بن صالح بن عبدالعزيز العمير في شركة وصل للاستثمار التجارية بنسبة ١٠,٦٢٪ من إجمالي أسهمها، والتي تمتلك بدورها ٢,٥٠٦,٦٩٦ سهمًا، ما يعادل نسبة ٢,٧٩٪ في شركة بداية للتمويل، من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أي سهم أو مصلحة من أي نوع في المُصدِر.



١٢- المعلومات القانونية

١-١٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر أعضاء مجلس إدارة المُصدِر بالإقرارات التالية:

أ- الإصدار لا يخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.

ب- لا يخل الإصدار بأي من العقود أو الاتفاقيات التي يكون المُصدِر طرفاً فيها.

٢-١٢ ملخص العقود الجوهرية

١-٢-١٢ عقود الإيجار طويلة الأجل

أبرمت شركة بداية للتمويل عدد (٦) ستة من عقود الإيجار. إن جميع العقود المذكورة قد أبرمها المُصدِر بصفته مستأجر، وفيما يلي نبذة عن هذه العقود:

جدول رقم (٦٦): بيان عقود الإيجار التي أبرمتها شركة بداية للتمويل بصفتها مستأجر

الرقم	تاريخ العقد	المؤجر	المستأجر	الموقع	نوع العقار المؤجر	مدة العقد	التجديد	حالة العقد
١-	١٤٤٢/٠١/٠١ هـ	شركة الابداع الوطني للاستثمار	شركة بداية للتمويل	طريق الملك فهد (العليا)، الرياض	دور كامل (F١٩)	٥ سنوات	يجدد سنويا	قائم
٢-	١٤٤٢/٠٢/٠١ هـ	شركة الابداع الوطني للاستثمار	شركة بداية للتمويل	طريق الملك فهد (العليا)، الرياض	دور كامل (F٢٠)	٥ سنوات	يجدد سنويا	قائم
٣-	١٤٤٤/٠٧/١١ هـ	مؤسسة وقف خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز للموهبة والإبداع	شركة بداية للتمويل	طريق الملك فهد (العليا)، الرياض	دور كامل (F٠٢)	سنة واحدة	يجدد سنويا	قائم
٤-	١٤٤٢/٠٢/٠١ هـ	شركة الابداع الوطني للاستثمار	شركة بداية للتمويل	طريق الملك فهد (العليا)، الرياض	فرع (SS٠١)	٥ سنوات	يجدد سنويا	قائم
٥-	١٤٤٤/٠٧/١٠ هـ	شركة المكتب المؤثث المحدودة	شركة بداية للتمويل	صباح سنتر تقاطع الأمير سلطان	وحدة مكتبية مجهزة	ثلاثة أشهر	يجدد تلقائيا	قائم
٦-	١٤٤٢/٠٧/٢٥ هـ	شركة تنامي العربية	شركة بداية للتمويل	الدمام	دوران	سنة واحدة	يجدد سنويا	قائم

المصدر: المُصدِر

جدول رقم (٦٧): بيان عقود الخدمات السارية الموقعة بين الشركة وعدد من مقدمة الخدمات المهنية

نوع الاتفاقية	موضوع الاتفاقية	أطراف الاتفاقية	تاريخ توقيع	تاريخ الانتهاء	قيمة التعاقد (ريال سعودي)	آلية التجديد
اتفاقية خدمات مهنية	تقديم خدمة الرقابة الشرعية	شركة بداية للتمويل وشركة مناج للاستشارات	في ١٥ مايو ٢٠٢٢ م	-	يساوي المبلغ الإجمالي للاتفاقية (٧٧,٠٠٠) سبعة وسبعين ألف دولار أمريكي غير شامل لضريبة القيمة المضافة بما يعادل (٢٨٩,٠٠٠) مائتين وتسعة وثمانين ألف ريال سعودي	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقية خدمات مهنية	اتفاقيات خدمات قانونية ونقل سندات الملكية	شركة بداية للتمويل وشركة الخريف محامون ومستشارون	٢٥ يناير ٢٠٢٢ م	-	دراسة الدعوى بمبلغ (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي وأتعاب حضور الجلسة (١,١٠٠) ألف ومئة ريال سعودي وأتعاب مراجعة المحكمة (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي. هذا بالإضافة إلى أتعاب أخرى نص عليها العقد	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	اتفاقيات خدمات تقنية معلومات (مقابل دفع رسوم ربع سنوية)	شركة سيبريا السعودية العربية	١ يوليو ٢٠١٩ م	-	(٦٤,٦٨٠) أربعة وستون ألف وستمائة وثمانون ريال سعودي	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	اتفاقيات خدمات تقنية معلومات	شركة تكامل	١٤ يوليو ٢٠٢٠ م	-	(٦٥) خمسة وستون ريال سعودي لكل سند لأمر	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	تقديم خدمات إدارة الملفات والقضايا الإعلامية والتناوب والتخزين مقابل تقاضي رسوم شهرية	شركة القلعة للمستودعات (Info Fort)	١٠ يناير ٢٠١٨ م	-	(١٥,١٥٠) خمسة عشر ألف ومائة وخمسون ريال سعودي حسب نوع الخدمة وحسب الحاجة	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	تأمين عقاري	شركة الإمام للاستثمار العقاري	٢٥ ديسمبر ٢٠١٨ م	-	(٦٥٠) ستمائة وخمسون ريال سعودي لكل عملية تقييم وحسب الطلب	تُجدد سنويا وتلقائيا

نوع الاتفاقية	موضوع الاتفاقية	أطراف الاتفاقية	تاريخ توقيع	تاريخ الانتهاء	قيمة التعاقد (ريال سعودي)	آلية التجديد
اتفاقيات عمل	تأمين عقاري	شركة باركود	٣ ديسمبر ٢٠١٨ م	-	(٦٥٠) ستمائة وخمسون ريال سعودي لكل عملية تقييم وحسب الطلب	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	تأمين عقاري	شركة ماكن العقارية	٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ م	-	(٦٥٠) ستمائة وخمسون ريال سعودي لكل عملية تقييم وحسب الطلب	تُجدد سنويا وتلقائيا
اتفاقيات عمل	خدمة متعلقة بتقنية المعلومات دعم قاعدة البيانات وفحص سلامتها	شركة نت واي سوليوشنز	١ يونيو ٢٠٢٢ م	-	(٦,٩٩٥) ستة آلاف وتسعمائة وخمسة وتسعون ريال سعودي شهريا	تُجدد سنويا وتلقائيا

المصدر: المُصدر

٣-٢-١٢ اتفاقيات عقود التمويل المضمونة

تمثل اتفاقيات عقود التمويل المضمونة تحت بند التمويل الإسلامي المعتمد من هيئة الرقابة الشرعية، مبالغ تمويل حصلت عليها شركة بداية للتمويل من بنوك تجارية محلية مقرها في المملكة العربية السعودية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، حيث بلغ الرصيد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ م ٢,٠٢٩ مليون ريال سعودي (غير شاملة مدفوعات الفوائد المستحقة).

يتم ضمان هذه التمويلات من خلال التنازل عن عائدات مديونيات عقود الإجارة ورهن سندات ملكية الأصول العقارية الأساسية. يُعد هذا التمويل متجددًا بطبيعته، ويخضع لهامش ربح وفقًا لأسعار السوق التجارية.

يوضح الجدول التالي تفاصيل اتفاقيات التمويل المضمون السارية والموقعة بين شركة بداية للتمويل وكل من البنوك التجارية المحلية والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

جدول رقم (٦٨): بيان اتفاقيات التسهيلات التمويلية (المضمون) الموقعة للشركة

المؤسسات المالية الممولة	نوع التسهيلات	تاريخ التوقيع	تاريخ آخر تحديث	التعديلات الجوهرية التي تمت وفقا لآخر تعاقد	فترة التمويل الممنوحة	حدود التسهيل (مليون ريال سعودي)	الضمانات (نسبة العائدات المتنازل عنها)	آلية التجديد
الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠١٧/١٢/٢٠ م	٢٠٢٤/٠٩/٠٥ م	تم التوقيع على اتفاقية لزيادة التسهيل إلى (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعمائة مليون ريال سعودي وذلك بعد زيادتها إلى (٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ستمائة مليون ريال سعودي في ٢٠٢٤/٠٩/٠٥ م	خمس سنوات	٩٠٠	تطبيق نسبة ١٠٠٪ في حالة تتوافق مع معايير الشركة السعودية لإعادة التمويل أو ١١٥٪ بخلاف ذلك	تجدد عند تغير سعر العائد

المؤسسات المالية الممولة	نوع التسهيلات	تاريخ التوقيع	تاريخ آخر تحديث	التعديلات الجوهرية التي تمت وفقاً لآخر تعاقد	فترة التمويل الممنوحة	حدود التسهيل (مليون ريال سعودي)	الضمانات (نسبة العائدات المتنازل عنها)	آلية التجديد
بنك الخليج الدولي	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠١٩/٠١/١٣ بإجمالي تسهيلات قدرها (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة مليون ريال سعودي	٢٠٢٤/٠٩/٢٥ م	تم خفض إجمالي التسهيلات ليصبح إجمالي التسهيل (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة مليون ريال سعودي	ثلاث سنوات	١٠٠	٪١٢٥	تجدد عند تغير سعر العائد
بنك الرياض	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠٢٠/٠٨/٢٣ بإجمالي تسهيلات قدرها (٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسون مليون ريال سعودي	٢٠٢٢/١١/٢٢ م	التوقيع على اتفاقية تكميلية لزيادة التسهيل إلى (٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠) أربع مائة وخمسون مليون ريال سعودي	سنة	٤٥٠	٪١٢٥	تجدد عند تغير سعر العائد
بنك الرياض	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠٢٢/٢٢/٢٢ م	-	-	خمس سنوات	٢٠٠	٪١٢٥	تجدد عند تغير سعر العائد
بنك الراجحي	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠٢٣/١٢/١١ بإجمالي تسهيلات قدرها (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسمائة مليون ريال سعودي	٢٠٢٥/٠٤/٠٧ م	تم زيادة إجمالي التسهيلات ليصبح إجمالي التسهيل (٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سبعمائة ومئتين مليون ريال سعودي وتم تعديل العائد المطبق من ١,٥ + سايبور إلى ٢ + سايبور	خمس سنوات	٧٥٠	٪١٢٥	تجدد عند تغير سعر العائد
صندوق التنمية العقارية	مضمونة (الأفراد)	٢٠٢٣/١٠/٣٠ م	-	-	سنتين	١٠٠	٪١٣٠	تجدد عند تغير سعر العائد
صندوق التنمية العقارية	مضمونة (الشركات)	٢٠٢٤/٠٨/٠٨ م	-	-	ثلاث سنوات	١٠٠	٪١٣٠	تجدد عند تغير سعر العائد
بنك الجزيرة	مضمونة	تم التوقيع في ٢٠٢١/٠٣/٢٩ بإجمالي تسهيلات قدرها (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة مليون ريال سعودي	٢٠٢٣/١٠/١٢ م	تم خفض إجمالي التسهيلات إلى (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مئة وخمسون مليون ريال سعودي	سنة	١٥٠	٪١٢٠	تجدد عند تغير سعر العائد
البنك السعودي الفرنسي	مضمونة	٢٠٢٠/٠٤/٢٠ م	-	-	ثلاث سنوات	٢٥٠	٪١٠٠	تجدد عند تغير سعر العائد
بنك الإنماء	مضمونة	٢٠٢٢/١١/٣٠ م	-	-	خمس سنوات	٢٠٠	٪١٢٥	تجدد عند تغير سعر العائد
إجمالي حدود التسهيلات الحالية حتى تاريخ النشرة						٣٢٠٠		

المصدر: المُصدر

في إطار استراتيجية شركة بداية للتمويل لتعزيز سيولتها المالية وتنوع مصادر دخلها، أبرمت الشركة اتفاقيات مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري لبيع بعض محافظها التمويلية.

تمثل المحافظ المباعة أصولاً مالية تتألف حصرياً من عقود الإجارة الخاصة بالوحدات السكنية، وتشمل هذه الأصول الالتزامات المالية المرتبطة بها. وقد حققت الشركة نمواً ملحوظاً في بيع محافظها التمويلية تهدف هذه الاتفاقيات إلى دعم النمو المستدام للشركة من خلال تحرير رأس المال وإعادة استثماره في فرص جديدة، مع استمرار قدرة الشركة على تحقيق عوائد إضافية من خلال تقاضي أتعاب نظير دورها كوكيل للمشتري في تحصيل الإيجارات وإدارة العلاقة مع العملاء نيابة عن المشتري. يأتي هذا النمو في سياق جهود الشركة لتوسيع قاعدة عملائها وتوقيع عقود جديدة، بما يعزز مكانتها السوقية ويؤكد نجاح استراتيجيتها في تنوع مصادر الدخل وتحقيق الكفاءة التشغيلية.

إلا أن قيام الشركة بدور الوكيل لتحصيل الإيجارات وإدارة التعامل مع العملاء، بما في ذلك ملاحقة المتخلفين عن الالتزامات التعاقدية، قد ينطوي على مخاطر متعددة. تشمل هذه المخاطر استخدام صلاحياتها بطرق قد لا تتفق مع توقعات الموكل (الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري) أو اتباع تعليمات غير متسقة مع نصوص العقود المبرمة، مما قد يؤدي إلى نشوء نزاعات قانونية مع الموكل أو العملاء. ونظراً لطبيعة هذه العقود المتعلقة، فإن أي نزاع ينشأ بين أطراف العقد أو مع عملاء الشركة قد يؤدي إلى صدور أحكام قضائية ضد الشركة. وفي حال تحقق ذلك، فقد يترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية. يوضح الجدول التالي اتفاقيات بيع محافظ التمويل لصالح الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

المكتسب، وقيمة المحفظة القائمة حالياً متضمنة الدخل غير المكتسب. علماً بأن إجمالي قيمة المتحصلات للبيع متضمنة

هامش الربح من عملية البيع، يرجى الرجوع إلى الجدول ()

جدول رقم (٤٣): متحصلات بيع المحافظ

جدول رقم (٦٩): محافظ التمويل المباعة لصالح الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

المحافظ المباعة	تاريخ البيع	تاريخ الاستحقاق النهائي للمحفظة	قيمة المحفظة المباعة متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) في تاريخ البيع	قيمة المحفظة الحالية متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
٢٠١٨ م				
المحفظة المباعة رقم ١	٢٠١٨/٠٦/٢٨	٢٠٤٧/٠٥/٠١	٦٦,٨٥٠,٥٣٠	١٣,١٨٨,٩٧٤
المحفظة المباعة رقم ٢	٢٠١٨/١٠/٢١	٢٠٤٧/٠٨/٠١	٨٠,٥٢٣,٩٣٩	٢٤,١٠٧,٥٨٠
٢٠١٩ م				
المحفظة المباعة رقم ٣	٢٠١٩/٠١/١٧	٢٠٤٨/٠٥/٠١	١٢٦,٧٤٥,٢٠٥	٣٩,١٩١,٥٣٨

المحافظ المبيعة	تاريخ البيع	تاريخ الاستحقاق النهائي للمحفظة	قيمة المحفظة المبيعة متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) في تاريخ البيع	قيمة المحفظة الحالية متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
المحفظة المبيعة رقم ٤	٢٠١٩/٠١/٣٠	٢٠٥٠/٠٤/٠١	١٠٧,٨٣٨,٧٥٦	٣٨,٤١٧,٢١٥
المحفظة المبيعة رقم ٥	٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٤٨/٠٩/٠١	١١٢,٢٥٣,٩٦٢	٣٥,٦٩٣,٥٦٤
المحفظة المبيعة رقم ٦	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٤٩/٠٥/٠١	٨٣,٠٦٥,٢٧٤	٥٤,٨٢٦,٧٢٤
المحفظة المبيعة رقم ٧	٢٠١٩/١٢/٢٣	٢٠٤٩/٠٩/٠١	١٥٨,٥٥٦,٨٦٤	٢٥,٩٨٤,٠٩٨
٢٠٢٠ م				
المحفظة المبيعة رقم ٨	٢٠٢٠/٠٣/١٥	٢٠٤٥/٠٥/٠١	١٢٠,٥٨٦,٣١٥	٤٧,٠٤٦,٣١٠
المحفظة المبيعة رقم ٩	٢٠٢٠/٠٦/٢٤	٢٠٤٥/٠٢/٠١	٥٣,٨٩٦,٧٧٣	٣١,٧٥٢,٢٥٨
المحفظة المبيعة رقم ١٠	٢٠٢٠/١٠/٢٦	٢٠٤٥/٠٩/٠١	٨٧,٦٠٦,٥٩٥	٦٥,٠٨٣,٥١٣
٢٠٢١ م				
المحفظة المبيعة رقم ١١	٢٠٢١/٠١/١٣	٢٠٤٥/١١/٠١	٢٠٣,٩٩٠,٩٢٧	١٠٠,٠٤١,٨٦٨
المحفظة المبيعة رقم ١٢	٢٠٢١/٠٢/٠١	٢٠٤٩/٠٦/٠١	٥٤,٨١٥,٠٥١	٢٣,١١٣,٢٢٤
المحفظة المبيعة رقم ١٣	٢٠٢١/٠٣/٣٠	٢٠٤٦/٠١/٠١	١٠٩,١٣٤,٤٦١	٨٧,٥٢٤,٠٢٩
المحفظة المبيعة رقم ١٤	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٤٦/٠٥/٠١	٢٠٨,٢٦٩,٤٦٩	٩٧,٠٦١,٧١٣
٢٠٢٢ م				
المحفظة المبيعة رقم ١٥	٢٠٢٢/٠٦/١٧	٢٠٤٦/١٠/٠١	٥٤٢,٦٦٠,١٦٦	٣٠١,٤٣٧,٢٩٩
المحفظة المبيعة رقم ١٦	٢٠٢٢/٠٨/٠٧	٢٠٤٧/٠٢/٠١	٥٤,٠٠٨,٧٣٣	٢٩,٢٦٣,٠٢١
المحفظة المبيعة رقم ١٧	٢٠٢٢/٠٩/١١	٢٠٤٨/٠٤/٠١	٥٣,٥٤٠,٢٢٧	٢٩,٨٥٩,٤٤٨
المحفظة المبيعة رقم ١٨	٢٠٢٢/١٢/٢٥	٢٠٤٧/٠٨/٠١	١٠٢,٧٣٦,٣٩٢	٥٧,٣٥٢,٦٥١
٢٠٢٣ م				
المحفظة المبيعة رقم ١٩	٢٠٢٣/٠٤/١٣	٢٠٥٢/١٢/٠١	٢٢٢,٩٧٨,٥١٤	١٢٣,٣١٥,٩٦٧
المحفظة المبيعة رقم ٢٠	٢٠٢٣/٠٧/٣١	٢٠٥٣/٠٢/٠١	٦٠١,٢٨٣,٢٦٤	٣٣١,٣٧٦,٢١٥
المحفظة المبيعة رقم ٢١	٢٠٢٣/١٠/٣١	٢٠٤٣/٠٦/٠١	١١١,٣٤٤,٧٢٨	٥٩,٩٨١,٥٦٩
المحفظة المبيعة رقم ٢٢	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٤٨/٠٨/٠١	٥٥,٥٥٥,٦٤٠	٣٠,٥٠١,٨٨١

المحافظ المبيعة	تاريخ البيع	تاريخ الاستحقاق النهائي للمحفظة	قيمة المحفظة المبيعة متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) في تاريخ البيع	قيمة المحفظة الحالية متضمنة الدخل غير المكتسب (بالريال السعودي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
المحفظة المبيعة رقم ٢٣	٢٠٢٤/٠٣/٢٧	٢٠٤٨/١٠/٠١	٢٣,٢٨٠,٠٩٢	١٢,٦٣١,٥٦٩
المحفظة المبيعة رقم ٢٤	٢٠٢٤/٠٥/١٢	٢٠٤٨/١١/٠١	٥١,٨٩٩,٧٢٦	٢٨,٧٤٣,٦٤٨
المحفظة المبيعة رقم ٢٥	٢٠٢٤/٠٨/٠١	٢٠٥٣/٠٢/٠١	١,٢٠٣,٢٣٨,١٤٤	٦٥٦,١٢٦,١٠٣
المحفظة المبيعة رقم ٢٦	٢٠٢٤/١٢/١٨	٢٠٤٩/١٢/٠١	٣٦١,٩٨٦,٣٩٤	٢٠٦,٨١٣,٤٦٣
الإجمالي	-	-	٤,٩٥٨,٦٤٦,١٤١	٢,٥٥٤,٤٥٣,٦٠٩

المصدر: المُصدِر

٣-١٢ ملخص العقود الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

أفاد المُصدِر بأنه حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، لا يوجد أي عقود جوهرية قائمة بين المُصدِر وأطراف ذات علاقة ذلك وفقاً لتعريف الهيئة للعقود الجوهرية والأطراف ذات العلاقة، وبما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

٤-١٢ الأصول غير الملموسة والعلامات التجارية والتراخيص

حصلت شركة بداية للتمويل على عدد من التراخيص والشهادات والموافقات النظامية والتشغيلية من الجهات المختصة اللازمة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويتم تجديد تلك التراخيص بصفة دورية. ويوضح الجدول التالي التراخيص والموافقات الحالية التي حصل عليها المُصدِر وفق الآتي:

جدول رقم (٧٠) الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي بها المُصدِر

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المُصدِرة
السجل التجاري	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية	١٠١٠٤٣٢٥٦٤	١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤ م)	١٥٣٨/٠٧/٠٩ هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٢/١٦ م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
ترخيص من البنك المركزي السعودي	ترخيص للممارسة أنشطة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية	٤١/ع/٢٠١٥١٢	ديسمبر ٢٠١٥ م	-	البنك المركزي السعودي
شهادة اشتراك في التأمينات	التزاماً بنظام التأمينات الاجتماعية	٥٠٨٧٨٧١٠٣	١٤٤٦/١٢/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/١٥ م)	١٤٤٧/٠٣/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٦ م)	المؤسسة العامة للتأمينات

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المُصدرة
الاجتماعية	شهادة تسجيل				الاجتماعية
شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة	للافادة بأن الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة	٣٠١٣٨٦٢٦٣٩٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤ م)	-	الهيئة العامة للزكاة والدخل
شهادة الزكاة والدخل*	للافادة بأن الشركة قدمت إقرارها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	١١١٦٢٥٨٧٤٥	١٤٤٦/١١/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠١ م)	١٤٤٧/١١/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٣٠ م)	الهيئة العامة للزكاة والدخل
شهادة تسجيل علامة تجارية	شهادة حماية العلامة التجارية للشركة	١٤٣٧٠٠٢٨٨٥	١٤٤٧/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٥ م)	١٤٥٧/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٣٥/٠٤/١٧ م)	الهيئة السعودية للملكية الفكرية

المصدر: المُصدر

* تخضع الشركة للزكاة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ويتم تحميل مصاريف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. وقدمت الشركة إقرارها الزكاة برقم الشهادة (١١١٦٢٥٨٧٤٥) عن الفترة المنتهية في ١٤٤٦/٠٦/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م) وقد مُنحت هذه الشهادة لتسوية جميع معاملاتها بما في ذلك صرف مستحققاتها النهائية عن العقود. ويسرى مفعول هذه الشهادة حتى تاريخ ١٤٤٧/١١/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٤/٣٠ م).

٥-١٢ ملاحظات ومخالفات البنك المركزي السعودي

الشركة مُرخصة من قبل البنك المركزي السعودي، مما يفرض عليها الالتزام باللوائح والتعليمات الصادرة عنه. وفي هذا السياق، يقوم البنك المركزي السعودي بإجراء زيارات تفتيشية ميدانية دورية ومراجعة عينات من وثائق الشركة وأعمالها. بناءً على ذلك، قد تصدر ملاحظات تتعلق بتوثيق الشركة وسير أعمالها. وتعمل الشركة بشكل مستمر على معالجة هذه المخالفات، والالتزام بخطط تصحيحية، وسداد الغرامات المقررة.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة تعالج جميع الملاحظات بانتظام، وتنسق مع البنك المركزي السعودي لوضع خطط تصحيحية عند الحاجة، مع الالتزام الكامل بتنفيذها. وحتى تاريخ هذه النشرة لا توجد مخالفات قائمة وغير معالجة.

٦-١٢ المطالبات والدعاوى القضائية

كما في ١٥ يونيو ٢٠٢٥ م، وفي إطار جهودها لتحصيل الديون، تحتفظ الشركة بعدد (٣١٨) ثلاثمائة وثمانية عشر سنداً لأمر صادرة ضد عملاء متعثرين وتخلّفوا عن سداد التزاماتهم التعاقدية. وقد قامت الشركة برفع دعاوى تنفيذية ضدهم، وصدر بحقهم أحكام تنفيذية تُنفذ حالياً من خلال محكمة التنفيذ. وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه المطالبات والسندات نحو بمبلغ ١٧٨,١٩٤,٢٤٨ ريال سعودي.

كما تواجه الشركة حتى ١٥ يونيو ٢٠٢٥ م عدداً من القضايا القانونية المنظورة أمام جهات قضائية وتنظيمية متعددة، تشمل المحكمة العامة، ولجان الفصل في المنازعات والمخالفات التمويلية، ومحكمة التنفيذ. وتتنوع موضوعات هذه القضايا بين المطالبة بإثبات ملكية العقار، والتعويض عن الأضرار، وفسخ العقود،

واسترداد المدفوعات، وصيانة العقارات، وإعادة جدولة المديونية، وإلغاء السند التنفيذي، ورفع إيقاف الخدمات، وغيرها من المطالبات ذات الصلة بالعلاقات التعاقدية والتمويلية.

فيما يتعلق بالمحكمة العامة، بلغ عدد القضايا المسجلة ضد الشركة (١٤) أربع عشرة قضية. شملت هذه القضايا (٣) ثلاث دعاوى لإثبات ملكية العقار دون تحديد مبالغ مالية، وخمس قضايا تتعلق بالتعويض عن الأضرار بمبالغ مطالبة تراوحت بين (٣٠,٠٠٠) ثلاثين ألفاً و (١٠٠,٠٠٠) مئة ألف ريال سعودي، و(٣) ثلاث قضايا بشأن التأخير في تسليم الوحدات العقارية، صدر حكم ابتدائي في إحداها لصالح الشركة. كما تضمنت القضايا دعوى (١) واحدة لفسخ العقد واسترداد المدفوعات صدر فيها حكم بإلزام الشركة برد مبلغ (١٨٦,١٥٣) مئة وستة وثمانين ألف ومائة وثلاثة وخمسين ريال سعودي، وقضيتين (٢) بشأن المطالبة بقيمة الشرط الجزائي، وقضية واحدة تتعلق بصيانة العقار. من بين هذه القضايا، صدرت أحكام ابتدائية في قضيتين (٢)، بينما لا تزال (١٢) اثنتا عشرة قضية في مرحلة الترافع، بإجمالي مطالبات مالية تقارب (١,٩١٣,٤٢٩,٨٠) مليون وتسعمائة وثلاثة عشر ألفاً وأربعمائة وتسعة وعشرون ريال سعودي وثمانون هللة سعودية.

أما أمام لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التمويلية، فقد بلغ عدد القضايا (٢٤) أربعاً وعشرين قضية. صدرت أحكام ابتدائية في عدد كبير منها، تضمنت إلزام الشركة بدفع تعويضات مالية للعملاء تراوحت بين (٢,٠٠٠) ألفي ريال سعودي وأكثر من (١٥٠,٠٠٠) مئة وخمسين ألف ريال سعودي، بالإضافة إلى أحكام بإعفاء بعض العملاء من المديونية ونقل ملكية العقار لهم. كما شملت بعض القضايا أحكاماً برد بعض دعاوى العملاء. ولا تزال عدة قضايا في مرحلة الترافع، تتعلق بإعادة جدولة المديونية، أو إعادة احتساب مبلغ السداد المبكر، أو المطالبة بإلغاء السند التنفيذي ورفع إيقاف الخدمات. ويُعد التأخير في تسليم الوحدات العقارية من أبرز أسباب النزاع، وغالبًا ما اقترن بطلبات تعويض عن أتعاب المحاماة.

أما أمام محكمة التنفيذ، فتواجه الشركة (٣) ثلاث قضايا تتعلق بطبيعة مختلفة من النزاعات. الأولى تتعلق بطعن بتزوير سند لأمر، والثانية بامتناع شاغل العقار عن الإخلاء، وكلاهما دون مطالبات مالية محددة، ولا تزالان في مرحلة الترافع. أما القضية الثالثة، فتتعلق بدعوى تعويض عن إيقاف الخدمات بمبلغ مطالبة قدره (٣٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال سعودي، وهي أيضاً في مرحلة الترافع. وتُظهر هذه القضايا أن النزاعات أمام محكمة التنفيذ لا تقتصر على تحصيل الديون، بل تشمل أيضاً اعتراضات على الإجراءات التنفيذية ذاتها.

وعليه، فإن استمرار هذه القضايا، وصدر أحكام نهائية ضد الشركة، قد يؤدي إلى التزامات مالية إضافية، أو إلى انخفاض في قيمة بعض الأصول، أو إلى تأخير في تحصيل المستحقات، مما قد يؤثر سلباً على السيولة النقدية للشركة وربحياتها، مما قد يؤثر سلباً على أدائها المالي ومركزها المالي العام.

كما يود المُصدِر أن يوضح بأنه، وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، لا توجد أي مطالبات أو دعاوى قضائية جوهرية قائمة، سواء كانت مرفوعة من المُصدِر أو ضده، وتبلغ قيمتها مليون ريال سعودي فأكثر، وذلك وفقاً لتعريف الهيئة والأنظمة واللوائح ذات الصلة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.



١٣ - المصاريف

يتحمل المُصدِر جميع المصاريف والتكاليف المتعلقة بالبرنامج والتي تقدر بحوالي ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وعشرين مليون) ريال سعودي وتشمل المصاريف أتعاب المستشارون الماليون ومدراء ووكيل حملة الصكوك والمستشار القانوني والمحاسب القانوني، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف الأخرى المتعلقة بالبرنامج، وسيتم خصم كافة مصاريف الطرح من إجمالي متحصلات الطرح. وسيتم توضيح المصاريف والتكاليف الخاصة بكل سلسلة إصدار في الشروط النهائية المطبقة.



١٤ - المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها

١-١٤ المعلومات المتعلقة بالصكوك

١-١-١٤ طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية

تم تقديم طلب إلى الهيئة لتسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة)، ويرجى الاطلاع على القسم رقم (١٧-) «المستندات المتاحة للمعاينة» من نشرة الإصدار هذه حول القرارات والتصاريح والموافقات التي سيتم إصدار وطرح الصكوك بناءً عليها.

٢-١-١٤ والقيمة الاسمية للطرح

سيتم إصدار الصكوك من خلال برنامج لإصدار صكوك (يُشار إليه فيما بعد بـ «البرنامج») بقيمة اسمية تصل إلى (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي. وسيقوم المُصدر بموجب البرنامج بإصدار عدد من الصكوك من حين لآخر في المستقبل، من خال سلسلة إصدارات الصكوك واحدة أو أكثر (يُشار إلى كل على حدة بـ «سلسلة») بالقيمة الاسمية الإجمالية القائمة في أي وقت والتي يجب ألا تزيد عن المبلغ الأقصى المصرح به وفق اتفاقية البرنامج.

٣-١-١٤ الموافقة على الصكوك

بتاريخ ١٨ / ٠٤ / ١٤٤٥ هـ (الموافق ٠٣ / ١١ / ٢٠٢٣ م)، أصدر مجلس إدارة المُصدر القرار رقم (٢٠٢-٢٣)، الذي بموجبه وافق أعضاء المجلس على إبرام برنامج صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وبقيمة (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي يتم إصدارها عبر سلسلة من الإصدارات بهدف الطرح العام في السوق.

٤-١-١٤ الحقوق الممنوحة لحاملي أدوات الدين

تمثل الصكوك التي يتم إصدارها حصة مشاعة غير قابلة للتجزئة في ملكية أصول الصكوك المتعلقة بسلسلة الإصدار المعينة. تصدر الصكوك على شكل إلكتروني ومسجل بالقيمة الاسمية للصك الواحد المحددة للصك الواحد في الشروط الهائية. ويمثل الصك الشامل المودع لدى تداول (إيداع) كافة صكوك الإصدار السارية والقائمة بالإضافة إلى تمثيل ملكية حملة الصكوك في أصول الصك. ولن يتم إصدار صكوك تمثل حصة فردية من الصك الشامل. ومع ذلك يحق لكل حامل صكوك استلام كشف من المسجل يبين حصته وحيازته من الصكوك بناءً على طلبه. وسيمثل الصك الشامل جميع الصكوك ملكية حملة الصكوك لحصة مشاعة في أصول الصكوك. ويتم إيداع هذا الصك الشامل لدى شركة إيداع والاحتفاظ به حتى التاريخ الذي يتم فيه الوفاء بالكامل بجميع التزامات المُصدر بموجب الصك الشامل أو فيما يتعلق به. ويقر المُصدر بحق كل حامل صكوك مسجل في تأسيس هذا الصك الشامل وذلك وفقاً لاتفاقية إعلان الوكالة («إعلان الوكالة») يرم في تاريخ الإقفال أو قريباً (كما هو معرف في هذه الشروط) بين (١) المُصدر (وعنوانه المسجل هو في الطابق ٢٠، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص.ب. رقم: ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية). و (٢) شركة الرياض المالية بصفتها وكيل حملة الصكوك (وعنوانها حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩ صندوق بريد: الرياض ١٣٢٤١ - ٧٢٧٩، المملكة العربية السعودية).

ويعتبر كل حامل للصكوك، عند اكتتابه في الصكوك و/أو شرائها و/أو تملكها، أنه قد وافق وصادق على إبرام وكيل حملة الصكوك لمستندات الصكوك التي يكون طرفاً فيها، ويوافق على الشروط المنصوص عليها في كل مستندات الصكوك، بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، الموافقة على تعيين وكيل حملة الصكوك في اتفاقية إعلان الوكالة، ووفقاً لإعلان الوكالة، يعين وكيل حملة الصكوك للعمل بصفة وكيل وذلك لصالح ونيابةً عن حملة الصكوك. ويعدّ كل حامل صكوك باكتتابه وشرائه وامتلاكه للصكوك موافقاً على شروط إعلان الوكالة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، قدرة حملة الصكوك عن طريق قرار

استثنائي بعد استيفاء النصاب ذو العلاقة، إلغاء تعيينهم لوكيل حملة الصكوك المفوض لهذه السلسلة كل إلغاء تعيين يجب أن يتم من خلال إشعار لا تقل مدته عن (٣٠) ثلاثين يوماً يقدم إلى وكيل حملة الصكوك المفوض على ألا يدخل هذا الإلغاء حيز النفاذ حتى يعين من يخلفه حسب الأصول وفقاً لإعلان الوكالة.

إن الإشارة في هذه الشروط إلى كلمة «صكوك» تعد إشارة إلى الصكوك التي يمثلها الصك الشامل طبقاً لما هو موضح في «الشرط ٢:».

وتُسدد الدفعات المتعلقة بالصكوك وفقاً لاتفاقية إدارة الدفعات المؤرخة في أو قريباً من تاريخ الإقفال («اتفاقية إدارة الدفعات») بين المُصدِر وشركة الرياض المالية بصفتها مدير الدفعات («مدير الدفعات»، وهو مصطلح يشمل أي خلف أو مدير دفعات آخر يتم تعيينه بخصوص الصكوك).

١٤-٥ تفاصيل الصكوك

- عدد وقيمة الصكوك: ستُحدد الشروط النهائية عدد الصكوك وقيمتها الاسمية الإجمالية لكل سلسلة من سلاسل الصكوك التي سيتم إصدارها بموجب البرنامج. سيتم إصدار الصكوك بقيمة اسمية مقدارها (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي لكل صك، ومقومة بالريال السعودي. الحد الأدنى للاكتتاب في كل سلسلة من سلاسل الصكوك هو (٥) خمسة صكوك، ما لم تنص الشروط النهائية على خلاف ذلك. كما تُحدد الشروط النهائية الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يجوز الاكتتاب فيها لكل سلسلة. الحد الأدنى لقيمة الاكتتاب في كل سلسلة هو (٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي، ما لم يُنص على خلاف ذلك في الشروط النهائية. لا يجوز أن يتجاوز إجمالي عدد الصكوك التي يتم الاكتتاب فيها بموجب البرنامج (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون صك، كما لا يجوز أن يتجاوز إجمالي القيمة الاسمية للصكوك التي يتم إصدارها بموجب البرنامج (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي.
- معلومات كاملة للحقوق الممنوحة لحاملي الصكوك: تمثل الصكوك حصة ملكية غير مجزأة لحملة الصكوك في أصول الصكوك من السلسلة المعنية، وحصة غير مجزأة في التزامات الدفع. ويجب أن تكون في جميع الأوقات متساوية دون أي تفضيل أو أولوية مع جميع الصكوك الأخرى من السلسلة الصادرة بموجب البرنامج. ستشكل التزامات الدفع للمُصدِر بموجب الصكوك ومستندات الصكوك التي هو طرف فيها التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة للمُصدِر، وستكون في جميع الأوقات مساوية على الأقل لجميع الالتزامات الأخرى الحالية والمستقبلية غير الثانوية وغير المضمونة للمُصدِر. يستثنى من ذلك الالتزامات التي قد تفضلها أحكام القانون الإلزامية وذات التطبيق العام.
- اجتماعات حملة الصكوك: تضمنت اتفاقية إعلان الوكالة أحكام عقد اجتماعات حملة الصكوك، وذلك وفقاً للتفصيل الواردة في «الشرط ١٦: اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل» من القسم (١٤-) «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها» من هذه النشرة.
- حالة الصكوك: تصدر الصكوك وتسجل بالقيمة الاسمية المحددة للصك الواحد، ويمثل الصك الشامل المودع لدى إيداع كافة صكوك الإصدار السارية والقائمة بالإضافة إلى تمثيل ملكية حملة الصكوك في أصول الصكوك. ويحق لجميع حملة الصكوك التقدم للمسجل بطلب الحصول على ما يثبت ملكيته للصكوك.
- مدير الدفعات: يقصد به شركة الرياض المالية، ويعين كل من المُصدِر ووكيل حملة الصكوك المفوض، مدير الدفعات كوكيل عنه فيما يتعلق بالبرنامج وأي سلسلة إصدارات الصكوك المطروحة بموجبه للأغراض المحددة في اتفاقية إدارة الدفعات، والأحكام والشروط النهائية المعمول بها.
- عملة الإصدار: الريال السعودي
- مبلغ التوزيع الدوري: يتم احتساب مبلغ التوزيع الدوري التي يستحقها حملة الصكوك وفقاً لشروط وأحكام الصكوك وعلى الأسس المحددة في الشروط النهائية الصادرة فيما يتعلق بكل سلسلة إصدار معنية.
- تاريخ الاستحقاق: يحدد تاريخ استحقاق الصكوك في الشروط النهائية الصادرة فيما يتعلق بكل سلسلة إصدار معنية.
- النظام الواجب التطبيق: تخضع وثائق الصكوك لقوانين وأنظمة المملكة العربية السعودية وتفسر وفقاً لها.
- الضرائب: يتم سداد جميع مدفوعات المُصدِر بموجب مستندات الصكوك التي يكون المُصدِر طرفاً فيها خالية من أي استقطاع أو خصم لأي ضرائب أو لحساب أي ضرائب كما هي محددة في «الشرط ١٥: الضرائب» مفروضة في المملكة العربية السعودية (أو أي جهة سياسية أو سلطة تابعة لها صلاحية

فرض الضرائب) ما لم يكن الاقتطاع مطلوباً بموجب القانون. في حالة قيام المُصدِر بأي خصم من هذا القبيل نتيجة لأي شرط من متطلبات القانون، يُطلب من المُصدِر دفع مبالغ إضافية بحيث يحصل حاملو الصكوك على كامل المبلغ الذي كان من الممكن أن يكون مستحقاً وواجب الدفع لهم. على المستثمرين المحتملين العلم بأن المُصدِر لن يدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي استقطاع يتطلبه القانون عن أي شخص مالك للصكوك وهو ليس شخصاً مؤهلاً.

- **أصول الصكوك:** فيما يتعلق بكل سلسلة، تتكون أصول الصكوك ("أصول الصكوك") من: أصول المضاربة وأصول المربحة والتزامات الدفع، بالإضافة إلى أي مبالغ مستحقة لحساب الصفقة من وقت لآخر. في تاريخ الإصدار، يتعين على وكيل حملة الصكوك في تاريخ الإصدار إيداع متحصل الاكتتاب في الصكوك في حساب باسم وكيل حملة الصكوك ومُدارٍ من قبل مدير الدفعات (الذي يتصرف لصالح وكيل حملة الصكوك نيابة عنه، والذي يتصرف بدوره نيابة عن حملة الصكوك) (حساب الصفقة). يجب على مدير الدفعات في تاريخ الإصدار أو قريباً منه:

(١) تقديم ما لا يقل عن (٥١٪) واحد وخمسين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة لاستعمالها كرأس مال للمضاربة (المضاربة) (رأس مال المضاربة) التي تشكلها اتفاقية المضاربة، ويستثمر المضارب رأس مال المضاربة وفقاً لاتفاقية المضاربة بالطريقة الموضحة في الشرط (٥) (ب) (أصول المضاربة): و

(٢) استعمال ما لا يزيد عن (٤٩٪) تسعة وأربعين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة في ترتيب مربحة يبرمه البائع مع المشتري وفقاً لاتفاقية المربحة والشرط (٥) (ج) (اتفاقيات المربحة) (تشمل حقوق البائع وفقاً لشروط اتفاقية المربحة أصول المربحة من وقت لآخر).

تشكل أصول المضاربة وأصول المربحة والتزامات الدفع، بالإضافة إلى أي مبالغ مستحقة لحساب الصفقة من وقت لآخر، أصول الصكوك (أصول الصكوك).

لا يتحمل أي من المُصدِر (طالما أنه يؤدي التزاماته بموجب مستندات الصكوك) أو وكيل حملة الصكوك أو أي من المتعاملين أو من مدراء الترتيب المسؤولية عن أداء أو ربحية أصول الصكوك أو عن حصة ومبلغ التوزيعات (إن وجدت) التي تُعطى لحملة الصكوك.

- **أصول المضاربة:** يستثمر المضارب في تاريخ الإصدار رأس مال المضاربة على النحو التالي:

(١) سيتم استثمار مبلغ من رأس مال المضاربة يساوي المبلغ المتاح في المضاربة باعتبارها أموالاً متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعادلها، وتكون هذه الأموال متاحة للمضارب وفقاً لشروط اتفاقية المضاربة: و

(٢) سيستثمر المضارب ما تبقى من رأس مال المضاربة في محفظة أعمال المُصدِر.

بموجب اتفاقية المضاربة، يحق للمضارب، وفقاً لتقديره الخاص والمطلق ما يلي: (أ) استخدام كل أو أي جزء من أصول المضاربة، كما يراه مناسباً ووفقاً لشروط اتفاقية المضاربة (وخصوصاً فيما يتعلق بالمبلغ المتاح وفقاً للبند ٤-١ (هـ) من اتفاقية المضاربة) و(ب) مزج أصوله وأمواله مع أصول المضاربة.

إنّ المضارب مطالب بموجب البند ٤-١ (د) من اتفاقية المضاربة بضمان الاحتفاظ في جميع الأوقات بمبلغ يساوي المبلغ المتاح المطبقة للفترة ذات الصلة باعتبارها أموالاً متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعادلها، وألا يستخدم هذا المبلغ ما لم يتم توجيهه صراحة وبشكل محدد وكتابة بخلاف ذلك من قبل وكيل حملة الصكوك (الذي يتصرف نيابة عن حملة الصكوك).

يجب أن يكون لكل من المضارب (العامل لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (العامل لحسابه الخاص) حصة في محفظة الأعمال وجميع الأصول المكتسبة من محفظة الأعمال أو من خلالها، على أساس تقاسم الأرباح وتحمل الخسائر بالتناسب مع حصة كل منهما فيها.

يجب تحديد استحقاق المضارب (العامل لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (العامل لحسابه الخاص) في محفظة الأعمال في تاريخ الإصدار في الشروط النهائية المطبقة.

تحتفظ شركة بداية بالحق في زيادة الاستثمار لحسابها الخاص، نقداً أو عينياً (سواء من أموالها الخاصة أو من الأموال التي يتم الحصول عليها من التسهيلات الائتمانية أو الأموال و/ أو الأصول التي يتم الحصول عليها من مصادر أخرى) و/ أو لحساب آخرين في محفظة الأعمال. وعند إجراء أي استثمار من هذا القبيل، يجب أن تكون استحقاقات المضارب (العامل لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (العامل لحسابه الخاص و/ أو لحساب المستثمرين الآخرين) في محفظة الأعمال تتناسب مع حصة كل منهما من وقت إلى آخر في إجمالي الاستثمار في محفظة الأعمال.

يتم احتساب حصص الأرباح النسبية لحملة الصكوك والمضارب في أي دخل مضاربة بالنسب التالية:

(١) حاملو الصكوك: (٩٩٪) تسعة وتسعون في المئة من دخل المضاربة (ربح المضاربة)؛

(٢) المضارب: (١٪) واحد في المئة من دخل المضاربة (ربح المضارب).

في تمام الساعة ١١:٠٠ صباحاً (بتوقيت الرياض) أو قبلها، قبل خمسة أيام عمل (٥) من أي تاريخ توزيع دوري أو أي تاريخ توزيع دوري جزئي، يجب على المضارب تحويل المبالغ الموجودة في رصيد حساب التحصيل إلى حساب الصفقة بالمبلغ اللازم لتمويل كل مبلغ مستحق الدفع من حساب الصفقة بموجب الشرط ٥ (د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).

ويجب إعادة استثمار أي فائض من ربح المضاربة المتبقي في حساب التحصيل بعد تطبيق المبالغ المشار إليها في هذا الشرط (٥) (ب) (أصول المضاربة)، ليتم إعادة استثماره من قبل المضارب لصالح حملة الصكوك في محفظة الأعمال، ويخضع ذلك في جميع الأوقات للامتنثال «الشرط ٦: الموائيق والتعهدات» والبند رقم ٤-١-٥ من اتفاقية المضاربة.

• اتفاقيات المراجعة: في كل تاريخ إصدار أو قريباً منه، يُبرم البائع والمشتري صفقة مربحة (اتفاقيات المراجعة) وفقاً للشروط المنصوص عليها في هذه الشروط وفي اتفاقية المراجعة.

يجب أن تتضمن اتفاقيات المراجعة الخاصة بسلسلة معينة من الصكوك، على سبيل المثال لا الحصر، الشروط التالية، ما لم ينص على خلاف ذلك في الشروط النهائية المطبقة:

أ- يجب أن يكون سعر التكلفة لاتفاقيات المراجعة مبلغاً لا يزيد عن ٤٩٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة؛

ب- يجب أن يكون ربح المراجعة مبلغاً يساوي الفرق بين السعر المؤجل وسعر التكلفة؛

ج- يجب أن يكون السعر المؤجل مبلغاً يساوي ٩٩٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة؛

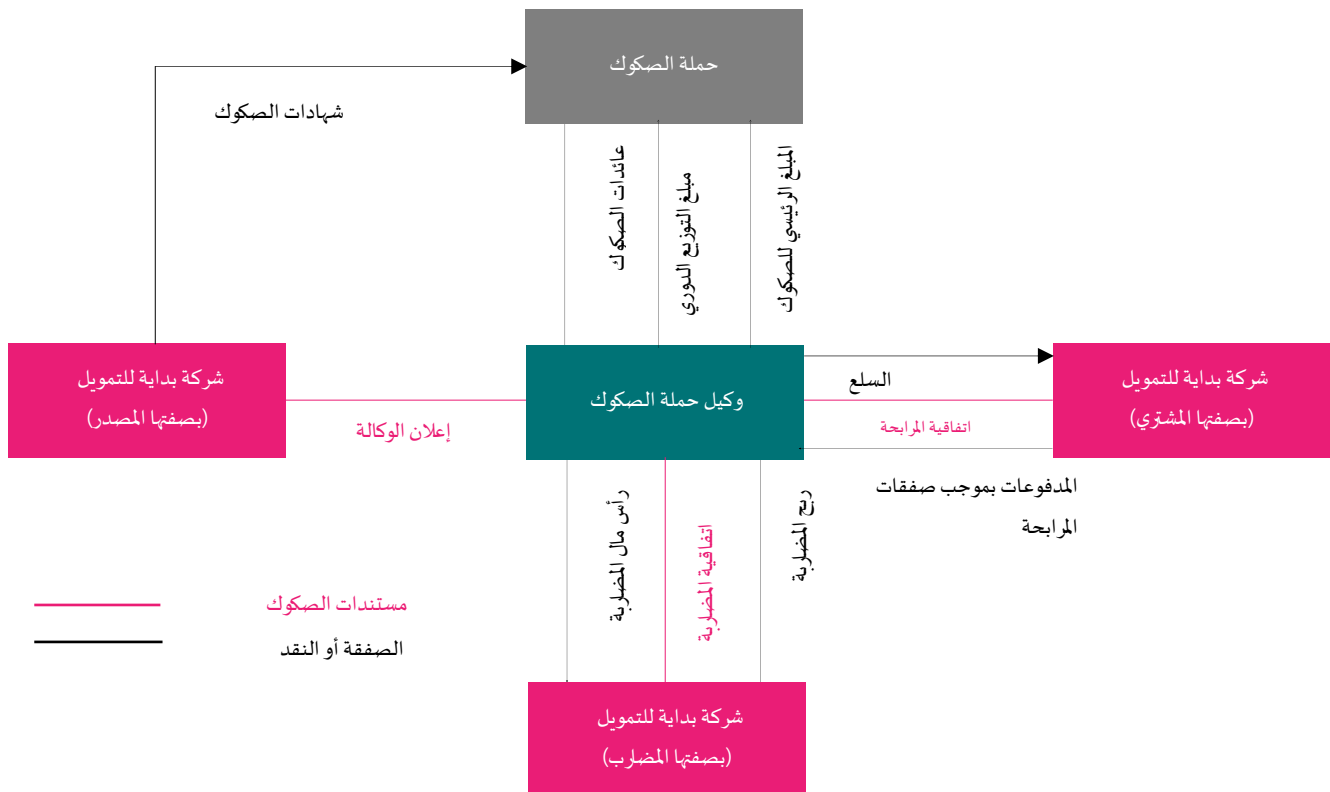
د- يجب سداد السعر المؤجل على قسط واحد أو أكثر (وفقاً للفقرة الفرعية (هـ) أدناه) في تاريخ (تواريخ) سداد السعر المؤجل؛ و

هـ- في تاريخ التصفية، يصبح أي جزء غير مسدد من السعر المؤجل مستحق السداد فوراً في ذلك التاريخ، ويُعتبر هذا المبلغ دخل المراجعة.

تشكل جميع مدفوعات السعر المؤجل التي يسدها المشتري دخل المراجعة ويجب دفعها في حساب الصفقة لاستعمالها وفقاً للشرط (٥) (د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).

فيما يلي رسم توضيحي مبسط لهيكل الصكوك. على حملة الصكوك المحتملين الاطلاع على الشروط المدرجة في القسم (١٤-) «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها» لوصف مفصل لبعض التدفقات النقدية ولعاني المصطلحات المستخدمة أدناه. إن الرسم التوضيحي أدناه هو رسم مبسط تم إيراده لغرض التوضيح فقط ولا يعد وصفاً شاملاً لهيكل الصكوك ولا ينبغي تفسيره كذلك. على المستثمرين المحتملين إدراك أن هذا الرسم التوضيحي لا يغني عن الاطلاع على الشروط المدرجة في نشرة الإصدار هذه وعلى مستندات الصكوك (والتي ستكون ملزمة على حملة الصكوك) بشكل كامل.

الرسم رقم (٥): هيكل الصكوك



التدفقات النقدية الأساسية

أولاً: متحصلات إصدار الطرح:

في تاريخ الإصدار، وفيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك، يجب إيداع متحصلات الطرح من الاكتتاب في الصكوك من قبل حملة الصكوك في حساب التحصيل فيما يتعلق بسلسلة الإصدار، ويكون هذا الحساب باسم وكيل حملة الصكوك (لصالح وبالنيابة عن حملة الصكوك) ويديره مدير الدفعات نيابة عنه ("حساب الصفقة"). ويقوم وكيل حملة الصكوك بتخصيص متحصلات طرح الصكوك على النحو التالي:

- (١) تقديم ما لا يقل عن (٥١٪) واحد وخمسين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة لاستعمالها كرأس مال للمضاربة (المضاربة) (رأس مال المضاربة) التي تشكلها اتفاقية المضاربة، ويستثمر المضارب رأس مال المضاربة وفقاً لاتفاقية المضاربة بالطريقة الموضحة في الشرط (٥) (ب) (أصول المضاربة)؛ و
- (٢) استعمال ما لا يزيد عن (٤٩٪) تسعة وأربعين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة في ترتيب مربحة يبرمه البائع مع المشتري وفقاً لاتفاقية المربحة والشرط (٥) (ج) (اتفاقيات المربحة) (تشمل حقوق البائع وفقاً لشروط اتفاقية المربحة أصول المربحة من وقت لآخر).

ثانياً: دفع مبالغ التوزيع الدوري:

- (١) يتم دفع كل مبلغ من مبالغ التوزيع الدوري باستخدام حصة حملة الصكوك من الدخل الناتج من أصول المضاربة على أساس التصفية الضمنية لأصول المضاربة قبل خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ التوزيع الدوري المعني أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي (حسب الاقتضاء).
- (٢) يجري إعادة استثمار أي فائض في أرباح المضاربة بعد سداد كل مبلغ توزيع دوري من قبل المضارب لصالح حملة الصكوك، في محفظة أعمال شركة بداية.

ثالثاً: الدفع عند استرداد الصكوك:

- (١) تقوم شركة بداية (بصفقتها المشتري بموجب اتفاقيات المربحة)، بموجب اتفاقيات المربحة، سداد السعر المؤجل المستحق، وغير المدفوع في حساب الصفقة.
- (٢) تقوم شركة بداية (بصفقتها المضارب)، بموجب صفقة المضاربة، بتصفية المضاربة بالكامل واستخدام عائداتها وتدفع، في حساب الصفقة، أي عجز في المبالغ المستحقة لحملة الصكوك في تاريخ التصفية.
- (٣) تقوم بعد ذلك شركة بداية (بصفقتها المصدر) باستخدام المبالغ الموجودة في حساب الصفقة لاسترداد الصكوك.
- (٤) بعد الاسترداد الكامل لسلسلة الصكوك ذات الصلة، يتم دفع أي مبالغ مستحقة في حساب الصفقة إلى شركة بداية لحسابها الخاص كرسوم تحفيزية.

٧-١-١٤ سعر طرح أدوات الدين

تُصدّر الصكوك بالسعر المحدد في الشروط النهائية الصادرة فيما يتعلق بكل سلسلة إصدار معنية، ويتولى المصدر تحديد حجم وسعر الصكوك المُصدّرة لكل سلسلة وفقاً لظروف وأوضاع السوق. ويتم تسعير الصكوك وفقاً لآلية تسعير ثابتة أو متغيرة، بحيث يكون العائد إما ثابتاً أو مرتبطاً بمؤشر سعر الفائدة بين البنوك السعودية السعودية (سايبور) كما هو مبين في الشروط النهائية المطبقة، مضافاً إليه هامش ربح ثابت. ويتم تحديد سعر العائد الثابت أو هامش الربح للعائد المتغير بناءً على تقييم السوق والمخاطر المرتبطة بالإصدار المعني.

ويتم تحديد جميع الشروط النهائية الخاصة بكل سلسلة من الصكوك قبل فترة الطرح، وذلك من خلال التشاور والاتفاق بين المصدر والمستشارين الماليين. وسيتم الإعلان عن سعر الطرح ومعدل الربح المُطبق على كل سلسلة من الصكوك، إلى جانب جميع الشروط الأخرى المتفق عليها بين المصدر والمستشارين الماليين، قبل بدء فترة الطرح. وسيتم تضمين هذه التفاصيل في الشروط النهائية الخاصة بتلك السلسلة، بما في ذلك تحديد ونشر معدل الربح الإجمالي المطبق، وهامش الربح، وتاريخ الاستحقاق، وأي خيار شراء من قبل المصدر يتعلق بالسلسلة المعنية، وذلك لاطلاع المستثمرين المحتملين قبل فترة الطرح، إلى جانب جميع المعلومات والشروط الأخرى المُدرجة في الشروط النهائية الخاصة بتلك السلسلة من الصكوك.

وتشمل العوامل التي تُحدد تسعير معدل الربح لكل سلسلة من الصكوك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

(١) هامش الربح الذي يتم تحديده بناءً على عدة عوامل، منها على سبيل المثال لا الحصر: مستوى المخاطر المرتبطة بالمُصدِر، ظروف السوق، انخفاض التصنيف الائتماني للمُصدِر أو تأثره بالسلب، علاوة على المخاطر السيادية للمملكة العربية السعودية وأي مخاطر إضافية مرتبطة بنشاط المُصدِر، الوضع المالي والأداء المالي للمُصدِر، فترة الاستحقاق، وأي خيار شراء من قبل المُصدِر، وأي علاوة إصدار أولى خاصة بالسلسلة المعنية من الصكوك؛

(٢) أي معدل مؤشري يتم الاتفاق عليه بين المُصدِر والمستشارين الماليين ليُطبق على معدل الربح الإجمالي، مثل - على سبيل المثال لا الحصر - العائد على الصكوك الحكومية السعودية المقومة بالريال السعودي للفترة المتفق عليها بين المُصدِر والمستشارين الماليين.

ويلتزم المُصدِر بالإعلان للمستثمرين المحتملين قبل فترة الطرح عن جميع المعلومات المذكورة أعلاه، وأي عوامل أخرى تعتمد عليها عملية تسعير الصكوك المتعلقة بالسلسلة المعنية من الإصدار، بالإضافة إلى جميع الشروط الأخرى التي سيتم تضمينها في الشروط النهائية الخاصة بكل سلسلة من الصكوك.

٨-١-١٤ طريقة الاكتتاب

الأشخاص الراغبون في شراء الصكوك من السلسلة المعنية سيُطلب منهم تقديم نموذج مكتمل بشكل صحيح ("نموذج طلب المستثمر") من خلال مواقع الويب والمنصات الخاصة بالمعاملين المعنيين والجهات المستلمة التي تقدم هذه الخدمة الإلكترونية للمشاركين، أو من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوكلاء وجهات الاستلام، قبل نهاية فترة الطرح، ويجب عليهم دفع ثمن الصكوك من السلسلة المعنية وفقاً للتعليمات الواردة في نموذج طلب المستثمر. لن يتم قبول الطلبات لشراء الصكوك بمبالغ أقل من الفئة المحددة. ستحدد الشروط النهائية المطبقة ما إذا كانت الجهات المستلمة، إن وجدت، سيتم تعيينها بخصوص إصدار كل سلسلة من الصكوك. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على القسم رقم (١٥) - «التعهدات الخاصة بالاكتتاب» من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

٩-١-١٤ تفاصيل عن الاسترداد المبكر للطرح

لا يجوز استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق المقرر إلا في الحالات التالية:

(أ) وقوع حالة من حالات الإخلال.

(ب) ممارسة خيار الشراء (إذا نصت الشروط النهائية المطبقة على إمكانية تطبيق خيار الشراء على سلسلة الصكوك المعنية)؛ أو

(ج) بسبب الضرائب (كما هو محدد في الشرط (١١) (د) (الاسترداد: استرداد الصكوك - الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية)).

١٠-١-١٤ أسماء وكلاء الدفع وعناوينهم، والتسجيل، ونقل ملكية أدوات الدين

- وكيل الدفع: سيتم سداد الدفعات المتعلقة بالصكوك وفقاً لاتفاقية إدارة الدفعات المؤرخة في [٠] (اتفاقية إدارة الدفع) بواسطة وكيل حملة الصكوك والمُصدِر وشركة الرياض المالية بصفتها مدير الدفعات (مدير الدفعات). حيث تم تعيين شركة الرياض المالية ويقع مقرها في مدينة الرياض - حي الشهداء - الوحدة رقم ٦٩ - ص.ب. ١٣٢٤١ - ٧٢٧٩، الرياض ٢٤١٤ المملكة العربية السعودية مديراً للمدفوعات
- المسجل ووكيل نقل ملكية أدوات الدين: تم إبرام اتفاقية مع مركز إيداع الأوراق المالية ("إيداع") بتاريخ [٠] (يشار إليها بـ "اتفاقية السجل") من قبل المُصدِر، وذلك للحفاظ على سجل حملة الصكوك وتسجيل أي إجراءات يتم اتخاذها عليه، بالإضافة إلى توثيق أي تعديلات و/أو إضافات قد تطرأ على السجل أو على حملة الصكوك. يقع المكتب المسجل لإيداع في طريق الملك فهد - الوحدة رقم ١١ - الرياض ١٢٢١١-٣٣٨٨، المملكة العربية السعودية.
- نقل ملكية الصكوك: يجوز نقل ملكية الصكوك بمقتضى اللوائح والإجراءات التي يضعها المسجل وتداول من خلال تسليم المعلومات التي تتطلبها اللوائح والإجراءات إلى المسجل وتداول. تخضع جميع عمليات نقل الملكية للصكوك والقيد في السجل للوائح والإجراءات الخاصة بالمسجل وتداول وأحكام اتفاقية

الدفع، بما في ذلك ما يتعلق بالقيود المتعلقة بالفترات المفجلة. ويجوز للمسجل وتداول، تغيير اللوائح والإجراءات في أي وقت عند الضرورة. وقد يخضع نقل ملكية الصكوك لرسوم يفرضها المسجل وتداول، ويتحمل كل هذه الرسوم حامل الصكوك المحوّل والمحوّل إليه بصفة منفردة. ولتجنب الشك، لن يكون المُصدِر ولا وكيل حملة الصكوك مسؤولين عن دفع أي رسوم من هذا القبيل يفرضها المسجل أو تداول.

١٤-١١ التواريخ المتعلقة بالتسديد

(أ) فيما يخص كل سلسلة من الصكوك، وما لم يجر قبل ذلك استرداد تلك الصكوك أو شراؤها أو إلغاؤها، تُسترد الصكوك في تاريخ الاستحقاق المقرر ويحصل كل حامل صكوك على حصته التناسبية من مبلغ توزيع التصفية. وعند هذه التصفية، يتوقف حملة الصكوك عن امتلاك أي مصلحة في أصول الصكوك ولا يجوز دفع أي مبالغ أخرى فيما يتعلق بذلك ولا يتحمل المُصدِر ولا وكيل حملة الصكوك أي التزامات أخرى فيما يتعلق بذلك، شريطة أن يكون كل حامل صكوك قد حصل على حصته النسبية من مبلغ توزيع التصفية المستحق له.

(ب) إذا حددت طريقة الاسترداد على هيئة أقساط في الشروط النهائية ذات الصلة، فسيكون لحملة الصكوك الحق في الحصول على أقساط رأس المال في تواريخ الاسترداد الجزئي ذات الصلة (بحسب ما هو محدد في الشروط النهائية)، ويتم في هذه الحالة استرداد جزء من صكوك الإصدار بقدر قيمة أقساط رأس مال الصكوك المدفوعة لحملة الصكوك (ويتم تخفيض إجمالي القيمة الاسمية لصكوك الإصدار وفقاً لذلك بعد دفع ذلك المبلغ)، وذلك دون الإخلال بحالات الاسترداد المبكر الأخرى والشراء والإطفاء.

(ج) يجوز استرداد الصكوك قبل التاريخ المحدد لاستحقاقها بناء على رغبة المُصدِر وذلك في حال نص على ذلك في الشروط النهائية ذات الصلة.

١٤-١٢ الإجراءات والفترة الزمنية لتخصيص أدوات الدين وتسليمها

يرجى الرجوع إلى قسم رقم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكْتتاب» في هذه النشرة.

١٤-١٣ القرارات والتصاريح والموافقات التي تم أو سيتم إصدار وطرح أدوات الدين بناءً عليها

- قرار مجلس الإدارة القرار رقم (٢٠٢٣-٢٠٢)، بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٢٨ م)، وافق أعضاء مجلس إدارة المُصدِر على إبرام برنامج صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي يتم إصدارها عبر سلسلة من الإصدارات بهدف طرح العام في السوق.
- نسخة من خطاب عدم ممانعة البنك المركزي السعودي على إصدار الصكوك بتاريخ ١٤٤٥/٧/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١/٢٢ م).
- نسخة من قرار موافقة هيئة السوق المالية على طرح وتسجيل الصكوك الصادر بتاريخ ١٤٤٥/٧/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١/٢٢ م).
- نسخة من قرار موافقة شركة السوق المالية السعودية (تداول) على إدراج الصكوك الصادر بتاريخ ١٤٤٥/٧/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١/٢٢ م).

١٤-١٤ طبيعة الضمانات والرهنات والالتزامات المقرر تقديمها لضمان الطرح

يرجى مراجعة القسم (١٤-) «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها» الشرط ٦: الموائيق والتعهدات» في هذه النشرة.

يرجى مراجعة القسم (١٤-) «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها»، «الشرط ١٢: حالات (حالة) الإخلال»، و«الشرط ٦: المواثيق والتعهدات» في هذه النشرة.

١٦-١-١٤ اتفاقيات مع ممثل حاملي الصكوك

تم تعيين شركة الرياض المالية وهي شركة سعودية يقع مقرها في مدينة الرياض - حي الشهداء - الوحدة رقم ٦٩ - ص.ب. ١٣٢٤١ - ٧٢٧٩، الرياض ٢٤١٤ المملكة العربية السعودية، كوكيل لحملة الصكوك، وقد أبرمت مستندات الصكوك وفق الآتي:

- (١) اتفاقية المضاربة بين الرياض المالية (وكيل حملة الصكوك) وشركة بداية للتمويل (المُصدِر والمضارب) بحيث اتفق الأطراف على الأحكام والبنود التي يقوم المضارب على أساسها بإدارة المضاربة بناءً على خبرته وتقاسم الأرباح الناتجة عن المضاربة وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية.
- (٢) اتفاقية المربحة الأساسية بين شركة الرياض المالية (البائع) وشركة بداية للتمويل (المُصدِر والمشتري)، بحيث اتفق الأطراف على الأحكام والبنود التي يقوم مدير الدفعات بالنيابة عن المُصدِر بموجبها باستثمار نسبة (٤٩٪) تسعة وأربعون في المئة (تقريباً من متحصلات كل سلسلة إصدار لتُستخدم في شراء السلع عن طريق صفقات المربحة التي سيتم إبرامها بين البائع والمشتري.
- (٣) اتفاقية برنامج إصدار الصكوك بين شركة بداية للتمويل (المُصدِر) وكل من شركة ميرشنتس كابيتال وشركة تأثير المالية (مدراء الترتيب) وشركة مشاركة المالية (المتعامل الرئيسي)، بحيث توافق أطراف الاتفاقية على توثيق بعض المفاهيم والترتيبات المتفق عليها فيما يتعلق بكل سلسلة من إصدارات الصكوك التي سيتم طرحها بموجب البرنامج.
- (٤) اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية بين شركة بداية للتمويل (المُصدِر) وشركة الرياض المالية (وكيل حملة الصكوك)، بحيث توافق أطراف الاتفاقية على البنود والشروط الخاصة بها بحيث يرغب المُصدِر بتفويض بعض الصلاحيات ونقل بعض الصلاحيات الأخرى والمهام والتفويضات والسلطات والحقوق إلى وكيل حملة الصكوك وفق ما هو منصوص عليه في اتفاقية إعلان الوكالة هذه.
- (٥) اتفاقية إدارة الدفعات بين شركة الرياض المالية (وكيل حملة الصكوك) وشركة بداية للتمويل (المُصدِر) وشركة رياض المالية (مدير الدفعات) بحيث تم الاتفاق على تنظيم بعض الترتيبات فيما يتعلق بالدفعات التي يتعين سدادها فيما يتعلق بالبرنامج وإصدار الصكوك في إطار البرنامج.

ويجوز معاينة نسخ عن مستندات الصكوك المذكورة أعلاه والتي تحتوي على تفاصيل واجبات ممثل حاملي أدوات الدين لدى المقر الرئيسي للمُصدِر الكائن في المكتب المسجل بالطابق رقم (٢٠)، برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص.ب. رقم: ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية.

١٧-١-١٤ الصكوك هي أدوات دين أولية غير مضمونة

تمت هيكلة الصكوك بأنها ديون رئيسية وهي متساوية مع جميع القروض والالتزامات الحالية والمستقبلية للمُصدِر، بحيث تشكل الصكوك حصصاً مشاعاً غير قابلة للتجزئة في ملكية أصول الصكوك. وتمثل أيضاً حصصاً مشاعاً غير قابلة للتجزئة في التزامات الدفع والتي ستعامل في جميع الأوقات على نحو مساو فيما بينهم. ووفقاً لوثائق الصكوك، تشكل التزامات الدفع الخاصة بالمُصدِر بموجب الصكوك ومستندات الصكوك التي هو طرف فيها التزامات مباشرة عليه وعامة وغير معلقة على شرط وغير مضمونة وستعامل في جميع الأوقات على نحو متساو مع جميع التزامات المُصدِر الأخرى الحالية والمستقبلية غير المضمونة، فيما عدا تلك الالتزامات التي تحظى بأفضلية بموجب المبادئ النظامية الإلزامية ذات التطبيق العام.

- (أ) النظام الحاكم: تخضع وثائق الصكوك والصكوك لقوانين وأنظمة المملكة العربية السعودية ولوائحها وتفسر وفقاً لها.
- (ب) بالاختصاص القضائي: تتمتع اللجان بالاختصاص القضائي الحصري للنظر والبت في أي دعوى أو إجراء أو إجراءات قضائية وفي تسوية أي نزاعات قد تنشأ عن الصكوك أو مستندات الصكوك. ولهذا الغرض، يقر جميع الأطراف ذات الصلة (بما في ذلك، المصدر وحملة الصكوك) يخضعون بشكل نهائي لا رجوع فيه إلى اختصاص اللجان. لا يجوز رفع أي دعوى أو دعوى قد تنشأ عن الصكوك أو مستندات الصكوك أو فيما يتعلق بها أو رفعها خارج المملكة العربية السعودية. ولا يكون لأي محكمة أو أي سلطة قضائية خارج المملكة العربية السعودية الاختصاص للنظر فيها أي مطالبة من هذا القبيل.
- (ج) القيود على نقل ملكية الصكوك: تخضع جميع عمليات نقل الملكية للصكوك والقيود في السجل للوائح والإجراءات الخاصة بالسجل وتداول وأحكام اتفاقية إدارة الدفع، بما في ذلك ما يتعلق بالقيود المتعلقة بالفترات المقفلة. ويجوز للسجل وتداول، تغيير اللوائح والإجراءات في أي وقت عند الضرورة.
- (د) التاريخ المتوقع لبدء تداول الصكوك: سيتم إدراج وتداول الصكوك وفقاً للإجراءات المتبعة لأدوات الدين المدرجة وذلك وفقاً للوائح الأنظمة الخاصة بذلك.

٢-١٤ أحكام الصكوك وشروطها

١-٢-١٤ تمهيد (مقدمة)

فيما يلي نص الشروط والأحكام المتعلقة بالصكوك التي الملحق بها (رهنًا بما يطرأ عليها من تعديلات وباستثناء النص الوارد بخط مائل) والتي ستطبق كذلك (رهنًا بأحكامها) على كل صك شامل.

لا يُقدم البنك المركزي السعودي أي تعهد بشأن دقة هذه النشرة الأساسية أو استيفائها ويخلى مسؤوليته صراحة عن أي خسارة تنشأ أو يتم تكبدها جراء الاعتماد على أي جزء من هذه النشرة الأساسية.

شركة بداية للتمويل هي شركة سعودية مساهمة مقفلة تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. وتعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤م)، ورأس مال مدفوع قدره (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعمائة مليون ريال سعودي مقسم إلى (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعون مليون سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد، ويقع مقرها المسجل في الطابق ٢٠ برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص.ب ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية.

تُصدر الصكوك من خلال برنامج لإصدار صكوك (يُشار إليه فيما بعد بـ «البرنامج») الذي تم إنشاؤه بقيمة اسمية تصل إلى (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي مقسمة على عدد (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون صك لإصدار هذه الصكوك في سلسلة إصدارات متفرقة (يُشار إلى كل على حده بـ «سلسلة») وفق الشروط والأحكام العامة والشروط النهائية المطبقة فيما يتعلق بكل سلسلة من الإصدارات المتفرقة على أن تُصدر الصكوك بالقيمة الاسمية المحددة للصك الواحد وفقاً للشروط النهائية المطبقة الخاصة بالإصدار ذي الصلة، مع العلم بأن الإشارات للشروط والأحكام في هذه النشرة «الشروط» وأي إشارة فيها إلى شرط مُرقّم هي إشارة إلى الشرط المُرقّم الموافق له في الشروط النهائية المطبقة) هي إشارات إلى الصكوك الخاضعة لوثيقة الشروط النهائية «الشروط النهائية المعمول بها» والإشارات إلى الشروط النهائية السارية هي إشارة إلى الشروط النهائية (أو الأحكام ذات الصلة بها) لتلك السلسلة (بحسب التعريف الوارد أدناه) وبحسب ما يُفصح عنه المصدر وقت إصدار السلسلة ذات الصلة.

تُكْمَل الشروط النهائية المعمول بها للشروط الواردة في هذه النشرة وقد تُحدّد شروطاً وأحكاماً أخرى والتي، بالقدر الوارد في حينه أو إلى الحد غير المتوافق مع هذه الشروط، تُستبدل هذه الشروط أو تُعدّلها لأغراض كل صك شامل صادر فيما يتعلق بسلسلة مُصدرة ضمن البرنامج.

يُمثّل كل صك من الصكوك حصة ملكية مشاعة (غير قابلة للتجزئة) في أصول الصكوك (كما هو مُحدد أدناه) في السلسلة ذات الصلة وتُصنّف طوال الوقت بالتساوي فيما بينها.

ووفقاً لاتفاقية إعلان الوكالة («إعلان الوكالة») المُبرمة في [●] ٢٥ ٢٠٢٠ م بين المُصدّر وشركة الرياض المالية (بصفتها وكيل حملة الصكوك «وكيل حملة الصكوك»، وهو مصطلح يشمل أي جهة تخلّفه فيما يتعلق بالصكوك)، يتم تعيين وكيل حملة الصكوك للقيام بأعمال نيابة عن حملة الصكوك ولمصلحتهم فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

ويُعتبر كل واحد من حملة الصكوك باكتتابه في، وشرائه لمنفعة اقتصادية في، صك واقتناؤه له، أنه قد فوض وصادق ووافق على قيام وكيل حملة الصكوك بإبرام مستندات الصكوك (بحسب تعريفها الوارد أدناه) والتي يُعد طرفاً فيها ويوافق على الشروط المنصوص عليها في كافة مستندات الصكوك، بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، الموافقة على تعيين وكيل حملة الصكوك ليتصرف بالنيابة عنهم في اتفاقية إعلان الوكالة. وقد يتم إلغاء أو إنهاء تعيين وكيل حملة الصكوك (أو قد يستقيل وكيل حملة الصكوك)، وذلك وفقاً لأحكام اتفاقية إعلان الوكالة. وسيتم إجراء الدفعات المتعلقة بالصكوك وفق أحكام اتفاقية إدارة الدفعات («اتفاقية إدارة الدفعات») المؤرخة [●] ٢٥ ٢٠٢٠ م على وجه التحديد أو التقريب بين المُصدّر ووكيل حملة الصكوك، الرياض المالية (بصفته مدير الدفعات «مدير الدفعات»).

تُشكّل صكوك كل سلسلة إصدار سلسلة منفصلة وتسري هذه الشروط، بعد إدخال التعديلات اللازمة، بشكل منفصل ومستقل على صكوك كل سلسلة إصدار، ويتم تفسير لفظ "الصكوك" و"حملة الصكوك" والتعبيرات ذات الصلة وفقاً لذلك.

تؤكد شركة بداية للتمويل بأنها لن تقدم أي ضمانات أو تعهدات أو التزامات أخرى مماثلة فيما يتعلق بالصكوك.

تُعتبر بعض نصوص هذه الشروط مُلخص لمستندات الصكوك وتخضع لأحكامها التفصيلية. ومن حق حملة الصكوك الاستفادة من مزايا كل نصوص مستندات الصكوك المُطبقة عليهم وهم مُلزمون بتلك النصوص وقد تم إبلاغهم بها.

٢-٢-١٤ الشرط ١: التفسير

١-١ إنّ الكلمات والعبارات المستخدمة في الشروط النهائية المطبقة تحمل المعاني نفسها عند استخدامها في الشروط، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك أو ما لم يُنص على خلاف ذلك، شريطة أنه في حالة وجود أي تعارض بين الشروط والشروط النهائية المطبقة، تسود الشروط النهائية المطبقة. بالإضافة إلى ذلك، يكون للمصطلحات المكتوبة بحروف كبيرة المستخدمة في هذا القسم المعنى المحدد لها في قسم رقم (١) - «التعريفات والمصطلحات» من نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

١-٢ إنّ جميع الإشارات في هذه الشروط بشأن أي اتفاقية أو صك أو مستند آخر (بما في ذلك اتفاقية المضاربة واتفاقية المراجعة وإعلان الوكالة واتفاقية إدارة الدفع واتفاقية التسجيل ونموذج طلب شراء المستثمر والصكوك (بما في ذلك الصك الشامل)، تُعتبر إشارة إلى تلك الاتفاقية أو الصك أو أي وثيقة أخرى بصيغتها التي قد يتم تعديلها، أو استكمالها، أو استبدالها، أو تنقيحها.

١-٣ بالإضافة إلى ذلك، يكون للمصطلحات والتعابير التالية المعاني التالية:

"الوكيل" يعني وكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات والمُسجل.

"إجمالي القيمة الاسمية" يعني - فيما يتعلق بكل سلسلة، المبلغ المحدد على النحو الوارد في الشروط النهائية المطبقة.

"الشروط النهائية المطبقة" تعني الشروط النهائية المطبقة المرتبطة بسلسلة محددة صادرة بموجب البرنامج.

"المبلغ المتاح" يُقصد بها فيما يتعلق بكل سلسلة على حدة:

(أ) في الفترة من تاريخ الإصدار وحتى تاريخ التوزيع الدوري الأول (ولكنه غير شامل تاريخ التوزيع الدوري الأول نفسه)، مبلغًا يساوي مجموع:

(١) مبلغ التوزيع الدوري الأول المستحق بموجب السلسلة ذات الصلة، و

(٢) الفرق بين إجمالي القيمة الاسمية لتلك السلسلة من الصكوك المُصدرة والسعر المؤجل للمرابحة،

(ب) وبعد ذلك، خلال فترة كل فترة توزيع دوري، مبلغًا يعادل مجموع:

(١) مبلغ التوزيع الدوري المستحق في تاريخ التوزيع الدوري التالي بموجب السلسلة ذات الصلة؛ و

(٢) الفرق بين إجمالي القيمة الاسمية لتلك السلسلة من الصكوك المُصدرة والسعر المؤجل للمرابحة.

"الهيئة" تعني هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.

"يوم العمل" يعني يومًا تكون فيه الأعمال والشركات والبنوك مفتوحة لمزاولة الأعمال العامة (بما في ذلك التعاملات في صرف العملات الأجنبية والودائع بالعملات الأجنبية) في المملكة العربية السعودية.

"محفظة الأعمال" تعني جميع الأعمال المتوافقة مع الشريعة التي يزاولها المُصدِر من وقت لآخر.

"حساب التحصيل" يحمل المعنى المحدد له في الشرط ٥ (ب) (أصول المضاربة).

"اللجان" يعني لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية.

"السلع" تحمل المعنى الوارد لها في اتفاقية المراقبة.

"نظام الشركات" يعني نظام الشركات الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م).

"شهادة الامتثال" تحمل المعنى الموضح لها في الشرط ٦-١ (١) (المواثيق والتعهدات).

"الشروط" تعني أحكام الصكوك وشروطها.

"تأكيد الشروط والإخطار بعرض الشراء" يحمل المعنى الموضح له في اتفاقية المراقبة.

"صافي الأصول الموحدة للمُصدِر" يعني إجمالي أصول المُصدِر ناقصًا مجموع إجمالي التزامات المُصدِر، وفق استخدام هذه المصطلحات وما هو مُحدد في القوائم المالية.

"سعر التكلفة" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المراجعة.

"اليوم" يعني يومًا تقويميًا.

"السعر المؤجل" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المراجعة.

"تاريخ (تواريخ) سداد السعر المؤجل" يحمل المعنى المبين قرينه في اتفاقية المراجعة.

"تاريخ التصفية" يعني، بحسب الحالة:

(أ) تاريخ الانتهاء.

(ب) عقب وقوع حالة إخلال (بحسب الموضح في الشرط ١٢ (حالات (حالة الإخلال))، التاريخ الذي يتم فيه استرداد الصكوك وفقًا لأحكام الشرط ١٢ (حالات (حالة الإخلال)).

(ج) التاريخ الذي تُسترد فيه الصكوك وفقًا لأحكام الشرط ١١ (د) (الاسترداد: استرداد الصكوك – الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية).

(د) تاريخ خيار الشراء وفقًا لأحكام الشرط ١١ (ج) (الاسترداد: استرداد الصكوك - الاسترداد بناءً على خيار المُصدِر).

"مبلغ توزيع التصفية" يعني، فيما يتعلق بسلسلة معينة من الصكوك، مجموع ما يلي:

(هـ) القيمة الاسمية غير المسددة لتلك السلسلة من الصكوك بعد خصم أي خسارة تتعلق بأصول الصكوك.

(و) أي مبالغ مستحقة لكنها غير مدفوعة من توزيعات الأرباح الدورية أو مبلغ توزيعات الأرباح الدورية الجزئية (حسب الاقتضاء) لتلك السلسلة من الصكوك، وجميع المبالغ التي أصبحت مستحقة وواجبة السداد ولم يتم سدادها من قبل المُصدِر مباشرة قبل تاريخ التصفية لتلك السلسلة من الصكوك.

"حالة إخلال" تعني حدوث أي من الأحداث أو الظروف الموضحة في الشرط ١٢ (حالات (حالة الإخلال)) من هذه الشروط، والتي تستمر بعد انقضاء أي فترات سماح (إن وجدت) ودون أن تتم معالجتها أو تصحيحها خلال الفترة المحددة، بما يؤدي إلى تمكين وكيل حملة الصكوك من اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في الشرط ١٢ (حالات (حالة الإخلال)).

"تاريخ حالة الإخلال" يعني التاريخ الذي يتلقى فيه وكيل حملة الصكوك المفوض أول إخطار كتابي من حملة الصكوك (وفقًا لما هو مذكور في الشرط ١٢ (حالات (حالة الإخلال))) يتضمن وصفًا لحالة الإخلال التي تمس حقوق حملة الصكوك، ويُستخدم هذا التاريخ لتحديد بدء سريان الإجراءات المرتبطة بحقوق حملة الصكوك في المطالبة بمبالغ التصفية أو اتخاذ أي إجراء آخر بموجب مستندات الصكوك.

"إخطار ممارسة حالة الإخلال" يعني الإخطار الذي يُقدّمه وكيل حملة الصكوك إلى المُصدِر نيابةً عن حملة الصكوك، بناءً على تسلمه إخطارًا بحدوث حالة إخلال من حملة الصكوك الذين يمثلون النصاب المطلوب خلال فترة الممارسة، ويُحدد فيه أن حملة الصكوك قرروا ممارسة حقوقهم الناتجة

عن حدوث حالة الإخلال وفقاً لأحكام الشرط ١٢ (حالات (حالة) الإخلال)، بما في ذلك المطالبة بمبلغ توزيع التصفية أو اتخاذ أي إجراءات أخرى مقررّة بموجب مستندات الصكوك.

"إخطار بحالة الإخلال" يعني الإخطار الكتابي الذي يرسله أي من حملة الصكوك (الذين يحققون النصاب المطلوب) إلى وكيل حملة الصكوك بشأن حدوث حالة إخلال معينة وفقاً لأحكام الشرط ١٢ (حالات (حالة) الإخلال).

"فترة الممارسة" تعني الفترة التي تلي إخطار حملة الصكوك بوقوع حالة إخلال، والتي يُمنح فيها حملة الصكوك المهلة الزمنية المحددة (وهي عشرة (١٠) أيام عمل أو أي مدة أخرى يتم تحديدها في الإخطار ذي الصلة) لاتخاذ قرار بشأن ما إذا كانوا يرغبون في ممارسة حقوقهم وفقاً للشرط ١٢ (حالات (حالة) الإخلال).

"قرار استثنائي" يعني قراراً يتم اعتماده في اجتماع مُنعقد بشكل صحيح لحملة الصكوك بأغلبية لا تقل عن (٧٥٪) خمس وسبعين في المئة من القيمة الاسمية المجمعة للسلسلة الممثلة في ذلك الاجتماع بتاريخ انعقاده والتي قام أصحابها بالتصويت فيه.

"تاريخ الانتهاء" يحمل المعنى الوارد له في الشروط النهائية المطبقة.

"المديونية المالية" تعني أي مديونية تخص أو ترتبط بما يلي:

(أ) الأموال المفترضة.

(ب) أي اعتماد قبول (بما في ذلك ما في حكمه من الأدوات الإلكترونية).

(ج) أي سند طويل الأجل أو قصير الأجل أو سند دين أو أسهم قروض أو صكوك أو أي أداة مماثلة أخرى.

(د) أي أسهم ممتازة قابلة للاسترداد.

(هـ) أي اتفاقية يتم التعامل معها على أنها تمويل أو إيجار رأسمالي وفقاً لمبادئ المحاسبة والتدقيق المعمول بها في المملكة العربية السعودية التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(و) الذمم المدينة المباعة أو المخفضة (بخلاف أي ذمم مدينة إلى حد بيعها بدون حق رجوع).

(ز) أي معاملة أخرى (بما في ذلك أي اتفاقية بيع أو شراء أجل) لها نفس الأثر التجاري للاقتراض.

(ح) أي معاملة مشتقة يتم إبرامها في ما يتعلق بالحماية أو الاستفادة من التقلبات في أي معدلات أو أسعار (وعند حساب قيمة أي معاملة مشتقات مالية، لا يؤخذ في الاعتبار سوى القيمة السوقية).

(ط) أي التزام يرتبط بتعويض مقابل فيما يتعلق بأي ضمان أو تعويض أو سند أو صكوك أو اعتماد مستندي احتياطي أو خطاب اعتماد مستندي أو أي أداة أخرى صادرة عن مصرف أو مؤسسة مالية.

(ي) أي التزام فيما يتعلق بأي ضمان أو تعويض عن أي من البنود المشار إليها في الفقرات من (أ) إلى (ط) (بما يشمل تلك البنود) أعلاه.

"القوائم المالية" تعني، فيما يتعلق بأي فترة، القوائم المالية المدققة (فيما يتعلق بالسنة فقط) أو غير المدققة للمُصدر لتلك الفترة، وفي حالة عدم تحديد فترة، تكون الإشارة إلى آخر سنة مالية أو فترة مالية تتوفر لها قوائم مالية مدققة أو قوائم مالية غير مدققة (حسبما ينطبق) (يتم إعدادها في كل حالة على أساس موحد، حسب الاقتضاء).

"الصك الشامل" يعني الصك الشامل المسجل الممثل للصكوك الصادرة بموجب سلسلة.

"نظام ضريبة الدخل" نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٢٥هـ (الموافق ٠٦/٠٣/٢٠٠٤م).

"مبلغ القسط" يحمل المعنى الموضح له في الشرط ١١ (ب) (الاسترداد الجزئي المقرر).

"نموذج طلب المستثمر" يعني النموذج الذي يتعين تقديمه قبل نهاية فترة الطرح من قبل الأشخاص الراغبين في الاستثمار في الصكوك.

"عرض الاستثمار مع وعد بالشراء" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المراجعة.

"تاريخ الإصدار" يحمل المعنى الوارد له في الشروط النهائية المطبقة.

"المملكة" تعني المملكة العربية السعودية.

"الالتزام" يعني أي خسائر أو أضرار أو تكاليف أو رسوم أو مطالبات أو طلبات أو نفقات أو أحكام قضائية أو دعاوى أو مرافعات أو أي التزام آخر مهما كان (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يتعلق بالضرائب والرسوم، والجبايات والعوائد والرسوم الأخرى) وبما يشمل ضريبة القيمة المضافة أو ما يعادلها من ضرائب مفروضة أو مستحقة فيما يتعلق بها إلى جانب الرسوم والنفقات القانونية المعقولة، على أساس التعويض الكامل، ولكن بما لا يشمل أي خسائر غير مباشرة أو تبعية أو مسؤولية أو أي خسارة لأي فرصة.

"الهامش" يعني - فيما يتعلق بكل سلسلة - النسبة السنوية المحددة على النحو الوارد في الشروط النهائية المطبقة.

"الشركة التابعة الجوهريّة" تعني أي شركة تابعة للمُصدر حالية أو مستقبلية يتجاوز إجمالي أصولها مبلغًا يعادل (٥٪) خمسة في المئة من صافي الأصول الموحدة للمُصدر وفقًا للقوائم المالية.

"اتفاقية المضاربة" تعني اتفاقية المضاربة الرئيسية المؤرخة في أو نحو [●] ٢٠٢٥ م بين المُصدر (بصفته المضارب) ووكيل حملة الصكوك (بصفته رب المال).

"أصول المضاربة" تعني فيما يتعلق بكل سلسلة:

(أ) المبلغ المتاح، وهو مبلغًا يعادل المبلغ المتاح للاستثمار في المضاربة كأموال متاحة على الفور للمضارب في صورة نقد أو ما يعادله وفقًا لتعريف المبلغ المتاح في هذه الشروط ووفقًا لأحكام اتفاقية المضاربة.

(ب) سيتم استثمار باقي رأس مال المضاربة من قبل المضارب في محفظة أعمال المُصدر.

(ج) حصة المضارب (لصالح حملة الصكوك) فيما يتعلق بمحفظة الأعمال الخاصة بالمُصدر.

وبموجب اتفاقية المضاربة، يحق للمضارب وفقاً لتقديره المنفرد والمطلق، ما يلي: (أ) استخدام كل أو أي جزء من أصول المضاربة حسب ما تراه مناسباً، وفقاً لأحكام اتفاقية المضاربة (وعلى وجه الخصوص، فيما يتعلق بالمبلغ المتاح، وفقاً للبند ٤-١ (هـ) من اتفاقية المضاربة)؛ و(ب) دمج أصوله وأمواله الخاصة مع أصول المضاربة.

"رأس مال المضاربة" يحمل المعنى المحدد له في الشرط ٥ (ب) (أصول المضاربة).

"دخل المضاربة" يعني إجمالي الدخل التشغيلي الناتج عن أصول المضاربة دون احتساب تكلفة مصادر التمويل.

"ربح المضاربة" يحمل المعنى الوارد له في الشرط ٥ (ب) (أصول المضاربة).

"المضارب" يعني المُصدِر بصفته مضارباً بموجب اتفاقية المضاربة.

"ربح المضارب" يحمل المعنى الوارد له في الشرط ٥ (ب) (أصول المضاربة).

"اتفاقية المراهبة" تعني اتفاقية المراهبة المؤرخة في أو حوالي [●] ٢٠٢٥ بين المُصدِر (بصفته المشتري) ووكيل حملة الصكوك (بصفته البائع).

"أصول المراهبة" تحمل المعنى الوارد لها في الشرط ٥ (أ) (أصول الصكوك).

"دخل المراهبة" يحمل المعنى الوارد له في الشرط ٥ (ج) (اتفاقيات المراهبة) والذي يمثل دخل المراهبة.

"ربح المراهبة" يعني الربح المستحق الدفع فيما يتعلق باتفاقيات المراهبة.

"اتفاقيات المراهبة" تحمل المعنى المحدد لها في الشرط ٥ (ج) (اتفاقيات المراهبة).

"تمويل المشاريع بدون حق الرجوع" يعني توفير التمويل لكافة التكاليف أو بعضها المتعلقة بشراء أي مشروع أو إقامة أو تطويره شريطة ما يلي:

(أ) أن يكون أي ضمان مقدم من قبل المُصدِر مقتصرًا فقط على أصول المشروع.

(ب) أن يوافق الشخص الذي يقدم هذا التمويل صراحةً على قصر حق الرجوع على المشروع الممول والإيرادات المتأتية من ذلك المشروع كمصدر أساسي لسداد المبالغ المقدمة.

(ج) انتفاء أي حق رجوع آخر على المُصدِر فيما يتعلق بأي تقصير من جانب أي شخص بموجب التمويل.

"فترة الطرح" تحمل المعنى الوارد لها في الشروط النهائية المطبقة.

"وكيل البيع" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المراهبة.

"خيار الشراء" يعني خيار الشراء الموضح في الشرط ١١ (ج) (الاسترداد: استرداد الصكوك - الاسترداد بناءً على خيار المُصدِر).

"تاريخ خيار الشراء" يحمل المعنى الموضح له في الشرط ١١ (ج) (الاسترداد: استرداد الصكوك - الاسترداد بناءً على خيار المُصدِر).

"مبلغ التوزيع الدوري الجزئي" يعني، في ما يخص أي تاريخ توزيع دوري جزئي، المبلغ المحتسب على النحو التالي:

(أ) حيثما كانت أحكام التوزيع الدورية الثابتة سارية، يحمل المعنى الموضح في الشرط ٧(د) (أحكام التوزيع الدورية الثابتة - حساب التوزيع فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي).

(ب) حيثما كانت أحكام التوزيع الدوري المتغير سارية، يحمل المعنى الموضح في الشرط ٨(و) (أحكام التوزيع الدوري المتغير - حساب التوزيع فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي).

"تاريخ التوزيع الدوري الجزئي" يعني أي تاريخ يقوم فيه المُصدِر باسترداد الصكوك إثر وقوع حادث تعثر.

"فترة التوزيع الدوري الجزئي" تعني الفترة التي تبدأ اعتبارًا من تاريخ التوزيع الدوري الأخير مباشرة وحتى تاريخ التوزيع الدوري الجزئي.

"التزامات الدفع" تعني جميع التزامات المُصدِر بسداد المبالغ إلى حساب الصفقة مقابل مبالغ التوزيعات الدورية، أو أي مبالغ توزيعات دورية جزئية، و/أو أي مبالغ أقساط مستحقة وواجبة السداد، وإذا تم السداد في تاريخ التصفية، مبلغ توزيع التصفية، وأي مبلغ آخر مستحق الدفع لحملة الصكوك بموجب أي من مستندات الصكوك، وذلك في كل حالة وفقًا لهذه الشروط ومستندات الصكوك.

"مبلغ التوزيع الدوري" يحمل المعنى المحدد له في الشرط ٧ (أحكام التوزيع الدورية الثابتة) أو الشرط ٨ (أحكام التوزيع الدوري المتغير) حيثما ينطبق ذلك.

"تاريخ التوزيع الدوري" يحمل المعنى الوارد له في الشروط النهائية المطبقة.

"تاريخ تحديد التوزيع الدوري" يحمل المعنى المبين قرينه في الشروط النهائية المطبقة.

"فترة التوزيع الدوري" تعني الفترة التي تبدأ اعتبارًا من تاريخ الإصدار حتى تاريخ التوزيع الدوري الأول، غير أنها لا تشمل ذلك التاريخ، وكل فترة لاحقة اعتبارًا من أي تاريخ توزيع دوري حتى تاريخ التوزيع الدوري التالي غير أنها لا تشمل ذلك التاريخ.

"المديونية المالية المسموح بها" تعني:

(أ) أي مديونية مالية مستحقة بتاريخ إصدار سلسلة إصدار الصكوك ذات الصلة.

(ب) أي مديونية مالية مستحقة للمُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية له على المُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية أخرى للمُصدِر (حسبما ينطبق)، على أن يُعتبر أي تصرف لاحق أو تعهد أو تحويل لهذه المديونية المالية (بخلاف ما يتعلق بالمُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية له) في كل الحالات بمثابة تكبد لهذه المديونية المالية من قبل المُصدِر.

(ج) أي مديونية مالية للمُصدِر أو أي شركة تابعة للمُصدِر (إن وجدت) يتم تكبدها وقائمة في التاريخ الذي أصبحت فيه هذه الشركة شركة تابعة للمُصدِر أو قبله (بخلاف المديونية المالية المتكبدة فيما يتعلق بإتمام معاملة أو مجموعة من المعاملات ذات الصلة أصبحت بموجبها هذه الشركة شركة تابعة للمُصدِر أو لتقديم كل أو أي جزء من الأموال أو الدعم الائتماني المستخدم لإتمام تلك المعاملة).

"الضمان المسموح به" يعني:

(أ) أي ضمان ينشأ بموجب النظام وفي سياق التداول العادي.

(ب) أي ضمانات قائمة في تاريخ إبرام اتفاقية إصدار سلسلة الصكوك الأولى.

- (ج) أي ضمانات ممنوحة لضمان تمويل مشاريع بدون حق الرجوع أو لضمان أية مديونية مالية متكبدة في ما يتعلق بعملية تورق.
- (د) أي ضمان يغطي المديونية المالية لأي شخص كائن وقت دمج ذلك الشخص أو اندماجه مع المُصدِر شريطة ألا تكون هذه الحقوق قد نشأت لأغراض ذلك الدمج أو الاندماج وألا يمتد ليشمل أي أصول أو ممتلكات أخرى للمُصدِر.
- (هـ) أي حقوق ضمانية قائمة على أي ممتلكات أو أصول قبل استحواذ المُصدِر عليها ما لم تكن أنشئت لأغراض ذلك الاستحواذ.
- (و) أي ضمان ممنوح لتأمين التزامات السداد الخاصة بالمُصدِر فيما يتعلق بالصكوك أو مستندات الصكوك.
- (ز) أي تجديد أو استبدال لأي حقوق ضمانية مسموح بها بموجب أي من الفقرات من (أ) إلى (ج) (بما يشمل هاتين الفقرتين الفرعيتين) من هذا التعريف، شريطة عدم زيادة المبلغ الأساسي المضمون في ما يتعلق بأي حقوق ضمانية وألا يمتد ليشمل أية أصول إضافية (باستثناء عوائد الأصول).
- "الشخص" يعني أي فرد أو شركة أو مؤسسة أو شراكة أو مشروع مشترك أو رابطة أو منظمة أو حكومة أو وكالة حكومية أو كيان آخر سواء كان له شخصية قانونية مستقلة أم لا.
- "معدل الربح" يعني - فيما يتعلق بكل سلسلة - النسبة السنوية المحددة على النحو الوارد في الشروط النهائية المطبقة.
- "المشتري" يعني المُصدِر بصفته المشتري بموجب اتفاقية المراجعة.
- "تاريخ القيد" يعني، في حالة سداد مبلغ التوزيع الدوري أو مبلغ القسط، التاريخ الذي يوافق اليوم الخامس عشر قبل تاريخ التوزيع الدوري المعني، وفي حالة سداد مبلغ توزيع التصفية، التاريخ الذي يسبق بيومي (٢) عمل تاريخ سداد مبلغ توزيع التصفية المعني، حسب الاقتضاء.
- "البنوك المرجعية" تعني كلاً من البنوك الثلاثة (٣) المرخصة من قبل البنك المركزي السعودي والعاملة في سوق ما بين البنوك والتي يتم اختيارها من قبل مدير الدفعات أو بالنيابة عنه من وقت لآخر، ويعني البنك المرجعي أي بنك من البنوك المرجعية حسبما يقتضي السياق.
- "السجل" يعني سجل حملة الصكوك الذي يحتفظ به ويديره أمين السجل.
- "المُسجل" شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع).
- "اتفاقية السجل" تعني اتفاقية السجل بين المُصدِر وأمين السجل فيما يتعلق بالصكوك
- "الطرف ذو العلاقة" يعني كلاً من المُصدِر، أو أي من الشركات التابعة له (إن وجدت)، أو أي شركة قابضة تابعة للمُصدِر من وقت لآخر، أو أي عضو مجلس إدارة أو مسؤول أو موظف أو مستشار أو وكيل أو استشاري أو مساهم لدى أي منهم أو أي فرد من أفراد أسرة أي عضو مجلس إدارة أو مسؤول أو موظف أو مستشار أو وكيل أو استشاري أو مساهم أو أي شركة أو كيان آخر يسيطر عليه أي من هؤلاء الأشخاص أو أحد أفراد أسرهم. ولهذا الغرض، تعني السيطرة، فيما يتعلق بأي شركة أو منشأة أخرى، القدرة على توجيه شؤونها و/أو التحكم في تكوين مجلس إدارتها أو أي هيئة مماثلة.
- "المديونية ذات الصلة" تعني أي مديونية حالية أو مستقبلية في شكل سندات أو أذونات أو سندات غير مضمونة أو أسهم دائنة أو أسهم قروض أو التزامات صكوك فيما يتعلق بشهادات أو أوراق مالية أخرى أو ممثلة على هذا النحو تكون مسعرة أو مدرجة أو متداولة في الوقت الحاضر أو من المقرر تسعيرها أو إدراجها أو تداولها أو تكون قابلة للتسعير أو الإدراج أو التداول في أي بورصة أو سوق ثانوية أو سوق أوراق مالية أخرى.

"صفحة الشاشة ذات الصلة" تحمل المعنى الوارد لها في الشروط النهائية المطبقة.

"حملة الصكوك المطلوبون" في أي تاريخ، يعني حملة الصكوك الذين يملكون أكثر من (٥٠٪) خمسين في المئة من إجمالي القيمة الاسمية لسلسلة الصكوك القائمة في ذلك التاريخ.

"ريال" أو "ريال سعودي" يعني العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.

"التوريد" يعني أي عملية توريد لأصول و/أو إيرادات حالية أو مستقبلية شريطة:

(أ) اقتصار أي حق ضمان يمنحه المصدّر فيما يتصل به على الأصول و/أو الإيرادات الخاضعة للتوريد.

(ب) موافقة كل شخص مشارك في عملية التوريد القائمة صراحةً على الحد من حقه في الرجوع فيما يتعلق بالأصول و/أو الإيرادات الخاضعة للتوريد باعتبارها المصدر الوحيد لسداد الأموال المقترضة موضوع التمويلات أو أي التزام آخر.

(ج) انتفاء أي حق رجوع آخر على المصدّر فيما يتعلق بأي تقصير من جانب أي شخص بشأن عملية التوريد.

"الضمان" يعني أي رهون عقارية أو أي رهون أخرى من أي نوع (سواء كانت ثابتة أم متغيرة) أو أعباء أو حقوق امتياز أو أي أعباء أخرى أو أخذ الملكية أو الحجز على الملكية أو ترتيب مقاصة أو ائتمان لغرض الحصول على ضمان، أو أي تنازل بموجب الضمان أو أي ضمانات أخرى تضمن أي التزام مقرر على أي شخص أو أي اتفاقيات أو ترتيبات أخرى لها تأثير مماثل بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي شيء مشابه لأي مما سبق ذكره بموجب قوانين أي ولاية قضائية.

"البائع" يعني وكيل حملة الصكوك بصفته بائعاً بموجب اتفاقية المراجعة.

"تاريخ التسوية" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المراجعة.

"السلع" تحمل المعنى الوارد لها في اتفاقية المضاربة.

"العجز" يحمل المعنى الموضح له في الشرط ٥ (د) (استخدام العائدات حساب الصفقة).

"الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين" تعني الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة.

"العملة المحددة" تحمل المعنى الوارد لها في الشروط النهائية المطبقة.

"الفئات المحددة" تعني الشكل الاسمي المسجل للصكوك بفئات قدرها (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي.

"الشركة التابعة" تعني فيما يتعلق بأي شخص (الشخص الأول)، في أي وقت محدد، أي شخص (الشخص الثاني):

(أ) والتي تكون خاضعة بشكل مباشر أو غير مباشر لسيطرة الشخص الأول.

(ب) والتي يمتلك الشخص الأول الملكية النفعية لأكثر من ٣٠٪ من رأس مالها المصدر المصحوب بحقوق تصويت (أو ما يعادلها).

(ج) أو التي تكون شركة تابعة لشركة تابعة أخرى للشخص الأول.

يعني خضوع الشخص الثاني لسيطرة الشخص الأول أن يتمتع الشخص الأول (سواء بشكل مباشر أم غير مباشر، وسواء من خلال ملكية رأس مال الأسهم أو التمتع بحق التصويت أو من خلال عقد أو ائتمان أو غير ذلك) بسلطة تعيين و/أو عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو غالبيتهم أو هيئة إدارية أخرى تابعة لهذا الشخص الثاني أو تسيطر بأي طريقة أخرى على شؤون ذلك الشخص الثاني وسياساته أو يتمتع بصلاحيات للسيطرة على ذلك.

"أصول الصكوك" تحمل المعنى الوارد لها في الشرط ٥ (أ) (أصول الصكوك).

"مستندات الصكوك" تعني فيما يتعلق بكل سلسلة: (١) اتفاقية المضاربة؛ (٢) اتفاقية المربحة (بما في ذلك أي مستند يتم تقديمه أو تنفيذه بموجب اتفاقية المربحة)؛ (٣) إعلان الوكالة؛ (٤) اتفاقية إدارة المدفوعات؛ (٥) الصكوك (بما في ذلك الصك الشامل)؛ (٦) اتفاقية السجل؛ و (٧) أي اتفاقيات أو خطابات أتعاب أو مستندات أخرى يتم تقديمها أو تنفيذهما فيما يتعلق بذلك.

"التزامات الصكوك" تعني أي تعهدات أو التزامات أخرى يدفع أموال مقدمة فيما يتعلق بإصدار صكوك أو غيرها من الأدوات المالية المقرر إصدارها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، سواء كان ذلك مقابل عوض من أي نوع أم لا.

"حملة الصكوك" يعني الشخص المسجل باسمه الصكوك في السجل (أو اسم أول حامل للصكوك في حالة الملكية المشتركة) وتفسر مصطلحات حاملي وحاملي الصكوك والعبارات المماثلة (حسب الاقتضاء) على هذا النحو.

"المورد" يحمل المعنى الوارد له في اتفاقية المربحة.

"تداول السعودية" تعني السوق المالية السعودية.

"شخص مؤهل" يعني:

(أ) أي شخص طبيعي مقيم في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام ضريبة الدخل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥ هـ (المعدل) ولائحته التنفيذية.

(ب) أي شخص اعتباري مقيم في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام ضريبة الدخل ويحمل سجل تجاري ساري المفعول صادر عن وزارة التجارة. ومع ذلك لا يسري شرط امتلاك الشخص الاعتباري لرقم سجل تجاري ساري المفعول صادر عن وزارة التجارة على الهيئات الحكومية في المملكة ولا على صناديق الاستثمار المشتركة المؤسسة في المملكة والتي يديرها شخص مصرح له من الهيئة، أو أي كيان آخر تم تأسيسه في المملكة ولا توجب عليه أنظمة المملكة أن يكون لديه سجل تجاري، على أن يكون لديه في كل الحالات حساب مصرفي لدى بنك محلي في المملكة.

(ج) أي فئة أخرى من الأشخاص المحددين على هذا النحو في الشروط النهائية المطبقة.

تاريخ الاسترداد الضريبي يحمل المعنى الموضح له في الشرط ١١ (د) (الاسترداد: استرداد الصكوك- الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية).

"الضرائب" تعني أية ضرائب أو زكاة أو جباية أو تقديرات ضريبية أو رسوم حكومية حالية أو مستقبلية أيًا كانت طبيعتها تفرضها أو تحصلها أو تجبها أو تخصمها أو تقدرها المملكة العربية السعودية أو من يمثلها في أي دوائر سياسية فرعية أو هيئة تابعة لها تتمتع بسلطة فرض الضرائب.

حساب الصفقة يحمل المعنى الوارد له في الشرط ٥ (أ) (أصول الصكوك).

الدولار الأمريكي أو الدولار يشير إلى الدولار الأمريكي، العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.

"هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" تعني هيئة الزكاة والضرائب والجمارك في المملكة.

مع عدم الإخلال بالحالة التي قد تتخذها الصكوك لأي غرض آخر، تعتبر الصكوك متداولة ما لم يتم استردادها وفقاً للشرط ١١ (استرداد: استرداد الصكوك) أو شراؤها بموجب الشرط ٩ (شراء الصكوك وإلغاؤها) وفي كلتا الحالتين يتم الإلغاء وفقاً للشرط ٩ (ب) (إلغاء الصكوك)، شريطة أنه لأغراض: (١) التأكد من حق حضور والتصويت في أي اجتماع لحملة الصكوك؛ (٢) والشرط ١٦ (أ) (اجتماعات حملة الصكوك) واتفاقية إعلان الوكالة؛ (٣) تحديد حملة الصكوك المطلوبين لأغراض الشرط ١٢ (حالات (حالة الاختلال)؛ (٤) الشرط ١٣ (التنفيذ وممارسة الحقوق)؛ البند رقم ٩-٤ (إنفاذ الحقوق وممارستها) من إعلان الوكالة؛ (٥) أي تقدير أو صلاحية أو سلطة (سواء كانت واردة في هذه الشروط أو أي مستند صكوك أو مخولة بموجب القانون) والتي يُطلب من وكيل حملة الصكوك، صراحةً أو ضمناً، ممارستها في أو بالرجوع إلى مصالح حملة الصكوك أو أي منهم، و(٦) أي قرار يتخذه وكيل حملة الصكوك بأن أي حدث أو ظرف أو مسألة أو شيء، في رأيه، يضر جوهرياً بمصالح حملة الصكوك أو أي منهم، فحينئذٍ تعتبر غير متداولة تلك الصكوك (إن وجدت) المحتفظ بها في الوقت الحالي من قبل أو لصالح المُصدِر أو أي شركة تابعة له (ما لم يتم التوقف عن الاحتفاظ بها).

٣-٢-١٤ الشرط ٢: الشكل والقيمة الاسمية

تُصدر كل سلسلة إصدار من الصكوك في شكل صكوك مسجلة إلكترونية بالفئات المحددة. ويتم تمثيل كل سلسلة من الصكوك بشكل جماعي بواسطة صك شامل يتم إيداعه لدى وكيل حملة الصكوك وفقاً لأحكام إعلان الوكالة. ولن يتم إصدار صكوك فردية تمثل ملكية الصك الشامل، غير أنه يحق لحملة الصكوك بناءً على طلبهم استلام بيان من أمين السجل يوضح حصتهم من الصكوك. سيمثل الصك الشامل جميع الصكوك بتلك السلسلة القائمة وملكيتها حملة الصكوك في حصة ملكية مشاعة في أصول الصكوك.

٤-٢-١٤ الشرط ٣: السجل وحق الملكية والتحويل

أ- السجل

يُكلف المُصدِر المسجل بالحفاظ على السجل. وسيحتفظ المسجل بالسجل فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك وفقاً للوائح وإجراءات المسجل وتداول من خلال تطبيق نظام التسجيل الذي يديره المسجل (السجل). سيتم التعامل مع كل حامل صكوك (باستثناء ما يقتضيه القانون خلاف ذلك) على أنه المالك المطلق للصكوك ذات الصلة لجميع الأغراض (بغض النظر عن أي إخطار بالملكية، أو الائتمان، أو أي مصلحة، أو أي كتابة، أو سرقة، أو فقدان للصك الشامل) ولن يكون أي شخص مسؤولاً عن طبيعة التعامل مع حامل أي صكوك بهذه الطريقة. سيتم الإقرار بكل حامل صكوك من قبل المُصدِر على أنه يحق له الحصول على هذه الصكوك خالية من أي حقوق ملكية أو مقاصة أو مطالبة مقابلة من جانب المُصدِر ضد المالك الأصلي أو أي حامل وسيط للصك الشامل.

ب- الملكية

تنتقل ملكية الصكوك فقط من خلال التسجيل في السجل ويعامل كل حامل صكوك (ما لم ينص النظام على خلاف ذلك) كمالك نهائي لتلك الصكوك لكل الأغراض (بصرف النظر عما إذا كان قد فات موعد استحقاقه وبصرف النظر عن أي إخطار بالملكية أو استثمار أو أية مصلحة أخرى في تلك الصكوك).

ج- عملية نقل الملكية

يجوز نقل ملكية الصكوك بمقتضى اللوائح والإجراءات التي يضعها المسجل وتداول من خلال تسليم المعلومات التي تتطلبها اللوائح والإجراءات إلى المسجل وتداول.

تخضع جميع عمليات نقل الملكية للصكوك والقيد في السجل للوائح والإجراءات الخاصة بالمسجل وتداول وأحكام اتفاقية الدفع، بما في ذلك ما يتعلق بالقيود المتعلقة بالفترات المقفلة. ويجوز للمسجل وتداول، تغيير اللوائح والإجراءات في أي وقت عند الضرورة.

قد يخضع نقل ملكية الصكوك لرسم يفرضها المسجل وتداول، ويتحمل كل هذه الرسوم حامل الصكوك المحوّل والمحوّل إليه بصفة منفردة. ولتجنب الشك، لن يكون المُصدِر ولا وكيل حملة الصكوك مسؤولين عن دفع أي رسوم من هذا القبيل يفرضها المسجل أو تداول.

٥-٢-١٤ الشرط ٤: حالة الصكوك

أ- تُمثل الصكوك حصة ملكية منفعة غير مجزأة في أصول الصكوك، وحصة غير مجزأة في التزامات الدفع وتكون في جميع الأوقات متساوية مع جميع الصكوك الأخرى. وستشكل التزامات الدفع للمُصدِر بموجب الصكوك ومستندات الصكوك التي هو طرف فيها التزامات مباشرة غير ثانوية وغير مشروطة أو مضمونة على المُصدِر، وستكون في جميع الأوقات متساوية على الأقل لجميع الالتزامات الأخرى الحالية والمستقبلية غير الثانوية وغير المضمونة للمُصدِر، إلا بالنسبة للالتزامات التي قد تفضلها أحكام القانون الإلزامية ذات التطبيق العام.

ب- لا يجوز لأي حامل صكوك ممارسة أو ادعاء أي حق من حقوق المقاصة فيما يتعلق بأي مبالغ مستحقة له من جانب المُصدِر والتي تكون ناشئة بموجب الصكوك أو التزامات الدفع أو فيما يتعلق بها، ويعتبر أي حامل صكوك أنه قد تنازل عن كل حقوق المقاصة هذه إلى أقصى درجة يسمح بها النظام بمجرد الاكتتاب في أي صكوك أو شرائها أو الاستحواذ عليها أو حيازتها.

٦-٢-١٤ الشرط ٥: أصول الصكوك

أ- أصول الصكوك

يتعين على وكيل حملة الصكوك في تاريخ الإصدار إيداع متحصل الاكتتاب في الصكوك في حساب باسم وكيل حملة الصكوك ومُدارٍ من قبل مدير الدفعات (الذي يتصرف لصالح وكيل حملة الصكوك ونيابة عنه، والذي يتصرف بدوره نيابة عن حملة الصكوك) (حساب الصفقة).

يجب على مدير الدفعات في تاريخ الإصدار أو قريباً منه:

(١) تقديم ما لا يقل عن (٥١٪) واحد وخمسين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة لاستعمالها كرأس مال للمضاربة (المضاربة) (رأس مال المضاربة) التي تشكلها اتفاقية المضاربة، ويستثمر المضارب رأس مال المضاربة وفقاً لاتفاقية المضاربة بالطريقة الموضحة في الشرط (٥) (ب) (أصول المضاربة)؛ و

(٢) استعمال ما لا يزيد عن (٤٩٪) تسعة وأربعين في المئة من المبالغ الموجودة في رصيد حساب الصفقة في ترتيب مربحة يبرمه البائع مع المشتري وفقاً لاتفاقية المربحة والشرط (ج) (اتفاقيات المربحة) (تشمل حقوق البائع وفقاً لشروط اتفاقية المربحة أصول المربحة من وقت لآخر

تُشكل أصول المضاربة وأصول المربحة والتزامات الدفع، بالإضافة إلى أي مبالغ مستحقة لحساب الصفقة من وقت لآخر، أصول الصكوك (أصول الصكوك). لا يتحمل أي من المُصدِر (طالما أنه يؤدي التزاماته بموجب مستندات الصكوك) أو وكيل حملة الصكوك أو أي من المتعاملين المسؤولية عن أداء أو ربحية أصول الصكوك أو عن حصة ومبلغ التوزيعات (إن وجدت) التي تُعطى لحملة الصكوك.

ب- أصول المضاربة

يستثمر المضارب في تاريخ الإصدار رأس مال المضاربة على النحو التالي:

(١) استثمار مبلغ من رأس مال المضاربة يساوي المبلغ المتاح في المضاربة باعتبارها أموالاً متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعادلها، وتكون هذه الأموال متاحة للمضارب وفقًا لشروط اتفاقية المضاربة؛ و

(٢) سيستثمر المضارب ما تبقى من رأس مال المضاربة في محفظة أعمال المُصدِر.

بموجب اتفاقية المضاربة، يحق للمضارب، وفقًا لتقديره الخاص والمطلق ما يلي: (أ) استخدام كل أو أي جزء من أصول المضاربة، كما يراه مناسبًا ووفقًا لشروط اتفاقية المضاربة (وخصوصًا فيما يتعلق بالمبلغ المتاح وفقًا للبند ٤-١ (هـ) من اتفاقية المضاربة) و(ب) دمج أصوله وأمواله الخاصة مع أصول المضاربة.

يتعين على المضارب بموجب البند ٤-١ (هـ) من اتفاقية المضاربة أن يضمن الاحتفاظ في جميع الأوقات بمبلغ يساوي المبلغ المتاح المطبقة للفترة ذات الصلة باعتبارها أموالاً متاحة على الفور، نقدًا أو بما يعادلها، وألا يستخدم هذا المبلغ ما لم يتم توجيهه صراحة وبشكل محدد وكتابة بخلاف ذلك من قبل وكيل حملة الصكوك (الذي يتصرف نيابة عن حملة الصكوك).

ويكون لكل من المضارب (لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (لحسابه الخاص) حصة في محفظة الأعمال وكافة الأصول المكتسبة من محفظة الأعمال أو من خلالها، على أساس تقاسم الأرباح وتحمل الخسائر بالتناسب مع حصة كل منهما فيها.

يجب تحديد استحقاق المضارب (العامل لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (العامل لحسابه الخاص) في محفظة الأعمال في تاريخ الإصدار في الشروط النهائية المطبقة.

يحق للمُصدِر استثمار المزيد لحسابه الخاص، نقدًا أو عينيًا (سواء من أموالها الخاصة أو من الأموال التي يتم الحصول عليها من التسهيلات الائتمانية أو الأموال و/ أو الأصول التي يتم الحصول عليها من مصادر أخرى) و/ أو لحساب آخرين في محفظة الأعمال. وعند إجراء أي استثمار من هذا القبيل، يجب أن تكون استحقاقات المضارب (العامل لصالح حملة الصكوك) والمُصدِر (العامل لحسابه الخاص و/ أو لحساب المستثمرين الآخرين) في محفظة الأعمال متناسب مع حصة كل منهما من وقت إلى آخر في إجمالي الاستثمار في محفظة الأعمال من وقت لآخر.

يُحسب الربح التناسبي لحملة الصكوك والمضارب في أي دخل مضاربة باستخدام النسب التالية:

(١) حاملو الصكوك: (٩٩٪) تسعة وتسعون في المئة من دخل المضاربة (ربح المضاربة)؛

(٢) المضارب: (١٪) واحد في المئة من دخل المضاربة (ربح المضارب).

يتم إيداع ربح المضاربة (فقط) في حساب دفتر أستاذ اسمي يحتفظ به المضارب في سجلاته لصالح حملة الصكوك وبالنسبة عنهم ("حساب التحصيل").

لأغراض حساب المبالغ المستحقة الموجودة في حساب التحصيل، قبل خمسة (٥) أيام عمل من كل تاريخ توزيع دوري أو أي تاريخ توزيع دوري جزئي، يقوم المضارب بحساب دخل المضاربة المستلم خلال فترة التوزيع الدوري الحالية أو أي فترة توزيع دوري جزئية، حسب الحالة، على أساس:

(١) التصفية التقديرية لمحفظه الأعمال قبل خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ التوزيع الدوري ذي الصلة؛ و

(٢) حسابات إدارة المضارب عن الفترة المعنية.

في تمام الساعة ١١:٠٠ صباحاً (بتوقيت الرياض) أو قبلها، قبل خمسة (٥) أيام عمل من أي تاريخ توزيع دوري أو أي تاريخ توزيع دوري جزئي، يجب على المضارب تحويل المبالغ الموجودة في رصيد حساب التحصيل إلى حساب الصفقة بالمبلغ اللازم لتمويل كل مبلغ مستحق الدفع من حساب الصفقة بموجب الشرط هـ (د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).

يُعاد استثمار أي فائض من ربح المضاربة متبق في حساب التحصيل بعد استخدام المبالغ المشار إليها أعلاه في هذا الشرط هـ (ب) (أصول المضاربة) من جانب المضارب لصالح حملة الصكوك في محفظة الأعمال، رهناً طوال الوقت بالامتثال للشرط ٦ (المواثيق والتعهدات) والبند ٤-١ (هـ) من اتفاقية المضاربة.

ج- اتفاقيات المربحة

في كل تاريخ إصدار أو قريباً منه، يُبرم البائع والمشتري صفقة مربحة (اتفاقيات المربحة) وفقاً للشروط المنصوص عليها في هذه الشروط وفي اتفاقية المربحة. يجب أن تتضمن اتفاقيات المربحة الخاصة بسلسلة معينة من الصكوك، على سبيل المثال لا الحصر، الشروط التالية، ما لم ينص على خلاف ذلك في الشروط النهائية المطبقة:

- (أ) يجب أن يكون سعر التكلفة لاتفاقيات المربحة مبلغاً لا يزيد عن (٤٩٪) تسعة وأربعين في المئة من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة؛
 - (ب) يجب أن يكون ربح المربحة مبلغاً يساوي الفرق بين السعر المؤجل وسعر التكلفة؛
 - (ج) يجب أن يكون السعر المؤجل مبلغاً يساوي (٩٩٪) تسع وتسعون بالمئة من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة؛
 - (د) يتم سداد السعر المؤجل على دفعة واحدة أو أكثر في تاريخ (تواريخ) سداد السعر المؤجل، مع مراعاة الفقرة الفرعية (هـ) أدناه.
 - (هـ) في تاريخ التصفية، يصبح أي جزء غير مسدد من السعر المؤجل مستحق السداد فوراً في ذلك التاريخ، ويُعتبر هذا المبلغ دخل المربحة.
- تشكل جميع مدفوعات السعر المؤجل التي يسدها المشتري دخل المربحة ويجب دفعها في حساب الصفقة لاستعمالها وفقاً للشرط هـ (د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).

شراء السلع:

يجوز للمشتري أن يقترح إبرام عقد مربحة مع البائع من خلال تسليم البائع عرض استثمار مع الوعد بالشراء مكتمل حسب الأصول وذلك بحلول الساعة ١٠:٠٠ صباحاً (بتوقيت الرياض) قبل يوم عمل واحد (١) من تاريخ التسوية المقترح.

في أقرب وقت ممكن من الناحية العملية بعد تسليم المشتري إلى البائع عرض استثمار مع الوعد بالشراء مكتمل حسب الأصول وفقاً لشروط اتفاقية المربحة، فإذا رغب البائع في إبرام صفقة مربحة، وجب على البائع شراء السلع (كما هو محدد هنا) التي هي موضوع عرض الاستثمار مع الوعد بالشراء.

في أقرب وقت ممكن من الناحية العملية عند انتهاء البائع من شراء السلع ذات الصلة، وفي موعد لا يتجاوز الساعة ١٠:٠٠ ظهراً (بتوقيت الرياض) في تاريخ التسوية، يجب على المشتري اقتراح ربح المربحة وعرض شراء السلع من البائع وفقاً للشروط المنصوص عليها في تأكيد الشروط وإخطار العرض للشراء (تأكيد الشروط وإخطار العرض للشراء) المسلم إلى البائع.

وفي أقرب وقت ممكن من الناحية العملية، وعند قيام المشتري بتسليم تأكيد الشروط وإخطار العرض للشراء للبائع، وفي موعد لا يتجاوز الساعة ٣:٠٠ عصرًا (بتوقيت الرياض) في تاريخ التسوية، يرسل البائع إلى المشتري إخطاراً بقبول العرض.

ويتعين على المشتري تعيين وكيل البيع ليكون وكيله للبيع، ويجوز له أن يأمر وكيل البيع بأن يبيع إلى طرف ثالث (بخلاف البائع) السلع التي اشتراها بموجب عقد المربحة وأن يدفع المقابل المالي لها مباشرة في الحساب المصرفي للمشتري الذي تم الإخطار به إلى وكيل البيع.

وفقاً لاتفاقية المربحة، يقوم البائع دون قيد أو شرط وبصورة نهائية بأمر المشتري بدفع أي مبلغ مستحق الدفع للبائع، أو لأمر البائع، فيما يتعلق بالسعر المؤجل، مباشرة إلى حساب الصفقة.

د- استخدام العائدات حساب الصفقة

في تمام الساعة ١١:٠٠ صباحاً (بتوقيت الرياض) أو قبلها، قبل يوم عمل واحد (١) من كل تاريخ توزيع دوري، أو أي تاريخ توزيع دوري جزئي أو في أي تاريخ تصفية، يجب على وكيل حملة الصكوك أن يصدر تعليمات إلى مدير الدفعات للإيعاز إليه بدفع جميع الأموال الموجودة في رصيد حساب الصفقة حسب الترتيب التالي للأولوية:

أولاً: إلى الحد الذي لم تُدفع من قبل، تُدفع لكل مقدم خدمة المبالغ المستحقة التي يكون المصدر مسؤولاً عن دفعها بموجب مستندات الصكوك أو بصفاتهم الخاصة، وذلك على أساس المساواة والنسبية.

ثانياً: تُدفع لكل حامل صكوك من أجل دفع:

أ- المبلغ الإجمالي لأي عجز بين المبالغ المدفوعة لحملة الصكوك في أي تاريخ (تواريخ) توزيع دوري سابقة ومبلغ (مبالغ) التوزيع الدوري المقابلة لهذا التاريخ (التواريخ) (يُشار إلى كل منها باسم "العجز") إلى الحد الذي تظل فيه هذه المبالغ غير مدفوعة؛ و

ب- مبلغ التوزيع الدوري المستحق لفترة التوزيع الدوري الحالية ذات الصلة أو مبلغ التوزيع الدوري الجزئي المستحق لفترة التوزيع الدوري الجزئي المعنية ومبلغ القسط المستحق في تاريخ التوزيع الدوري المعني، حسب الاقتضاء.

ثالثاً: فقط إذا سُدد هذا المبلغ في تاريخ التصفية، المبلغ المستحق لدفع مبلغ توزيع التصفية لحملة الصكوك على أساس المساواة والنسبية.

رابعاً: فقط إذا دُفع هذا المبلغ في تاريخ التصفية، المبلغ المستحق للمُصدر لحسابه الخاص كرسوم تحفيزية.

يوافق ويتعهد المُصدِر بما يلي، من بين أمور أخرى، طالما كانت هناك أي صكوك قائمة:

أ- يظل المبلغ المساوي للقيمة المتاحة للفترة ذات الصلة مستثمراً في المضاربة كأموال متاحة على الفور نقداً أو ما في حكمه متوفرة للمضارب وفقاً لشروط اتفاقية المضاربة.

ب- إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه أصول المضاربة قيمة رأس مال المضاربة، لا يجوز استخدام أصول المضاربة بخلاف أرباح المضاربة لتمويل المبالغ المستحقة الدفع من حساب الصفقة بموجب الشرط ٥(د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة).

ج- يتعهد المُصدِر بعدم القيام، وعدم السماح لأي من الشركات التابعة الجوهريّة له (إن وجدت) بالقيام، بشكل مباشر أو غير مباشر، بإنشاء أو تحمل أو إصدار أو افتراض أو ضمان أو أن يصبح مسؤولاً بشكل مباشر أو غير مباشر، سواء كان ذلك بصورة فعلية أو محتملة، عن أي مديونية مالية (باستثناء المديونية المالية المسموح بها). ومع ذلك، يجوز للمُصدِر أو لأي من الشركات التابعة الجوهريّة له (إن وجدت) تحمل مديونية مالية، شريطة:

(١) عدم وقوع أي حالة من حالات الإخلال (أو سوف يحدث نتيجة لتحمل مثل هذه المديونية المالية)؛ و

(٢) فيما يتعلق بالمُصدِر فقط، إن كانت تلك المديونية المالية تحتل مرتبة دنيا أو مساوية في حق السداد مع التزامات الدفع، في حالة أي توزيع لأصول المُصدِر في أي تصفية للمُصدِر.

د- لم ولن يسمح المُصدِر لأي من الشركات التابعة الجوهريّة (إن وجدت)، بإنشاء أي رهن مالي أو السماح ببقائه، بخلاف الضمانات المسموح به، على أو فيما يتعلق بكل أو أي جزء من التعهدات أو الأصول أو الإيرادات المستقبلية (بما في ذلك أي رأس مال غير مدفوع)، لتأمين أي مديونية ذات صلة، أو أي ضمان أو تعويض فيما يتعلق بأي مديونية ذات صلة، دون تأمين الصكوك في نفس الوقت أو قبل ذلك بالتساوي والتناسب مع نفس الرهون المالية التي تم إنشاؤها أو استمرارها من أجل تأمين أي مديونية ذات صلة أو ضمان أو تعويض أو أي رهن مالي آخر معتمد بموجب قرار استثنائي من حملة الصكوك.

هـ- لن يقوم باستخدام متحصلات الطرح من إصدار الصكوك لأي غرض بخلاف ما هو محدد في نشرة الإصدار للبرنامج ومستندات الصكوك.

و- لا يجوز له أن يطرح على أعضاء مجلس إدارته أو مساهميه أي قرار، أو تعيين أي مصفٍ من أجل إنهائه، أو أي قرار للشروع في اتخاذ أي إجراءات إفلاس أو إعسار أخرى فيما يتعلق به بخلاف ما يقتضيه نظام الشركات.

ز- يتعين الحفاظ على التعهدات المالية التالية أو أن يتكفل بالمحافظة عليها:

(١) إجمالي حقوق المساهمين: يتعين على المُصدِر التأكيد من أن إجمالي حقوق المساهمين لا يقل عن (٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سبعمائة وخمسين مليون ريال سعودي في أي وقت؛ و

(٢) المديونية المالية: يتعين على المُصدِر التأكد من أن مديونيته المالية لن تتجاوز في أي وقت ٥ أضعاف إجمالي حقوق المساهمين.

ح- يتعين عليه تزويد وكيل حملة الصكوك بما يلي:

(١) قوائم المالية السنوية المُراجعة للسنة المالية المنتهية، فور توفرها، ولكن في أي حال في غضون فترة لا تتجاوز تسعين (٩٠) يوماً من نهاية تلك السنة المالية.

(٢) قوائم المالية المرحلية لكل ربع سنة مالية بمجرد توفرها، ولكن في أي حال خلال ثلاثين (٣٠) يوم عمل بعد نهاية كل ربع سنة من كل سنواتها المالية.

ط- يجب أن يقدم المُصدِر لوكيل حملة الصكوك، مع كل مجموعة من القوائم المالية المقدمة وفقاً للشرط ١-٦ (ح)، شهادة امتثال غير مراجعة (وإلى الحد الذي يطلبه وكيل حملة الصكوك فقط، شهادة امتثال مراجعة) (يُطلق على أي شهادة امتثال من هذا القبيل، شهادة الامتثال) بحيث تحدد (بتفاصيل معقولة) الحسابات المتعلقة بالامتثال للشرط ١-٦ (ز) كما في التاريخ الذي تم فيه إعداد القوائم المالية المقدمة ذات الصلة. يجب اختبار التعهدات المالية المنصوص عليها في الشرط ١-٦ (ز) بالرجوع إلى القوائم المالية التي تصاحبها شهادة الامتثال ذات الصلة المقدمة وفقاً لهذا الشرط ١-٦ (ط).

يجب أن تكون كل شهادة امتثال متاحة للاطلاع من قبل أي حامل صكوك خلال ساعات العمل العادية في مكاتب المُصدِر ووكيل حملة الصكوك.

ي- لا يجوز له إبرام صفقة واحدة أو سلسلة من الصفقات (سواء كانت ذات صلة أم لا) وسواء كانت طوعية أو غير طوعية، لبيع أي أصل، أو تأجير، أو نقله أو التصرف فيه، بخلاف أي بيع أو إيجار أو نقل أو تصرف آخر:

(١) يتم إجراؤه في سياق العمل المعتاد للمُصدِر؛

(٢) للأصول في مقابل أصول أخرى مماثلة أو متفوقة من حيث النوع والقيمة والجودة؛

(٣) عندما يكون المقابل المستحق للمُصدِر مقابل مثل هذا البيع، أو الإيجار، أو التحويل، أو التصرف هو نقد بمبلغ يساوي على الأقل القيمة السوقية (على النحو الذي يحدده وكيل حملة الصكوك الذي يتصرف بشكل معقول) للأصل ذي الصلة، ويتم إبرام مثل هذا البيع، أو الإيجار، أو التحويل، أو أي تصرف آخر على أسس تجارية مع شخص أو كيان ليس طرفاً مرتبطاً ذا علاقة؛

(٤) عندما يكون المقابل المستحق للمُصدِر عن هذا البيع، أو الإيجار، أو التحويل، أو التصرف في وقت الصفقة بمبلغ أقل من القيمة السوقية (على النحو الذي يحدده وكيل حملة الصكوك الذي يتصرف بشكل معقول) للأصل ذي الصلة، ولكن يحق للمُصدِر استرداد:

- عندما يكون الطرف المقابل شركة تابعة للمُصدِر، يحق للمُصدِر استرداد الفرق بين المقابل المستحق في وقت الصفقة والقيمة السوقية للأصل ذي الصلة في الوقت الذي يتم فيه التصرف في الأصل ذي الصلة لاحقاً من قبل الطرف المقابل أو الشركة التابعة الأخرى (في حالة التصرف اللاحق من قبل الطرف المقابل إلى شركة تابعة أخرى للمُصدِر) إلى شخص أو كيان ليس تابعاً للمُصدِر، في وقت ما في المستقبل في موعد لا يتجاوز التاريخ الذي يتم فيه التصرف في الأصل ذي الصلة إلى ذلك الشخص الذي ليس شركة تابعة للمُصدِر؛ أو

- عندما لا يكون الطرف المقابل شركة تابعة للمُصدِر، الفرق بين المقابل المستحق وقت الصفقة والقيمة السوقية للأصل ذي الصلة في وقت الصفقة، في وقت ما في المستقبل في موعد لا يتجاوز التاريخ الذي يتم فيه التصرف في الأصل ذي الصلة لاحقاً من قبل الطرف المقابل؛ أو

(٥) عندما يكون المبلغ الأعلى ما بين القيمة السوقية (على النحو الذي يحدده وكيل حملة الصكوك بالتصرف بشكل معقول) أو المقابل المستحق (عندما يتم تجميعه مع القيمة السوقية أو المقابل المستحق لأي بيع، أو إيجار، أو نقل أو تصرف آخر من قبل المُصدِر، أمهما أعلى، من غير ما يكون مسموحاً به بموجب الفقرات أرقام (١) و(٢) و(٣) أعلاه) لا يتجاوز مبلغاً يساوي (١٠٪) عشرة في المئة من صافي الأصول الموحدة للمُصدِر (أو ما يعادله بعملة أو عملات أخرى) في أي سنة مالية.

ك- لن يقوم بإجراء أي تغيير جوهري على الطبيعة العامة لأعماله التي يقوم بها في تاريخ الإصدار؛ و

ل- باستثناء ما هو منصوص عليه في الشرط ١٦ (اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل)، لن يقوم بتعديل أو الموافقة على أي تعديل على أي وثيقة صكوك يكون المُصدِر طرفاً فيها (بخلاف ما يتوافق مع شروطها).

٨-٢-١٤ الشرط ٧: أحكام التوزيع الدورية الثابتة

أ- التطبيق

ينطبق هذا الشرط ٧ (أحكام التوزيع الدوري الثابت) على الصكوك فقط إذا نصت أحكام التوزيع الدوري الثابت في الشروط النهائية المطبقة على أن هذا الشرط قابل للتطبيق.

ب- مبلغ التوزيع الدوري

مع مراعاة الشرط ٥(د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة) والشرط ١٠ (المدفوعات)، يجب على المُصدِر أن يوعز إلى مدير الدفعات بتوزيع مبلغ يساوي مبلغ التوزيع الدوري المعمول به على حملة الصكوك بالتناسب فيما يتعلق بالصكوك في كل تاريخ توزيع دوري. إذا لم يكن تاريخ التوزيع الدوري هو يوم عمل، فسيتم تأجيل تاريخ التوزيع الدوري إلى يوم العمل التالي، ما لم يكن ذلك في الشهر التقويمي التالي، وفي هذه الحالة يجب تقديم تاريخ التوزيع الدوري إلى يوم العمل السابق مباشرة.

وفي هذا الشرط ٧: مبلغ التوزيع الدوري يعني، لكل فترة توزيع دوري، مبلغاً يتم حسابه على النحو التالي:

$$\left(\frac{P \times R}{360} \right) \times D$$

حيث إن:

P = القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في تاريخ التسجيل الذي يسبق مباشرة اليوم الأخير من فترة التوزيع الدوري المعنية.

R = مُعدل الربح.

D = العدد الفعلي للأيام في فترة التوزيع الدوري المعنية.

ج- وقف الاستحقاق

لن يتم دفع أي مبالغ إضافية على أي صكوك من تاريخ استحقاق التصفية، بما في ذلك تاريخ استحقاق التصفية، ما لم يتم حجز أو رفض الدفع فيما يتعلق بالصكوك بشكل دون سبب مشروع، عند التقديم الواجب، أو ما لم يحدث إخلال في إحدى المدفوعات، وفي هذه الحالة، فتكون مثل هذه المبالغ واجبة الدفع على الصكوك وتظل مستحقة وواجبة السداد.

د- حساب التوزيع فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي

عندما يكون من المطلوب حساب التوزيع فيما يتعلق بفترة أقل من فترة التوزيع الدوري الكاملة، يجب حسابه على أساس العدد الفعلي للأيام المنقضية في هذه الفترة وعلى أساس فعلي مُقسمة على ٣٦٠.

هـ- الإخطارات

لأغراض هذا الشرط تكون جميع الإخطارات والآراء والقرارات والشهادات والحسابات وعروض الأسعار والقرارات المقدمة أو المعبر عنها أو المنفذة أو المُسلمة من قبل مدير الدفعات مُلزَمة للمُصدِر ووكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات وحملة الصكوك (في حالة عدم وجود إهمال جسيم، أو سوء سلوك متعمد، أو احتيال أو خطأ واضح)، و(مع مراعاة ما سبق ذكره) لن يتحمل مدير الدفعات مسؤولية أي شخص فيما يتعلق بممارسته أو عدم ممارستها لصالحياته وواجباته وتقديره بموجب هذا الشرط.

و- التقريب

يتعين تقريب المبالغ إلى أقرب وحدة فرعية للعملة المحددة، ويتم تقريب نصف أي وحدة فرعية من هذا القبيل إلى الأعلى أو وفقاً لأعراف السوق المعمول بها.

٩-٢-١٤ الشرط ٨: أحكام التوزيع الدوري المتغير

أ- التطبيق

ينطبق هذا الشرط ٨ على الصكوك فقط إذا نصت أحكام التوزيع الدوري المتغير في الشروط النهائية المطبقة على أن هذا الشرط قابل للتطبيق.

ب- مبلغ التوزيع الدوري

مع مراعاة الشرط ٥(د) (استخدام العائدات - حساب الصفقة) والشرط ١٠ (المدفوعات)، يجب على المُصدِر أن يوعز إلى مدير الدفعات بتوزيع مبلغ يساوي مبلغ التوزيع الدوري المعمول به على حملة الصكوك بالتناسب فيما يتعلق بالصكوك في كل تاريخ توزيع دوري. إذا لم يكن تاريخ التوزيع الدوري هو يوم عمل، فسيتم تأجيل تاريخ التوزيع الدوري إلى يوم العمل التالي، ما لم يكن ذلك في الشهر التقويمي التالي، وفي هذه الحالة يجب تقديم تاريخ التوزيع الدوري إلى يوم العمل السابق مباشرة.

وفي هذا الشرط ٨: مبلغ التوزيع الدوري يعني، لكل فترة توزيع دوري، مبلغاً يتم حسابه على النحو التالي:

$$\left(\frac{P \times (S+M)}{360} \right) \times D$$

حيث إن:

P	=	القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في تاريخ التسجيل الذي يسبق مباشرة آخر يوم من تاريخ التوزيع الدوري المعني.
S	=	المعدل المرجعي لفترة التوزيع الدوري التي يقع فيها تاريخ التوزيع الدوري.
M	=	الهامش.
D	=	عدد الأيام الفعلية في تاريخ التوزيع الدوري المعني.

ج- المعدل المرجعي

يتم تحديد المعدل المرجعي (المعدل المرجعي) لكل فترة توزيع دوري من مدير الدفعات أو نيابة عنه على الأسس التالية:

(١) سيحدد مدير الدفعات السعر المعروض بين البنوك في المملكة (السايبور) المعني كما هو موضح في الشروط النهائية المطبقة التي تظهر على صفحة الشاشة ذات الصلة (أو أي صفحة أخرى قد تحل محل تلك الصفحة على تلك الخدمة، أو أي خدمة أخرى قد يرشحها مدير الدفعات كمورد معلومات لغرض عرض أسعار قابلة للمقارنة) اعتباراً من الساعة الحادية عشرة صباحاً (بتوقيت الرياض) في تاريخ تحديد التوزيع الدوري؛ أو

(٢) إذا لم يظهر هذا السعر في تلك الصفحة، فسيقوم مدير الدفعات بما يلي:

(أ) تحديد متوسط سعر عرض الودائع بالريال السعودي من قبل البنوك المرجعية في سوق ما بين البنوك السعودية في حوالي الساعة الحادية عشرة صباحاً (بتوقيت الرياض) في تاريخ تحديد التوزيع الدوري للبنوك الرئيسية في سوق ما بين البنوك السعودية لفترة تساوي المعدل المرجعي كما هو مبين في الشروط النهائية المطبقة وبمبلغ يمثل صفقة واحدة في ذلك السوق في ذلك الوقت؛ و

(ب) تحديد الوسط الحسابي (يتم تقريبه، إذا لزم الأمر، إلى أقرب عشرة آلاف من نقطة مئوية، بحيث يتم تقريب ٠,٠٠٠٠٥ للأعلى) لمثل عروض الأسعار هذه حيث يتوفر عرض أسعار أو أكثر،

ويكون المعدل المرجعي هو السعر أو (حسب الحالة) المتوسط الحسابي المحدد على هذا النحو؛ و

(٣) على الرغم من أحكام الفقرتين أرقام (١) و(٢) سالفتي الذكر أعلاه، عند حدوث السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور)، يجب على مدير الدفعات إخطار المُصدِر بذلك، ويجب على المُصدِر التشاور مع البنوك المرجعية فيما يتعلق بما إذا كان هناك سعر لاحق أو بديل أو سعر بديل للسعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور) في الاستخدام المعتاد للسوق (بما في ذلك ما إذا كان هناك أي فارق، قد يكون موجباً أو سالباً أو صفراً) (أو معادلة أو منهجية لحساب هذا الفرق بين الأسعار) سيتم تطبيقه على هذا السعر اللاحق أو البديل أو الإحلال، على النحو الموصي به رسمياً أو المنصوص عليه أو في استخدام السوق المعتاد، فيما يتعلق باستبدال السعر المعروض بين البنوك في المملكة

(سايبور) يمثل هذا السعر اللاحق أو البديل أو الإحلال). وفي هذه الحالة، يجب أن يكون السعر اللاحق أو البديل أو الإحلال، بعد تطبيق أي فروق من هذا القبيل (إن وجد)، هو المعدل المرجعي لتحديد مبلغ التوزيع الدوري وفقاً لهذا الشرط ٩ (ب)، ويتعين على المُصدِر إخطار مدير الدفعات كتابياً بهذا السعر اللاحق أو البديل أو الإحلال وأي مطلب لتطبيق أي فارق (إن وجد) في موعد لا يتجاوز خمسة (٥) أيام عمل قبل تاريخ تحديد التوزيع الدوري. وسيحدد مدير الدفعات المعدل المرجعي المطبق على الصكوك في كل تاريخ تحديد دوري للتوزيع بعد إخطاره بذلك، ولكن بشرط أنه إذا كان مدير الدفعات غير قادر على تحديد سعر أو (حسب الحالة) وسيلة حسابية وفقاً للفقرات أرقام (٢) و (٣) أعلاه، فيما يتعلق بأي فترة توزيع دوري، سيكون المعدل المرجعي المطبق على الصكوك خلال فترة التوزيع الدوري هو المعدل المرجعي أو (حسب الحالة) الوسيلة الحسابية الأخيرة المحددة على هذا النحو فيما يتعلق بالصكوك فيما يتعلق بآخر فترة توزيع دوري سابقة.

وفي هذا الشرط ٨: حدث السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور) يعني حدوث أي من الأحداث التالية:

(١) نشر السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور): (أ) يتوقف لمدة لا تقل عن خمسة (٥) أيام عمل؛ أو (ب) ينقطع وجود هذا السعر أو تتوقف إدارته؛ أو

(٢) يعلن المشرف أو المسؤول عن السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور) أن السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور) سيتوقف عن النشر أو أنه تم أو سيتم إيقافه أو حظر استخدامه أو توقيفه أو سيتوقف عن كونه ممثلاً أو أن استخدامه يخضع أو سيخضع لقيود أو عواقب سلبية، وهذا التوقف، أو الإيقاف، أو الحظر، أو القيود، أو العواقب السلبية قد حدثت بالفعل أو ستحدث في، أو قبل التاريخ التالي لتحديد التوزيع الدوري،

بحيث يكون مدير الدفعات، في كل حالة، غير قادر أو لم يعد قادراً على تحديد السعر المعروض بين البنوك في المملكة (سايبور) وفقاً للشرط ٨ (ج) (١) لأغراض تحديد المعدل المرجعي في تاريخ تحديد التوزيع الدوري.

د- النشر

يتعين على مدير الدفعات إخطار المُصدِر ووكيل حملة الصكوك بالمعدل المرجعي ومبلغ التوزيع الدوري الذي يحدده، بالإضافة إلى تاريخ التوزيع الدوري ذي الصلة، في أقرب وقت ممكن من الناحية العملية بعد هذا التحديد، على ألا يتجاوز ذلك بأي حال من الأحوال اليوم الأول من فترة التوزيع الدوري ذات الصلة. كما يتعين أيضاً تقديم إخطار بذلك إلى المسجل على وجه السرعة. يحق لمدير الدفعات إعادة حساب أي مبلغ توزيع دوري (على أساس الأحكام السابقة) دون إخطار في حالة تمديد أو تقصير فترة التوزيع الدوري ذات الصلة.

هـ- وقف الاستحقاق

لا يجوز دفع أي مبالغ أخرى على أي صكوك من تاريخ استحقاق الاسترداد، م بما في ذلك تاريخ استحقاق الاسترداد، ما لم يتم حجز أو رفض الدفع فيما يتعلق بالصكوك بشكل دون سبب مشروع، عند التقديم الواجب، أو ما لم يحدث إخلال في إحدى المدفوعات، وفي هذه الحالة، فتكون مثل هذه المبالغ واجبة الدفع على الصكوك وتظل مستحقة وواجبة السداد.

و- حساب التوزيع فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي

في حال وجوب احتساب التوزيع لفترة تقل عن مدة التوزيع الدوري الكاملة، يتم احتساب مبلغ التوزيع استناداً إلى العدد الفعلي للأيام المتبقية خلال تلك الفترة، وذلك على أساس فعلي مُقسمة على ٣٦٠.

ز- الإخطارات

لأغراض هذا الشرط تكون جميع الإخطارات والآراء والقرارات والشهادات والحسابات وعروض الأسعار والقرارات المقدمة أو المعبر عنها أو المنفذة أو المسلمة من قبل مدير الدفعات مُلزَمة للمُصدِر ووكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات وحملة الصكوك (في حالة عدم وجود إهمال جسيم، أو سوء سلوك متعمد، أو احتيال أو خطأ واضح)، و(مع مراعاة ما سبق ذكره) لن يتحمل مدير الدفعات مسؤولية أي شخص فيما يتعلق بممارسته أو عدم ممارستها لصلاحياته وواجباته وتقديره بموجب هذا الشرط.

ح- التقريب

يتعين تقريب المبالغ إلى أقرب وحدة فرعية للعملة المحددة، ويتم تقريب نصف أي وحدة فرعية من هذا القبيل إلى الأعلى أو وفقاً لأعراف السوق المعمول بها.

١٤-٢-١٠ الشرط ٩: شراء الصكوك وإلغاؤها

أ- شراء الصكوك

يجوز للمُصدِر أو لأي شركة تابعة له في أي وقت شراء الصكوك في السوق المفتوحة أو بطريقة أخرى وبأي سعر متفق عليه بين حامل الصكوك والمُصدِر.

ب- إلغاء الصكوك

إذا تم شراء أي صكوك من قبل المُصدِر أو أي شركة تابعة له، فسيتم إلغاء تلك الصكوك ولا يجوز إعادة إصدارها أو إعادة بيعها.

١٤-٢-١١ الشرط ١٠: المدفوعات

أ- شروط عامة

يجب أن تتم المدفوعات بموجب الصكوك من قبل المُصدِر أو بالنيابة عنه بالريال السعودي عن طريق التحويل البنكي إلى الحساب المسجل (كما هو موضح أدناه) لحامل الصكوك. كما سيتم دفع مبلغ توزيع التصفية، كل مبلغ توزيع دوري، أي مبلغ توزيع دوري جزئي، و/أو مبلغ قسط إلى حامل الصكوك الموضح في السجل في نهاية يوم العمل في تاريخ السجل ذي الصلة.

كما تكون جميع المدفوعات التي يدفعها المُصدِر في حساب الصفقة سارية المفعول، وتفي بمسؤولية المُصدِر عن الأموال مستحقة الدفع من قبله أو لأمر حملة الصكوك، في حدود المبالغ المدفوعة على هذا النحو، وبموجب مستندات الصكوك وهذه الشروط.

ولأغراض هذا الشرط ١٠ (المدفوعات)، فإن مصطلح "الحساب المسجل" لحامل الصكوك يعني الحساب بالريال السعودي الذي يحتفظ به حامل الصكوك أو من ينوب عنه لدى أحد البنوك في المملكة، كما تم إخطار المسجل بذلك كتابياً في موعد لا يتجاوز تاريخ التسجيل ذي الصلة.

ب- المدفوعات الخاضعة للأنظمة المعمول بها

تخضع جميع المدفوعات المتعلقة بالصكوك في جميع الحالات للآتي: (١) أي أنظمة أو لوائح مالية أو أنظمة ولوائح أخرى معمول بها في مكان الدفع، ولكن دون الإخلال بأحكام الشرط ١٥ (الضرائب)؛ و(٢) أي استقطاع أو خصم مطلوب وفقاً لاتفاقية موصوفة في القسم ١٤٧١ (ب) من قانون الإيرادات الداخلية للولايات المتحدة لعام ١٩٨٦ م (قانون الإيرادات) أو تم فرضه وفقاً للأقسام من ١٤٧١ إلى ١٤٧٤ من قانون الإيرادات، أو أي لوائح أو اتفاقيات بموجبه، أو أي تفسيرات رسمية لها أو أي قانون ينفذ نهجاً حكومياً دولياً بشأنه (دون الإخلال بأحكام الشرط ١٥ (الضرائب)).

ج- المدفوعات في أيام العمل

يتم إصدار تعليمات الدفع للقيمة في تاريخ الاستحقاق، أو إذا لم يكن أي تاريخ استحقاق هو يوم عمل، يتم تأجيله إلى اليوم التالي، على أن يكون يوم عمل ما لم يكن ذلك في الشهر التقويمي التالي، وفي هذه الحالة، يتم تقديم تاريخ التوزيع الدوري إلى يوم العمل السابق مباشرة. ولا يحق لحامل الصكوك الحصول على أي توزيعات أو مدفوعات أخرى فيما يتعلق بأي تأخير في السداد ناتج عن تاريخ استحقاق الدفعة التي لا تكون يوم عمل.

١٤-٢-١٢ الشرط ١١: استرداد: استرداد الصكوك

أ- الاسترداد المقرر

ما لم يتم استردادها أو شراؤها والغاءها بالكامل في وقت سابق، يتم استرداد الصكوك في تاريخ الاستحقاق المقرر ويتلقى كل حامل صكوك حصته النسبية من مبلغ توزيع الاسترداد المستحق لحملة الصكوك من عائدات أصول الصكوك.

ب- الاسترداد الجزئي المقرر

ما لم يتم استردادها في وقت سابق أو شراؤها والغاءها بالكامل، وإذا كان من المقرر تطبيق هذا الشرط ١١ (ب) (الاسترداد الجزئي المقرر) في الشروط النهائية المطبقة، فإن المُصدِر يسترد الصكوك على أقساط في كل تاريخ توزيع دوري بمبلغ إجمالي يساوي المبلغ (يُطلق على كل منها: مبلغ القسط) المحدد مقابل تاريخ التوزيع الدوري ذي الصلة في الشروط النهائية المطبقة. وفي حالة ما إذا تم إجراء أي استرداد جزئي للصكوك في أي وقت بخلاف ما يتوافق مع هذا الشرط ١١ (ب) (الاسترداد الجزئي المقرر)، فسيتم تخفيض كل مبلغ قسط يتم دفعه بعد تاريخ هذا الاسترداد الجزئي بمقدار نسبة من مبلغ هذا القسط، وهي نفس النسبة التي جرى بها تخفيض مبلغ القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك المتداولة نتيجة للاسترداد الجزئي، وذلك مباشرة قبل إجراء هذا الاسترداد الجزئي، ولكن بعد خصم أي مبلغ قسط يتم دفعه في ذلك التاريخ.

ج- الاسترداد بناءً على خيار المُصدِر

إذا تم النص في الشروط النهائية المطبقة على أن خيار الشراء قابل للتطبيق، ومع مراعاة ألا تقل قيمة أصول الصكوك عن القيمة الاسمية الإجمالية، يجوز استرداد الصكوك بناءً على خيار المُصدِر كلياً، ولكن ليس جزئياً، في تاريخ خيار الشراء (تاريخ خيار الشراء):

(١) إذا تم النص في الشروط النهائية المطبقة على أن أحكام التوزيع الدوري المتغير قابلة للتطبيق، يجب أن يقع تاريخ خيار الشراء في نفس يوم تاريخ التوزيع الدوري؛ أو

(٢) إذا تم النص في الشروط النهائية المطبقة على أن أحكام التوزيع الدوري الثابت قابلة للتطبيق، يجوز عندئذٍ أن يقع تاريخ خيار الشراء في أي تاريخ،

وعند تقديم إخطار لحملة الصكوك بما لا يقل عن ثلاثين (٣٠) يومًا ولا يزيد عن ستين (٦٠) يومًا وفقًا للشرط ١٧ (الإخطارات) (بحيث يكون الإخطار غير قابل للإلغاء) عند مبلغ توزيع التصفية.

د- الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية

يجوز استرداد الصكوك بالكامل بناءً على خيار المُصدِر، ولكن ليس جزئيًا في تاريخ الاسترداد الضريبي (تاريخ الاسترداد الضريبي):

(١) إذا تم النص في الشروط النهائية المطبقة على أن أحكام التوزيع الدوري المتغير قابلة للتطبيق، يجب أن يقع تاريخ خيار الشراء في نفس يوم تاريخ التوزيع الدوري؛ أو

(٢) إذا تم النص في الشروط النهائية المطبقة على أن أحكام التوزيع الدوري الثابت قابلة للتطبيق، يجوز عندئذٍ أن يقع تاريخ خيار الشراء في أي تاريخ،

وعند تقديم إخطار لحملة الصكوك بما لا يقل عن ثلاثين (٣٠) ولا يزيد عن ستين (٦٠) يومًا وفقًا للشرط ١٧ (الإخطارات) (بحيث يكون الإخطار غير قابل للإلغاء)، عند مبلغ توزيع التصفية (الضريبة)، بالإضافة إلى مبالغ التوزيع الدوري المستحقة (إن وجدت) حتى تاريخ التصفية في حالة وقوع حدث ضريبي، حيث يقصد بـ "الحدث الضريبي" ما يلي:

(١) إذا كان المُصدِر ملزمًا أو سيصبح ملزمًا بدفع مبالغ إضافية على النحو المنصوص عليه أو المشار إليه في الشرط ١٥ (الضرائب) نتيجة لأي تغيير أو تعديل في أنظمة أو لوائح المملكة أو أي تقسيم سياسي أو سلطة لها أو فيها صلاحية لفرض الضرائب، أو أي تغيير في التطبيق أو التفسير الرسمي لهذه الأنظمة أو اللوائح، بحيث يصبح التغيير أو التعديل ساريًا في تاريخ الإصدار أو بعده (كما هو محدد في الشروط النهائية المطبقة)؛ و

(٢) لا يمكن تجنب هذا الالتزام من خلال اتخاذ المُصدِر الإجراءات المعقولة المتاحة له،

فحينئذٍ، وبشرط ألا يتم تقديم أي إخطار بهذه التصفية إلا قبل الحالات التالية:

(أ) عندما يجوز تصفية الصكوك في أي وقت، قبل تسعين (٩٠) يومًا من أقرب تاريخ يكون فيه المُصدِر ملزمًا بدفع هذه المبالغ الإضافية إذا كان الدفع المتعلق بالصكوك مستحقًا في ذلك الوقت؛ أو

(ب) عندما لا يجوز تصفية الصكوك إلا في تاريخ التوزيع الدوري، أي قبل ستين (٦٠) يومًا من تاريخ التوزيع الدوري الذي يقع مباشرةً قبل أقرب تاريخ يكون فيه المُصدِر ملزمًا بدفع هذه المبالغ الإضافية إذا كان الدفع فيما يتعلق بالصكوك مستحقًا في ذلك الوقت.

قبل نشر أي إخطار بالتصفية بموجب هذه الفقرة، يجب على المُصدِر أن يحصل على الوثائق التالية وتُتيحها لحملة الصكوك للاطلاع عليها في مكتبه الرئيسي خلال ساعات العمل: (أ) شهادة موقعة من اثنين من أعضاء مجلس إدارة المُصدِر، والتي يجب أن تكون ملزمة لحملة الصكوك، تنص على أنه يحق للمُصدِر تنفيذ هذه التصفية وتقديم بيان بالوقائع التي توضح أن الشروط السابقة في البنود (١) أو (٢) و(أ) و(ب) أعلاه تمنح الحق للمُصدِر

في الاسترداد إذا رأى أن هذه الشروط قد تحققت، و(ب) رأي مستشار ضريبي مستقل بشأن الوضع المعترف به والذي يفيد بأن المُصدِر قد أصبح أو سيصبح ملزمًا بدفع مثل هذه المبالغ الإضافية نتيجة لهذا التغيير أو التعديل. وعند هذا الاسترداد، يكون المُصدِر ملزمًا باسترداد الصكوك وفقًا لهذا الشرط ١١(د).

هـ- التصفية بعد وقوع حالة من حالات إخلال

عند وقوع حالات الإخلال (على النحو المحدد في الشرط ١٢ حالات (حالة) الإخلال) الذي يكون مستمرًا، يجوز استرداد الصكوك في مبلغ توزيع التصفية وفقًا للشرط ١٢ حالات (حالة) الإخلال).

و- عدم وجود تصفية أخرى

لا يحق للمُصدِر استرداد الصكوك بخلاف ما هو منصوص عليه في الشرط ١١ (استرداد: استرداد الصكوك) والشرط ٩ (شراء الصكوك والغاؤها).

ز- تصفية المضاربة وتوزيع ما تبقى من أصول الصكوك

يقوم المضارب بتصفية أصول المضاربة في يوم العمل السابق لتاريخ التصفية. ويتم استخدام عائدات هذه التصفية (وهي القيمة الحالية لحصة حملة الصكوك في أصول المضاربة بما في ذلك المبلغ المتاح) لسداد أي نقص في المبالغ المستحقة لحملة الصكوك و/أو وكيل حملة الصكوك في تاريخ التصفية بموجب الصكوك (بعد الأخذ في الاعتبار أية مبالغ أخرى مستحقة لحملة الصكوك بموجب مستندات الصكوك) عن طريق دفع هذه المبالغ في حساب الصنفقة. ويجوز أن يتم منح أي فائض من عائدات التصفية، بعد دفع المبالغ (إن وجدت) الموضحة في هذا الشرط ١١(ز)، من قبل حملة الصكوك إلى المضارب كرسوم تحفيزية لحسابه الخاص.

ح- الإلغاء

سيتم إلغاء جميع الصكوك التي تم استردادها على الفور وبالتالي لا يجوز الاحتفاظ بها أو إعادة إصدارها أو إعادة بيعها.

١٤-٢-١٣ الشرط ١٢: حالات (حالة) الإخلال

يشكل حدوث واستمرار أي من الأحداث والظروف التالية من حالات الإخلال:

أ- عدم السداد: عدم قيام المُصدِر (الذي يتصرف بأي صفة) بسداد أي مبلغ من مبالغ الربح المستحقة عليه بموجب الصكوك أو أي مستند صكوك يكون طرّفًا فيه واستمرار عدم الدفع لمدة خمسة (٥) أيام، أو عدم قيام المُصدِر (الذي يتصرف بأي صفة) بدفع مبلغ من مبالغ الأصل المستحقة عليه بموجب الصكوك أو أي مستند صكوك يكون طرّفًا فيه واستمرار عدم الدفع لمدة سبعة (٧) أيام.

ب- الإخلال بالالتزامات الأخرى: عدم امتثال المُصدِر (بأي من صلاحياته) لأي شرط من أحكام الصكوك (بخلاف تلك المشار إليها في الشرط ١٢(أ)) (عدم السداد) والشرط ١٢(د) (التعهدات المالية) أو مستندات الصكوك، بشرط أنه إذا كان عدم الامتثال، في رأي وكيل حملة الصكوك، يمكن تعويضه ومعالجته في غضون ثلاثين (٣٠) يوم عمل من تقديم وكيل حملة الصكوك إخطارًا كتابيًا بعدم الامتثال، موجّهًا إلى المُصدِر، فلا يُعتبر ذلك إخلالًا يؤدي إلى وقوع حالة إخلال. لتجنب أيٍّ من حالات الشك، إذا أخل المُصدِر بأي التزام من التزاماته الواردة في شروط أو مستندات الصكوك —

باستثناء حالي عدم السداد والتعهدات المالية المذكورتين صراحة في الشرط ١٢ (أ) (عدم السداد) والشرط ١٢ (د) (التعهدات المالية) — فلا يُعتبر هذا الإخلال "حالة إخلال" ما لم يكن، في رأي وكيل حملة الصكوك، غير قابل للإصلاح أو لم يَقم المُصدِر بمعالجته خلال مهلة قدرها ثلاثين (٣٠) عمل من تاريخ تلقيه إخطارًا كتابيًا من وكيل حملة الصكوك يُبلغه فيه بالإخلال.

ج- عجز المضاربة: إذا انخفضت قيمة أصول المضاربة (إن تم تحديدها في الشروط النهائية المطبقة على أنها قابلة للتطبيق) في أي وقت عن النسبة المئوية من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك هذه (مع تحديد هذه النسبة المئوية على أساس التقييم المنفرد للمضارب، والذي يكون نهائيًا وملزمًا للمُصدِر ووكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك والنص على ذلك في الشروط النهائية المطبقة).

د- التعهدات المالية: إن لم يتم استيفاء أي متطلبات من الشرط ٦-١ (ز) كما في ٣١ ديسمبر من أي سنة تظل فيها الصكوك متداولة.

هـ- عدم اتخاذ إجراء: إن لم يتم الوفاء به، أو الامتثال له، أو تنفيذ أي إجراء، أو شرط، أو شيء مطلوب اتخاذه، أو الوفاء به أو القيام به في أي وقت من أجل:

(١) تمكين المُصدِر من إبرام حقوقه بشكل قانوني وممارسة تلك الحقوق وتنفيذ والامتثال لالتزاماته بموجب وفيما يتعلق بالصكوك أو مستندات الصكوك؛ و

(٢) ضمان أن تكون هذه الالتزامات قانونية وصالحة وملزمة وقابلة للتنفيذ، ولم يتم استغلالها أو استيفائها أو القيام بها.

و- البطلان: يُعد المُصدِر متخلفًا عن السداد إذا أصبح من غير القانوني، بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية أو أي ولاية قضائية أخرى ذات صلة، أن يفي بأي من التزاماته بموجب الصكوك أو مستندات الصكوك، سواء كليًا أو جزئيًا. ويشمل ذلك الحالات التي تصبح فيها أي من مستندات الصكوك أو التزامات المُصدِر الواردة فيها غير قانونية أو غير صالحة أو غير ملزمة أو غير قابلة للتنفيذ، نتيجة لتغير في الأنظمة أو صدور حكم قضائي أو لأي سبب نظامي آخر. ويُعد هذا الوضع بمثابة حالة تعثر، تُفعل فيها حقوق حملة الصكوك في اتخاذ الإجراءات النظامية المتاحة وفقًا لما تنص عليه مستندات الصكوك والأنظمة ذات العلاقة.

ز- الرفض/ التنصل: إن أنكر المُصدِر الصكوك أو أيًا من مستندات الصكوك.

ح- الإعسار وإجراءات الإعسار:

(١) عندما يكون المُصدِر أو الشركة التابعة الجوهريّة له (إن وجدت) غير قادر أو يتعترف بعدم قدرته على سداد ديونه عند حلول استحقاقها، أو يُعلق سداد أي من ديونها بسبب صعوبات مالية فعلية أو متوقعة، أو عندما يبدأ المُصدِر أو الشركة التابعة الجوهريّة له مفاوضات مع واحد أو أكثر من الدائنين بهدف إعادة جدولة أي من مديونيتها بسبب صعوبات مالية فعلية أو متوقعة؛ أو

(٢) عندما يتم تعيين مسؤول أو مصفٍ (بخلاف أن يكون ذلك لأغراض، أو بناءً على، الدمج، أو الاندماج، أو إعادة التنظيم، أو إعادة الهيكلة عندما يكون المُصدِر قادرًا على الوفاء بشروط تمت الموافقة عليها بموجب قرار استثنائي) على كامل أو جميع تعهدات وأصول

وإيرادات المُصدِر أو الشركة التابعة الجوهرية (إن وجدت) ولم يتم سحب هذا التعيين خلال ثلاثين (٣٠) يوم عمل من تعيين المسؤول أو المصفي؛ أو

(٣) عندما يقوم المُصدِر أو شركة تابعة جوهرية له (إن وجدت) بإجراء تنازل عام أو ترتيب أو تسوية مع دائنيه أو لصالحهم فيما يتعلق بأي مديونية مالية (بما في ذلك أي ترتيب بموجب التسوية لتجنب تطبيق نظام الإفلاس (كما صدر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٠ وتاريخ ٢٨/٥/١٤٣٩هـ) أو يعلن توقفه عن سداد أي من مديونياته المالية؛ أو

(٤) عندما يتوقف المُصدِر أو الشركة التابعة الجوهرية له (إن وجدت) عن ممارسة أعماله بالكامل أو إلى حد كبير (بخلاف أن يكون ذلك لأغراض الدمج، أو الاندماج، أو إعادة التنظيم، أو إعادة الهيكلة، أو وفقًا لها مع الوفاء بشروط تمت الموافقة عليها بقرار استثنائي)؛ أو

(٥) إذا تم إصدار أمر أو تمرير قرار سار لإنهاء، أو حل، أو تصفية المُصدِر، أو شركة تابعة جوهرية (إن وجدت) (بخلاف أن يكون ذلك لأغراض الاندماج، أو الدمج، أو إعادة التنظيم، أو إعادة الهيكلة على الشروط التي تمت الموافقة عليها بقرار استثنائي)؛ أو

(٦) أي حدث يقع بموجب أنظمة أو لوائح أو قواعد المملكة له تأثير مماثل لأي من الأحداث المشار إليها في الشروط من ١٢ (ح) إلى ١٢ (ح) (٦).

ط- حالات الإخلال المقابل (المتبادل):

(١) عدم سداد أي مديونية مالية للمُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية له (إن وجدت) عند استحقاقها أو خلال أي فترة سماح مطبقة في الأصل؛ أو

(٢) يتم الإعلان عن أي مديونية مالية للمُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية له (إن وجدت) مستحقة وواجبة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لحالات الإخلال (أيًا كان وصفه)؛

(٣) تصبح أي من الرهون المالية المقدمة من المُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية له (إن وجدت) مقابل أي مديونية مالية قابلة للتنفيذ ويتم اتخاذ أي خطوة للتنفيذ على الرهون المالية (بما في ذلك الاستيلاء على الأموال أو تعيين وصي أو مدير شركة أو شخص مشابه آخر، ولكن باستثناء إصدار أي إخطار للمُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية (إن وجدت) بأن الرهون المالية هذه أصبحت واجبة التنفيذ) ما لم يتم إبراء الذمة الكاملة للمديونية المالية المضمونة بالرهون المالية ذات الصلة خلال (٣٠) ثلاثين يوم عمل من الأيام اللاحقة للتاريخ الأول الذي: (أ) تم فيه اتخاذ خطوة لفرض الرهون المالية ذات الصلة؛ و(ب) تم إخطار المُصدِر أو أي شركة تابعة جوهرية (إن وجدت) بأنه قد تم اتخاذ خطوة لفرض الرهون المالية ذات الصلة؛

ولكن بشرط عدم وقوع أي حالة من حالات الإخلال وفقًا لهذا الشرط (١٢) (ط) إذا كان المبلغ الإجمالي للمديونية المالية أو الالتزام بالمديونية المالية يقع ضمن الشروط ١٢ (ط) (١) و ١٢ (ط) (٢) و ١٢ (ط) (٣) سالفة الذكر أعلاه من المُصدِر أو شركة تابعة جوهرية تابعة له (إن وجدت) (ولكن ليس المُصدِر) وقدره أقل من (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرين مليون ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى).

ي- حكم غير مُنفذ: يعني أن يُصدر حكم أو أمر واحد أو أكثر لدفع مبلغ يزيد عن (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرين مليون ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى)، سواء بشكل فردي أو إجمالي ضد المُصدِر أو أي من الشركات التابعة له (إن وجدت) ولا يتم الالتزام به أو تعليق تنفيذه

لمدة ثلاثين (٣٠) يوم عمل بعد تاريخ ذلك الحكم، أو، إذا كان لاحقاً للتاريخ المحدد للدفع، ما لم يتم استئناف هذا الحكم أو الأمر أو الدفاع عنه بحسن نية ورصد مخصصات بشأنه وفقاً لمعايير المحاسبة المعمول بها في المملكة.

في حالة حدوث حالة من حالات الإخلال واستمرارها، يجب على وكيل حملة الصكوك في أقرب وقت ممكن عملياً وبعد تلقيه إخطار بذلك من المُصدِر، أن يقوم بتقديم إخطار إلى حملة الصكوك بوقوع مثل هذا الإخلال ويطلب منهم التوضيح في غضون فترة تصل إلى عشرة (١٠) أيام عمل، أو أي تاريخ آخر يتم إخطاره لحملة الصكوك من قبل وكيل حملة الصكوك (فترة الممارسة) سواء كانوا يرغبون في ممارسة حقوقهم وفقاً لهذا الشرط (١٢) (حالات الإخلال) أم لا. يجوز لأي حامل صكوك بعد ذلك تسليم إخطار خلال فترة الممارسة هذه إلى وكيل حملة الصكوك (إخطار بحالة الإخلال).

إذا تلقى وكيل حملة الصكوك إخطاراً من المُصدِر بحدوث حالة الإخلال، فيجب على وكيل حملة الصكوك أن يقوم على الفور بإخطار المُصدِر ومدير الدفعات باستلام هذا الإخطار، مع تحديد حالات الإخلال المشار إليها فيه (ولا يجوز تقديم هذا الإخطار إلا فيما يتعلق بأول إخطار تضرر مستلم فيما يتعلق بأي حالة من حالات الإخلال). وفي حالة ما إذا تلقى وكيل حملة الصكوك إخطارات الإخلال من حملة الصكوك (الذين يحققون النصاب المطلوب) على الأقل خلال فترة الممارسة (كما تم تعريفها) لهذه الحق، فيجب على وكيل حملة الصكوك أن يسلم على الفور إلى المُصدِر إخطار ممارسة (إخطار ممارسة حالة الإخلال) بحيث يتم إخطار المُصدِر (مع تقديم نسخة لحملة الصكوك). ويُقصد بـ"النصاب المطلوب" في هذا السياق حملة الصكوك الذين يمثلون ما لا يقل عن (٥٠٪) خمسون بالمئة من القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك من نفس السلسلة القائمة في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لما هو منصوص عليه في وثيقة إعلان الوكالة.

عند تسليم إخطار ممارسة حالة إخلال وفقاً لهذا الشرط ١٢ (حالات الإخلال) وبشرط استمرار حالة الإخلال المعنية، يجوز لوكيل حملة الصكوك، في أي وقت، وعلى نحو غير قابل للإلغاء (الرجوع) نيابة عن حملة الصكوك: (١) إنفاذ الحقوق التي قد تكون مكفولة له بموجب مستندات الصكوك بعد وقوع حالات الإخلال؛ (٢) المطالبة والادعاء والتنفيذ والإثبات بدفع مبلغ توزيع الحُل (التصفية) المطبق على الصكوك اعتباراً من تاريخ استلام وكيل حملة الصكوك المفوض الإخطار (إخطارات) بخصوص حالات الإخلال المرسل من حملة الصكوك (تاريخ حالة الإخلال)، و (٣) تقديم المطالبات والإثباتات وإعطاء الإيصالات واتخاذ جميع الإجراءات والقيام بكل الأشياء التي يراها وكيل حملة الصكوك المفوض مناسبة لاسترداد مبلغ توزيع الحُل (التصفية) من المُصدِر.

١٤-٢-١٤ الشرط ١٣: التنفيذ وممارسة الحقوق

أ- يجوز لوكيل حملة الصكوك، في أي وقت ووفقاً لتقديره المطلق، اتخاذ أي إجراء يراه مناسباً ضد المُصدِر لتنفيذ أحكام وشروط الصكوك أو مستندات الصكوك، دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مُسبقة من حملة الصكوك أو إشعار المُصدِر. ومع ذلك، لا يكون وكيل حملة الصكوك ملزماً باتخاذ أي إجراء ضد المُصدِر بموجب أي من مستندات الصكوك، ما لم (١) يُطلب منه ذلك بموجب أحكام الشرط ١٢ (حالات) (حالة الإخلال)؛ أو (٢) يُصدر قرار استثنائي بهذا الشأن؛ أو (٣) يتلقى طلباً كتابياً من حملة الصكوك الذين يمثلون النسبة المطلوبة وفقاً لأحكام مستندات الصكوك، شريطة أن يكون قد تم تعويضه أو تقديم ضمانات أو تمويل كافٍ له مسبقاً بشكل يرضيه، عن أي مسؤوليات أو تكاليف قد تنشأ عنه نتيجة اتخاذ هذا الإجراء.

ب- لا يحق لأي حامل صكوك رفع دعوى مباشرة ضد المُصدِر إلا في حالتين محددتين: أولاً، إذا أصبح وكيل حملة الصكوك ملزماً قانوناً أو بناءً على طلب من حملة الصكوك الذين يمثلون النسبة المطلوبة أو بموجب قرار استثنائي باتخاذ إجراء قانوني ضد المُصدِر، وامتنع عن ذلك لمدة أربعين (٤٠) يوم عمل من تاريخ تحقق موجب الالتزام أو استلام الطلب، واستمر هذا الامتناع؛ وثانياً، إذا كان حامل الصكوك المعني أو مجموعة الحملة الذين

يرغبون في رفع الدعوى يمتلكون ما لا يقل عن (٢٥٪) خمس وعشرون بالمئة من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة في ذلك التاريخ. كما لا يجوز لوكيل حملة الصكوك أو لأي من حملة الصكوك التصرف في أصول الصكوك أو بيعها بأي شكل من الأشكال إلا وفقاً لما تنص عليه مستندات الصكوك.

١٤-٢-١٥ الشرط ١٤: إعلان الوكالة

- أ- يخضع إعلان الوكالة المبرم بين المُصدِر ووكيل حملة الصكوك للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة.
- ب- وفقاً لإعلان الوكالة، يُعتبر كل حامل صكوك، من خلال استكماله لنموذج اطلب شراء المستثمر أو عن طريق اكتتابه في الصكوك أو حيازتها، أنه:
- (١) قد عيّن وكيل حملة الصكوك وكيلاً له فيما يتعلق بالسلسلة ذات الصلة بكامل أهليته وصلاحياته وواجباته وسلطاته فيما يتعلق بالصكوك وبموجب الشروط المنصوص عليها في إعلان الوكالة، وفي كل إعلان وكالة تكميلي؛ و
 - (٢) قد صادق على وقيل إبرام وكيل حملة الصكوك لمستندات الصكوك التي يكون هو طرفاً فيها، وأداء وكيل حملة الصكوك لالتزاماته بموجبها؛ و
 - (٣) قد بعت تعليمات غير قابلة للإلغاء وغير مشروطة تلزم وكيل حملة الصكوك بتحويل و/أو التنازل في أي وقت، كلياً أو جزئياً، عن الجزء المتبقي من أصول الصكوك من السلسلة ذات الصلة إلى المُصدِر (لحسابه الخاص)، وذلك في التاريخ المحدد لدفع مبلغ توزيع التصفية لسلسلة لذلك، وبعد استيفاء التزامات الدفع ذات الصلة.

يجوز لحملة الصكوك، فيما يتعلق بسلسلة من الصكوك، إلغاء تعيين وكيل حملة الصكوك لتلك السلسلة عن طريق قرار استثنائي، بشرط تقديم إخطار كتابي إلى وكيل حملة الصكوك لا يقل عن ثلاثين (٣٠) يوماً. ويتعين إنهاء تعيين وكيل حملة الصكوك تلقائياً على الفور عندما يصبح وكيل حملة الصكوك غير قادر على التصرف (نظراً لأنه من غير القانوني لوكيل حملة الصكوك أن يتصرف على هذا النحو أو بطريقة أخرى)، ويقر مندوب وكيل حملة الصكوك كتابياً بإعساره أو عدم قدرته على سداد ديونه عند استحقاقها.

١٤-٢-١٦ الشرط ١٥: الضرائب

تكون جميع المدفوعات المتعلقة بالصكوك خالية من أي استقطاع أو خصم أو على حساب أي ضرائب حالية، أو مستقبلية، أو زكاة، أو جبايات، أو واردات، أو رسوم، أو مصروفات، أو اشتراكات، أو رسوم أخرى مهما كانت طبيعتها، والتي تكون مفروضة أو سيتم فرضها أو تحصيلها، أو يتم تم حجها أو تقييمها من قبل أو نيابة عن أي سلطة قضائية ذات صلة (الضرائب)، ما لم يكن استقطاع الضرائب أو خصمها مطلوباً بموجب النظام. وفي مثل هذه الحالة، سيدفع المُصدِر مبالغ إضافية بحيث يتم استلام المبلغ الكامل الذي كان من الممكن أن يكون مستحقاً وواجب الدفع بموجب الصكوك من قبل حملة الصكوك، على ألا يكون هذا المبلغ الإضافي مستحق الدفع إلى أي حامل صكوك لا يكون، أو يتوقف عن كونه في أي وقت، شخصاً مؤهلاً.

في هذه الشروط، فإن الإشارات إلى مبلغ توزيع التصفية أو مبالغ التوزيع الدوري (إن وجدت) أو أي مبلغ قسط (والتعبيرات ذات الصلة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، "المبلغ الاسمي" للصكوك، وريح المضاربة، وريح المربحة) تعتبر متضمنة لأي مبالغ إضافية مستحقة الدفع بموجب هذا الشرط ١٥ (الضرائب) أو أي تعهد مقدم بالإضافة إليه أو بدلاً منه بموجب إعلان الوكالة.

بصرف النظر عن أي بند آخر في هذه الشروط، يجوز للمُصدِر ووكيل حملة الصكوك ومدير الدفعات استقطاع أو خصم أي مبالغ مفروضة بموجب الاتفاقية وموضحة في القسم (١٤٧١) (ب) من قانون الإيرادات أو مفروضة بطريقة أخرى بموجب الأقسام (١٤٧١) إلى (١٤٧٤) من قانون الإيرادات (أو أي لوائح بموجبها أو تفسيرات رسمية لها)، أو اتفاقية حكومية دولية بين الولايات المتحدة وسلطة قضائية أخرى تسهل تنفيذها، أو تشريع تنفيذي معتمد من قبل سلطة قضائية أخرى فيما يتعلق بهذه الأحكام، أو أي اتفاقية مع دائرة الإيرادات الداخلية الأمريكية (أو أي تشريعات مالية أو تنظيمية أو القواعد أو الممارسات التي تنفذ مثل هذه الاتفاقية الحكومية الدولية) (يُشار إلى أي استقطاع أو خصم باسم "ضريبة الاستقطاع بموجب قانون الامتثال الضريبي للحسابات الأجنبية"). ولن يكون أي من المُصدِر أو الوكيل ملزمًا بدفع مبالغ إضافية أو تعويض حامل الصكوك عن أي ضريبة استقطاع يتم خصمها أو استقطاعها من قبل المُصدِر أو مدير الدفعات أو أي طرف آخر بموجب قانون الامتثال الضريبي للحسابات الأجنبية، نتيجة لعدم استحقاق أي شخص لتلقي المدفوعات خالية من ضريبة الاستقطاع بموجب قانون الامتثال الضريبي للحسابات الأجنبية.

ويتحمل حملة الصكوك مسؤولية ضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة القيمة المضافة وضريبة الدخل أو الزكاة وأي ضرائب ورسوم حكومية أخرى يتم احتسابها نتيجة حيازتهم أو تصرفهم في الصكوك. ولا يأخذ الملخص أعلاه في الاعتبار المدى الذي يكون فيه حملة الصكوك ملتزمين بدفع ضريبة الدخل أو الزكاة نتيجة تصرفهم في الصكوك بعد توزيعها الأول في تاريخ الإصدار.

١٤-٢-١٧ الشرط ١٦: اجتماعات حملة الصكوك: التعديل

أ- اجتماعات حملة الصكوك

يحتوي إعلان الوكالة على أحكام لعقد اجتماعات حملة الصكوك للنظر في أي مسألة تؤثر على مصالحهم، بما في ذلك الموافقة بموجب قرار استثنائي على تعديل الصكوك أو هذه الشروط أو أي حكم ذي صلة بإعلان الوكالة أو أي مستند صكوك آخر، شرط الحصول على موافقة المُصدِر. ويجوز أن يتم عقد مثل هذا الاجتماع من قبل المُصدِر أو وكيل حملة الصكوك، على أن يدعو إليه المُصدِر بناءً على طلب كتابي من حملة الصكوك الذين يمتلكون ما لا يقل عن ثلث القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في ذلك التاريخ. ويكون النصاب القانوني في أي اجتماع يعقد للتصويت على قرار استثنائي هو شخصان أو أكثر يمتلكون أو يمثلون ما لا يقل عن نصف القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في ذلك التاريخ أو، في أي اجتماع مؤجل، يكون النصاب القانوني شخصين أو أكثر من الأشخاص الذين يمتلكون أو يمثلون ما لا يقل عن ربع القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في ذلك التاريخ.

يتطلب القرار الاستثنائي التصويت الإيجابي لما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأصوات الممثلة في الاجتماع ذي الصلة حتى يتم تمريره. ويكون أي قرار استثنائي يتم تمريره على النحو الواجب في أي اجتماع من هذا القبيل ملزمًا لجميع حملة الصكوك في السلسلة ذات الصلة، سواء كانوا حاضرين أم لا، وسواء كانوا مصوتين على مثل هذا القرار الاستثنائي أم لا. كما ينص إعلان الوكالة على أن القرار الكتابي الموقع من قبل أو نيابة عن حملة ما لا يقل عن (٧٥٪) خمسة وسبعين في المئة من القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما هو الحال في ذلك التاريخ هو قرار ساري المفعول كما لو أنه قرار استثنائي صحيح ونافذ تم تمريره حسب الأصول.

ب- التعديل

ينص إعلان الوكالة على أنه يجوز لوكيل حملة الصكوك، دون موافقة حملة الصكوك، الموافقة على أي تعديل أو تنازل أو قبول بأي إخلال أو إخلال مقترح لأي من هذه الشروط أو أي من أحكام إعلان الوكالة أو أي مستندات صكوك أخرى، كما يجوز له أن يقرر أن حالات الإخلال لن تتم معاملته باعتباره حالة من حالات الإخلال، إذا كانت حالة الإخلال في رأي وكيل حملة الصكوك، لا يضر جوهريًا بمصالح حملة الصكوك أو بأي تعديل على

أي من هذه الشروط أو أي من أحكام إعلان الوكالة، والذي يكون (في رأي وكيل حملة الصكوك) ذا طبيعة رسمية أو ثانوية أو فنية أو تم إجراؤه لتصحيح خطأ واضح أو الامتثال لأحكام النظام الإلزامية. ويكون ذلك التعديل أو التنازل أو القبول أو قرار ملزمًا لحملة الصكوك. وما لم يوافق وكيل حملة الصكوك على خلاف ذلك، يجب بعد ذلك وفي أقرب وقت ممكن عمليًا إخطار حملة الصكوك بأي تعديل وفقًا للشروط ١٧ (الإخطارات)، شريطة ألا يمارس وكيل حملة الصكوك أي صلاحيات ممنوحة له بموجب البند ٩-١ (التنازل) من إعلان الوكالة وبما يخالف أي توجيه صريح صادر بموجب قرار استثنائي أو بناءً على طلب كتابي من حملة الصكوك المعنيين (على أن يكون أي توجيه أو طلب من هذا النوع بما لا يؤثر على أي تفويض أو تنازل أو قرار تم منحه أو اتخاذه سابقًا).

وفيما يتعلق بممارسته لأي من سلطاته أو صلاحياته أو تقديره (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي تعديل أو تنازل أو قبول)، يجب على وكيل حملة الصكوك مراعاة مصالح حملة الصكوك كفئة ولكن لا يجوز له مراعاة أي مصالح ناشئة عن ظروف خاصة بحملة الصكوك فرديًا (مهما كان عددهم) وعلى وجه الخصوص، ولكن دون حصر، لا يجوز له مراعاة عواقب مثل هذه الممارسة على حملة الصكوك الأفراد (مهما كان عددهم) الناتجة عن كونهم مقيمين لأي غرض في الولاية القضائية لأي منطقة معينة أو مرتبطين بها أو خاضعين بها. ولا يحق لوكيل حملة الصكوك أن يطلب أي تعويض أو دفع فيما يتعلق بأي عواقب ضريبية مترتبة عن أي ممارسة على حملة الصكوك الأفراد.

١٨-٢-١٤ الشرط ١٧: الإخطارات

ترسل جميع الإخطارات لحملة الصكوك بالبريد المسجل على عناوينهم المذكورة في السجل. ويعتبر أي إخطار من هذا القبيل قد تم تسليمه في اليوم الخامس (٥) من إرساله بالبريد. بالإضافة إلى ذلك، يجب إرسال إخطارات أي اجتماعات لحملة الصكوك قبل (٢٥) خمسة وعشرين يومًا على الأقل من التاريخ المحدد للاجتماع الأول وقبل (٣٠) ثلاثين يومًا على الأقل من التاريخ المحدد لأي اجتماع مؤجل، وتكون سارية المفعول إذا تم إرسالها إلى حملة الصكوك عن طريق البريد المسجل على عناوينهم المذكورة في السجل، على أن يعتبر أي إخطار من هذا القبيل قد تم تسليمه في اليوم الخامس بعد تاريخ إرساله بالبريد. ويتعين أن يتم تقديم كل إخطار أو مراسلات باللغتين الإنجليزية والعربية. في حالة وجود أي تعارض بين النصين العربي والإنجليزي لأي إخطار أو وسيلة مراسلة أخرى يتم إجراؤها باللغتين، فإن النص العربي يسود على النص الإنجليزي.

١٩-٢-١٤ الشرط ١٨: تعويض ومسؤولية وكيل حملة الصكوك

يحتوي إعلان الوكالة على أحكام لتعويض وكيل حملة الصكوك في ظروف معينة وإعفائه من المسؤولية، بما في ذلك الأحكام التي تعفيه من اتخاذ الإجراءات ما لم يتم تعويضه و/أو تأمينه و/أو تمويله مسبقًا بمستوى مرضي له، وعلى وجه الخصوص، فيما يتعلق بممارسة أي من حقوقه فيما يتعلق بأصول الصكوك. ولا يجوز لوكيل حملة الصكوك بأي حال من الأحوال اتخاذ أي إجراء ما لم يتم توجيهه للقيام بذلك وفقًا للشروط ١٣ (إنفاذ الحقوق وممارستها)، وبعد ذلك فقط إذا تم تعويضه و/أو تأمينه و/أو تمويله مسبقًا بمستوى يرضيه.

لا يقدم وكيل حملة الصكوك أي تعهد ولا يتحمل أي مسؤولية عن صحة أو كفاية أو قابلية تنفيذ التزامات المُصدِر بموجب أي مستند صكوك يكون المُصدِر طرفًا فيه، ولا يتحمل تحت أي ظرف من الظروف أي مسؤولية أو التزام إزاء حملة الصكوك فيما يتعلق بأي مدفوعات كان من المفترض أن يتم سدادها من قبل المُصدِر أو نيابةً عنه، ولكن لم يتم سدادها، ولن يتحمل بأي حال من الأحوال أي مسؤولية ناشئة عن أصول الصكوك بخلاف ما هو منصوص عليه صراحةً في هذه الشروط أو في إعلان الوكالة.

ويُعفي وكيل حملة الصكوك من: (أ) أي مسؤولية تتعلق بأي خسارة أو سرقة لأصول الصكوك أو أي مبالغ نقدية: (ب) أي التزام بالتأمين على أصول الصكوك أو أي مبالغ نقدية: و(ج) أي مطالبة تنشأ عن احتفاظ وكيل حملة الصكوك (أو من ينوب عنه) بأصول الصكوك أو أي مبالغ نقدية أو عن إيداع تلك الأصول والمبالغ لديه، ما لم تنشأ هذه الخسارة أو السرقة نتيجة للإهمال الجسيم أو سوء السلوك المتعمد من جانب وكيل حملة الصكوك.

كما يحتوي إعلان الوكالة على أحكام يحق بموجبها لوكيل حملة الصكوك، من بين أمور أخرى: (١) إبرام معاملات تجارية مع المُصدِر و/أو أي من الشركات التابعة للمُصدِر (إن وجدت) والعمل كوكيل أو وصي لحملة أي أوراق مالية أخرى يتم إصدارها أو ضمانها من قبل أو المتعلقة بالمُصدِر و/أو أي من الشركات التابعة للمُصدِر، (٢) ممارسة حقوقه وإنفاذها، والامتنثال لالتزاماته وأداء واجباته بموجب أو فيما يتعلق بأي من هذه الصفقات أو، حسب الحالة، أي اتفاقية وكالة أو أمانة، دون اعتبار لمصالح حملة الصكوك أو العواقب المترتبة عليهم، و(٣) الاحتفاظ بأي ربح محقق أو أي مبلغ أو منفعة أخرى تم الحصول عليها أو فيما يتعلق بها وعدم تحمل المسؤولية عنها.

٢٠-٢-١٤ الشرط ١٩: القانون الحاكم والاختصاص القضائي

أ- النظام الحاكم: تخضع وثائق الصكوك والصكوك لقوانين وأنظمة المملكة ولوائحها وتفسر وفقاً لها.

ب- الاختصاص القضائي: تتمتع اللجان بالاختصاص القضائي الحصري للنظر والبت في أي دعوى أو أي إجراء أو إجراءات قضائية وفي تسوية أي نزاعات قد تنشأ عن الصكوك أو مستندات الصكوك. ولهذا الغرض، يقر جميع الأطراف ذات الصلة (بما في ذلك، المُصدِر وحملة الصكوك) يخضعون بشكل نهائي لا رجوع فيه إلى اختصاص اللجان. لا يجوز رفع أي دعوى أو دعوى قد تنشأ عن الصكوك أو مستندات الصكوك أو فيما يتعلق بها أو رفعها خارج المملكة. ولا يكون لأي محكمة أو أي سلطة قضائية خارج المملكة الاختصاص للنظر فيها أي مطالبة من هذا القبيل.

فيما يلي نموذج الشروط النهائية التي سيتم إكمالها لكل سلسلة مصدرة بموجب البرنامج.

[التاريخ]

شركة بداية للتمويل

(شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٤٣٢٥٦٤ وتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٢٥ هـ الموافق ٢٠١٥/٠٤/١٤ م)

برأس مال مدفوع قدره (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعمائة مليون ريال مقسم إلى (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعون سهم

إصدار [القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة] [عنوان الصكوك]

برنامج إصدار صكوك بقيمة (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي

تُعتبر المصطلحات المستخدمة في هذه الشروط مُعرّفة لأغراض البنود والشروط المنصوص عليها في نشرة الإصدار للبرنامج المؤرخة [٠] [وملحق نشرة الإصدار للبرنامج بتاريخ [٠]] والتي تشكل معاً نشرة إصدار أساسية لأغراض طرح الصكوك. يشكل هذا المستند الشروط النهائية للصكوك الموضحة في هذه الشروط ويجب قراءتها بالاقتران مع نشرة الإصدار للبرنامج. لا تتوفر المعلومات الكاملة عن المُصدِر وطرح الصكوك إلا على أساس مزيج من هذه الشروط النهائية ونشرة الإصدار للبرنامج. يمكن الاطلاع على نشرة الإصدار للبرنامج خلال ساعات العمل العادية في المكتب المحدد للمُصدِر في برج الإبداع، طريق الملك فهد، ص. ب. رقم: ٩٣٨٩٨، الرياض ١١٦٨٣، المملكة العربية السعودية، ويمكن الحصول على نسخ منها من هذا المكتب.

[يرجى تضمين ما ينطبق فيما يلي أو ما هو "غير قابل للتطبيق". يشار إلى أن التقييم يجب أن يظل على النحو المبين أدناه، حتى إذا تمت الإشارة إلى أن الفقرات أو الفقرات الفرعية "غير قابلة للتطبيق". يشير الخط المائل إلى توجيهات لاستكمال الشروط النهائية]

١	المُصدِر:	شركة بداية للتمويل
٢	رقم السلسلة:	[٠]
٣	العملة المحددة:	الريال السعودي
٤	القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة:	[٠]
٥	سعر الإصدار:	مائة في المائة من القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة
٦	فئات محددة:	(١,٠٠٠) ألف ريال سعودي
٧	تاريخ الإصدار:	[٠]
٨	تاريخ الانتهاء:	[٠]

٩	معدل الربح:	[٠] % سنوياً
		[سايبور] +/- [٠] % سنوياً
١٠	حالة الالتزام:	غير ثانوي و(رهناً بالشرط ١-٦ ج)) غير مضمون
١١	فترة الطرح:	[٠]
١٢	تاريخ موافقة مجلس إدارة المُصدِر على إصدار سلسلة الصكوك:	[٠]
١٣	يوم العمل:	[يوم تكون فيه البنوك التجارية مفتوحة للعمل في المملكة العربية السعودية / حدد غير ذلك]
١٤	اتفاقية يوم العمل:	[تم التعديل بعد / تحديد غير ذلك / غير قابل للتطبيق]]
الأحكام المتعلقة بالتوزيعات الدورية		
١٥	أحكام التوزيع الدوري الثابت:	[قابلة للتطبيق / غير قابلة للتطبيق]
		(إذا لم يكن ذلك منطبقاً، تحذف الفقرات الفرعية المتبقية من هذه الفقرة)
	أ - معدل الربح	[٠] % سنوياً مستحق الدفع [سنوياً / نصف سنوياً / ربع سنوياً / شهرياً] في نهاية السنة
	ب - تاريخ (تواريخ) التوزيع الدوري:	[٠] [و [٠]] في كل عام حتى تاريخ الاستحقاق المقرر ضمناً [يخضع للتعديل وفقاً لاتفاقية يوم العمل]
١٦	أحكام التوزيع الدوري المتغير:	[قابلة للتطبيق / غير قابلة للتطبيق]
		(إذا لم يكن ذلك منطبقاً، تحذف الفقرات الفرعية المتبقية من هذه الفقرة)
	أ - الهامش:	[٠] % سنوياً
	ب - تاريخ (تواريخ) التوزيع الدوري:	[٠] [و [٠]] في كل عام حتى تاريخ الاستحقاق (شاملاً تاريخ الاستحقاق) [مع مراعاة التعديل وفقاً لاتفاقية يوم العمل].
	ج - الطريقة التي يتم بها تحديد السعر:	يُحدد السعر على الشاشة
	د - المعدل المرجعي:	[٠]

هـ - تاريخ تحديد التوزيع الدوري: [ثاني يوم عمل قبل اليوم الأول من فترة التوزيع الدوري ذات الصلة] / [حدد غير ذلك]

صفحة الشاشة ذات الصلة: [شاشة رويترز (SUAA) / حدد غير ذلك]

الوقت ذو الصلة: [٠]

الأحكام المتعلقة بالاسترداد / التصفية

١٧ الشرط ١١ (ب) (الاسترداد الجزئي المقرر) [قابل للتطبيق - الاسترداد الجزئي المقرر وفقاً للجدول أدناه]

مبلغ القسط	تاريخ التوزيع الدوري
[٠]	[٠]
[٠]	[٠]

(يُستكمل حسب الاقتضاء)

[غير قابل للتطبيق]

١٨ مبلغ توزيع التصفية لكل صك: [مبلغ توزيع التصفية / قم بتحديد غير ذلك]

١٩ خيار الشراء وفقاً للشرط ١١ (ج) (الاسترداد): [قابل للتطبيق] / [غير قابل للتطبيق]
استرداد الصكوك - الاسترداد بناءً على خيار
المُصدر:

(أ) مبلغ خيار الشراء لكل صك: [مبلغ توزيع التصفية / يرجى تحديد غير ذلك]

(ب) تاريخ خيار الشراء: [أي تاريخ توزيع دوري / يرجى تحديد غير ذلك]

٢٠ مبلغ توزيع التصفية (الضريبة) لكل صك [مبلغ توزيع التصفية / يرجى تحديد غير ذلك]
وفقاً للشرط ١١ (د) (الاسترداد: استرداد
الصكوك - الاسترداد المبكر لأسباب ضريبية):

٢١ مبلغ توزيع التصفية وفقاً للشرط ١١ (هـ) [مبلغ توزيع التصفية / يرجى تحديد غير ذلك]
(الاسترداد: استرداد الصكوك - التصفية بعد
وقوع حالة من حالات الإخلال):

الأحكام المتعلقة بأصول الصكوك

٢٣ الأسهم في محفظة الأعمال (١) في حالة المضارب [٠] نسبة مئوية ([٠]%) من محفظة الأعمال؛ و

(٢) في حالة حملة الصكوك [٠] نسبة مئوية ([٠]%) من محفظة الأعمال.

٢٤ رأس مال المضاربة ٥١٪ من القيمة الاسمية الإجمالية

٢٥ رأس مال المربحة ٤٩٪ من القيمة الاسمية الإجمالية

٢٦ تفاصيل حساب الصفقة: رقم الحساب: [٠] مع [٠] لرقم السلسلة: [٠]

شروط نهائية أخرى

٢٧ الإدراج والقبول للتداول [تم تقديم طلب إلى هيئة السوق المالية في المملكة لتسجيل الصكوك وطرحها، وإلى السوق المالية السعودية ("تداول") لإدراج الصكوك في تداول].

٢٨ تقدير إجمالي المصاريف المتعلقة بالطرح تُقدر مصاريف الطرح بحوالي [٠] ريال سعودي، بما في ذلك أتعاب مدراء الترتيب والمتعاملين والجهات المستلمة والمستشارين القانونيين، بالإضافة إلى مصاريف التسويق والترتيب والطباعة والتوزيع وغيرها من المصاريف المتعلقة بالطرح. ستتحمل المُصدِر هذه النفقات بالكامل.

٢٩ طريقة الاكتتاب الأشخاص الراغبون في شراء الصكوك من السلسلة المعنية سيُطلب منهم تقديم نموذج مكتمل بشكل صحيح (نموذج طلب المستثمر) من خلال مواقع الويب والمنصات الخاصة بالمتعاملين المعنيين والجهات المستلمة التي تقدم هذه الخدمة الإلكترونية للمشاركين، أو من خلال أي وسائل أخرى يوفرها المتعاملين وجهات الاستلام، قبل نهاية فترة الطرح، ويجب عليهم دفع ثمن الصكوك من السلسلة المعنية وفقًا للتعليمات الواردة في نموذج طلب المستثمر. لن يتم قبول الطلبات لشراء الصكوك بمبالغ أقل من الفئة المحددة. ستحدد الشروط النهائية المطبقة ما إذا كانت الجهات المستلمة، إن وجدت، سيتم تعيينها بخصوص إصدار كل سلسلة من الصكوك. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على القسم رقم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتتاب».

٣٠ الجهات المستلمة [أدخل تفاصيل الجهات المستلمة]

٣١ وكيل حملة الصكوك [٠]

٣٢ مدير الدفعات [٠]

٣٣	المسجل	مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع)
٣٤	طريقة التخصيص	يكون تخصيص صكوك كل سلسلة وفقاً لنموذج اطلب شراء المستثمر. ويكون قبول أي نموذج طلب وارد من المستثمر المحتمل وتخصيص أي صكوك وفقاً لتقدير المُصدِر بالتشاور مع المتعاملين فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.
٣٥	التصنيف الائتماني للبرنامج	[تم منح البرنامج تصنيف ائتماني [●] من قِبَل [●].]
٣٦	استخدام متحصلات الطرح	[الرجاء مراجعة قسم [●] «استخدام متحصلات الطرح» من نشرة الإصدار للبرنامج/اذكر التفاصيل]
٣٧	أشخاص مؤهلين آخرين	[٠]
٣٨	أحكام نهائية أخرى:	[غير قابل للتطبيق / اذكر التفاصيل]
		(عند إضافة أي شروط نهائية أخرى، يجب مراعاة ما إذا كانت هذه الشروط تشكل "عوامل جديدة مهمة" وبالتالي تؤدي إلى الحاجة إلى إضافة إلى نشرة الإصدار للبرنامج)
التوزيع		
٣٩	مدير / مدراء الترتيب	[٠]
٤٠	المتعاملون:	[٠]
٤١	[المتعامل (المتعاملون) المرخص لهم، والذين يمتلكون:	[٠]
٤٢	قيود البيع الإضافية:	[غير قابل للتطبيق / اذكر التفاصيل]
٤٣	الحد الأدنى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب بها:	(٥) خمسة صكوك
٤٤	الحد الأدنى لقيمة الصكوك التي يمكن الاكتتاب بها:	(٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي
٤٥	الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب بها:	[٠] صك

٤٦ الحد الأقصى لقيمة الصكوك التي يمكن [٠] ريال سعودي
الاكتتاب بها:

المسؤولية

يتحمل المُصدِر المسؤولية عن المعلومات الواردة في هذه الشروط النهائية. وفقًا لمعرفة واعتقاد المُصدِر (بعد إجراء جميع الاستفسارات المعقولة)، تتوافق المعلومات الواردة في هذه الشروط النهائية مع الحقائق ولا توجد حقائق أخرى، قد يؤدي حذفها إلى وجود أي بيان مضلل في هذه الشروط.

تم التوقيع لصالح ونيابةً عن: شركة بداية للتمويل

من قبل:

ممثلي المُصدِر



١٥ - التعهدات الخاصة بالاكتمال

أولاً: اتفاقية البرنامج:

أبرم مدرء الترتيب اتفاقية البرنامج المؤرخة في [٠]م (كما يتم تعديلها، أو استكمالها أو تجديدها، "اتفاقية البرنامج") مع المُصدِر. بموجب اتفاقية البرنامج، اتفق المُصدِر مع مدرء الترتيب على الأساس الذي بناءً عليه يجوز لمدرء الترتيب من وقت لآخر الموافقة على تكليف الأشخاص من أجل شراء الصكوك الصادرة بموجب البرنامج. ولا يتحمل مدرء الترتيب أي التزام بشراء أو ضمان الاكتتاب في الصكوك. وسيشمل أي اتفاق من هذا القبيل الأمور المنصوص عليها في "شروط وأحكام الصكوك".

كما وافق المُصدِر في اتفاقية البرنامج على تعويض مدرء الترتيب عن بعض نفقاتهم المتعلقة بإنشاء البرنامج وطرح وبيع الصكوك بموجبه. وبموجب اتفاقية البرنامج، وافق المُصدِر على تعويض مدرء الترتيب عن بعض نفقاته فيما يتعلق بإنشاء البرنامج وعرض وبيع الصكوك في إطار البرنامج.

وقد قدم المُصدِر في اتفاقية البرنامج مجموعة من الإقرارات والضمانات، من بينها ما يتعلق بأهليته وصلاحياته والموافقات المطلوبة والبيانات المالية والمعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية، بالإضافة إلى التزامه بتحديث نشرة الإصدار واستخدام العائدات. كما وافق المُصدِر على تعويض مدرء الترتيب عن مسؤوليات معينة فيما يتعلق بعرض وبيع الصكوك. وتخلو اتفاقية البرنامج مدرء الترتيب إنهاء أي اتفاقية يبرمونها لظروف معينة قبل دفع مقابل الصكوك للمُصدِر، بما في ذلك حالة عدم تنفيذ شروط مسابقة معينة أو عدم الوفاء بها بما يرضيهم في تاريخ الإصدار. وفي هذه الحالة، قد لا يتم استكمال إصدار الصكوك. ولن يكون للمستثمرين أي حقوق ضد المُصدِر أو مدرء الترتيب فيما يتعلق بأي نفقات أو خسائر متكبدة في تلك الأحوال.

وتخضع اتفاقية البرنامج لأحكام أنظمة المملكة العربية السعودية، مع تحديد لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف كجهتين مختصتين للنظر في أي نزاع ينشأ عنها.

ثانياً: تقديم الطلبات من قبل المستثمرين المحتملين:

سيتم إخطار المستثمرين المحتملين بفترة عرض المستثمر لكل سلسلة وسيتم تحديدها في الشروط النهائية المطبقة (فيما يتعلق بكل سلسلة، "فترة الطرح"). سيكون تاريخ الإصدار لكل سلسلة من الصكوك هو التاريخ الذي يتم إخطار المستثمرين المحتملين به من قبل المُصدِر ومدرء الترتيب بعد نهاية فترة الطرح ذات الصلة ويجب تحديده في الشروط النهائية المطبقة.

على الأشخاص الراغبين في شراء الصكوك من السلسلة ذات الصلة تقديم نموذج يتم ملؤه حسبما ينطبق وعلى النحو المحدد في الشروط النهائية المطبقة ("نموذج اطلب المستثمر") من خلال المواقع الإلكترونية والمنصات الخاصة بالمتعامل أو المتعاملين المعنيين والجهات المستلمة (الجهات المستلمة) التي تقدم هذه الخدمة إلى المكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها المتعامل أو المتعاملين والجهات المستلمة، قبل نهاية فترة الطرح ويجب أن يتم دفع قيمة الصكوك لهذه السلسلة وفقاً للتعليمات الواردة في نموذج طلب المستثمر. لن يتم قبول طلبات شراء الصكوك بمبلغ أقل من الفئة المحددة. ستحدد الشروط النهائية المطبقة ما إذا كانت هناك جهات استلام، إن وجدت، سيتم تعيينها فيما يتعلق بإصدار كل سلسلة من الصكوك.

والتي من خلالها سيتمكن الشخص المؤهل من الاكتتاب في هذه السلسلة خلال فترة الطرح. وكما هو محدد في شروط وأحكام قسم الصكوك في القسم رقم القسم (١٤-) «المعلومات المتعلقة بالصكوك وأحكام الصكوك وشروطها» من هذه النشرة، لن تُقبل طلبات شراء الصكوك بأقل من الفئة المحددة. لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة قسم (١٥-) «التعهدات الخاصة بالاكتمال».

سُيطلب من الأشخاص الراغبين في شراء الصكوك التصريح بأنهم قد قرأوا نشرة الإصدار للبرنامج وفهموها (بما في ذلك الأقسام «إشعار هام» في الصفحة (ج) و(د) «عوامل المخاطر») وشروط وأحكام نموذج اطلب شراء المستثمر وبأنهم يقبلون بها بالكامل ويوافقون على الأساس الذي بناءً عليه يتم طرح الصكوك. كما سُيطلب منهم أيضاً التصريح بأن جميع المعلومات الواردة في نموذج اطلب شراء المستثمر دقيقة وصحيحة.

ستكون فترات الطرح ذات الصلة، والمواعيد النهائية لتقديم نماذج المستثمر ودفع أموال الاكتتاب، وأساس التخصيص وعملية التخصيص النهائية لكل سلسلة من الصكوك ("عملية الطرح") وفقاً للتقدير المطلق للمُصدِر، بالتشاور مع مدرء الترتيب. وبدون الإخلال بما سبق ذكره، يسعى المُصدِر جنباً إلى جنب مع مدرء الترتيب إلى ضمان أنه خلال عملية الطرح، (١) ستبدأ فترة الطرح وتبقى مفتوحة لمدة تصل إلى (٣٠) يوماً؛ (٢) سيتم تحديد تخصيص الصكوك للسلسلة ذات الصلة خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب؛ و(٣) سيتم استرداد أموال الاكتتاب الزائدة، إن وجدت، أو أموال الاكتتاب، حسب مقتضى الحال، في موعد لا يتجاوز خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ تحديد التخصيص من قبل المُصدِر ومدرء الترتيب.

سيتم توضيح تفاصيل عملية الطرح فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك في الإعلان الصادر عن المُصدِر على موقع تداول وفي نموذج اطلب شراء المستثمر. يتم تسجيل الصكوك لكل سلسلة لدى استيفاء المُصدِر لجميع المتطلبات التنظيمية ذات الصلة وعلى النحو المحدد في اتفاقية التسجيل.

ثالثاً: طريقة التخصيص لكل سلسلة من الصكوك:

سيكون تخصيص الصكوك لكل سلسلة وفقاً لتقدير المُصدِر بالتشاور مع مدرء الترتيب وسيتم إجراؤه بعد نهاية فترة الطرح. وبمجرد اكتمال تخصيص الصكوك من هذه السلسلة، سيضمن المُصدِر ومدرء الترتيب إبلاغ المستثمرين بمعدل الربح أو حسب الاقتضاء، بالهامش والمعدل المرجعي، والقيمة الاسمية الإجمالية، بالإضافة إلى الإجمالي المتوقع لصافي متحصلات الطرح من صكوك هذه السلسلة.

يتعين على جميع المستثمرين المحتملين قراءة الشروط بعناية قبل استكمال طلب شراء الصكوك لأن توقيع نموذج اطلب شراء المستثمر يشكل قبولاً وموافقة على الشروط.

التسجيل

في أقرب وقت ممكن بعد تاريخ الإصدار، يجب على المُصدِر أن يتسبب في تسجيل الصكوك لدى المسجل بأسماء مشتري الصكوك، التي تم تقديمها للمسجل من قبل المتعامل المعني.

رابعاً: معاملة الصكوك لأغراض الزكاة:

تم تعديل لوائح الزكاة وإضافتها بقرار وزاري رقم ٥٨٧٠٥ بتاريخ ٢١/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠٢٣ م) ("لوائح الزكاة المعدلة"). بموجب لوائح الزكاة المعدلة، يكون استثمار دافعي الزكاة في الصكوك، بغض النظر عن تصنيف هذه الصكوك في البيانات المالية، مؤهلاً للخصم من قاعدة الزكاة بشرط ألا تكون هذه الصكوك لأغراض التداول. يجب على كل مستثمر أن يفحص ظروفه الخاصة لمعرفة كيفية تطبيق لوائح الزكاة ولوائح الزكاة المعدلة على استثماره. ستحدد الشروط النهائية المطبقة كيفية معاملة السلسلة المعنية من الصكوك لأغراض الزكاة.

خامساً: أحكام عامة:

أقرّ ووافق مدرء الترتيب والمتعامل (الوارد تفاصيله في القسم (٢) - «دليل الشركة» من هذه النشرة)، وسُيطلب من كل متعامل آخر يتم تعيينه بموجب البرنامج الإقرار والموافقة على أنه سيطرح الصكوك في المملكة فقط وفقاً لأي أنظمة أو لوائح معمول بها في المملكة، والتي ترعى إصدار وطرح وبيع الأوراق المالية

أقرّ ووافق مدراء الترتيب والمتعامل (الوارد تفاصيله في القسم (٢-) «دليل الشركة» من هذه النشرة)، وسيُطلب من كل متعامل آخر يتم تعيينه في إطار البرنامج، الإقرار والموافقة على أنه، (وعلى حد علمه واعتقاده) سيمثل لجميع أنظمة ولوائح وتوجهات الأوراق المالية السارية في أي ولاية قضائية يقوم فيها بشراء أو طرح أو بيع أو تسليم أي صكوك أو حيازة أو توزيع نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

يمكن أن تتم عروض وبيع الصكوك في السوق الثانوية فقط وفقاً لأي قيود ومتطلبات معمول بها في الولاية القضائية ذات الصلة، وفي جميع الأحوال، لا يجوز عرض أو بيع الصكوك للعملاء الأفراد خارج المملكة

لا يقرّ أي من المُصدِر ومدراء الترتيب والمتعامل (المتعاملين) ووكيل حملة الصكوك بأنه يجوز بيع الصكوك في أي وقت بشكل قانوني وفقاً لأي تسجيل مطبق أو متطلبات أخرى في أي ولاية قضائية، أو وفقاً لأي إعفاء متاح بموجبها، كما لن يتحمل أي منهم مسؤولية تسهيل أي عملية بيع من هذا القبيل. ويجب على الأشخاص الذين قد تكون في حوزتهم نشرة الإصدار للبرنامج هذه أو أي صكوك أن يطلعوا على أي قيود سارية بشأن توزيع نشرة الإصدار للبرنامج وطرح وبيع الصكوك، والامتثال لها. يجب على جميع مشتري الصكوك الالتزام بكافة القيود والالتزامات القانونية والتنظيمية المطبقة عليهم في جميع الولايات القضائية ذات الصلة، وهم مسؤولون عن ضمان الامتثال لها.

سادساً: التحويلات والمدفوعات:

سيحتفظ المسجل بالسجل فيما يتعلق بحملة الصكوك وأي تحويلات للصكوك من أي سلسلة، وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة (٣) من اتفاقية التسجيل (التسجيل والملكية والتحويلات).

بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً للشرط ١٠ (المدفوعات)، فإن جميع المدفوعات التي يتعين سدادها من قبل المُصدِر أو نيابةً عنه إلى حملة الصكوك سيتم سدادها في الحسابات المقومة بالريال السعودي في المملكة كما يتم إخطار المسجل ومدير الدفعات بها من وقت لآخر. وفقاً لذلك، سيحتاج المستثمرون إلى اتخاذ الترتيبات المناسبة لتلقي المدفوعات بموجب أي صكوك في مثل هذا الحساب. ويتعين على المستثمرين التشاور مع مستشارهم فيما يتعلق بمتطلبات إنشاء الحسابات المشار إليها أعلاه ويجب عليهم اتخاذ أي إجراء ضروري فيما يتعلق بفتح هذا الحساب بأنفسهم. لن يتحمل أي من المُصدِر أو مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملون) أي مسؤولية عن ضمان امتثال المستثمرين للعمليات واللوائح والمتطلبات الصحيحة فيما يتعلق بفتح هذه الحسابات من أجل تلقي المدفوعات ولا يقبل أي منهم تحمل أي مسؤولية عن أي خسارة تنشأ بصورة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة لأي إجراء أو تقاعس فيما يتعلق بإنشاء هذه الحسابات.

سابعاً: مدراء الترتيب والمتعامل (المتعاملون) الذين يتعاملون مع المُصدِر:

شارك مدراء الترتيب والمتعامل (المتعاملون) وكل من الشركات التابعة لهم، ويجوز أن يشاركوا في المستقبل، في الصفقات المصرفية الاستثمارية و/أو الصفقات المصرفية التجارية وقد يؤدون خدمات إلى المُصدِر والشركات التابعة له في سياق الأعمال المعتاد التي قد يتلقون رسوماً مقابلها.

على وجه الخصوص، يجوز أن يقوم مدراء الترتيب والمتعاملون وكل من الشركات التابعة لهم في السياق المعتاد لأنشطتهم التجارية بإجراء أو الاحتفاظ بمجموعة واسعة من الاستثمارات والتداول بنشاط في الأوراق المالية للديون والأسهم (أو الأوراق المالية المشتقة ذات الصلة) والأدوات المالية (بما في ذلك القروض المصرفية) لحسابهم الخاص ولحسابات عملائهم. وقد تشمل أنشطة الاستثمار والأوراق المالية على أوراق مالية و/أو أدوات خاصة بالمُصدِر والشركات التابعة له (بما في ذلك الصكوك). ويقوم المتعاملون وكل من الشركات التابعة لهم والتي لها علاقة تمويل مع المُصدِر والشركات التابعة له بشكل روتيني بالتحوط من تعرضهم للخطر الائتماني للمُصدِر والشركات التابعة له بما يتفق مع سياسات إدارة المخاطر المعتادة. عادةً ما يقوم مدراء الترتيب والمتعامل (المتعاملون) وكل من الشركات التابعة لهم بالتحوط من هذا التعرض من خلال الدخول في صفقات تتكون إما من شراء مقايضات التعرّ في سداد الائتمان أو إنشاء مراكز قصيرة في الأوراق المالية، بما في ذلك الصكوك المحتملة. وقد تؤثر مثل هذه المراكز القصيرة بشكل سلبي على أسعار التداول بالصكوك في المستقبل.

ويجوز أن يقوم مدرء الترتيب والمتعاملون وكل من الشركات التابعة لهم بتقديم توصيات استثمارية و/ أو نشر أو التعبير عن وجهات نظر بحثية مستقلة فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو الأدوات المالية ويجوز أيضاً أن يحتفظوا أو يوصوا العملاء بالاستحواذ على مراكز طويلة و/ أو قصيرة في هذه الأوراق والأدوات المالية. وفيما يتعلق بأي طرح للصكوك، يجوز لمدرء الترتيب والمتعامل (المتعاملين) وكل من الشركات التابعة لهم أن يعملوا كمستثمر لحسابهم الخاص ويمكنهم شراء الصكوك في الطرح وبهذه الصفة يجوز لهم الاحتفاظ بمثل هذه الصكوك وأي أوراق مالية خاصة بالمُصدر أو الاستثمارات ذات الصلة أو شراءها أو بيعها لحسابهم الخاص ويجوز أن يعرضوا بيع هذه الأوراق المالية أو غيرها من الاستثمارات بخلاف ما يتعلق بالطرح. لا يعتزم هؤلاء الأشخاص الإفصاح عن مدى أي استثمار أو صفقات بخلاف ذلك وفقاً لأي التزام قانوني أو تنظيمي للقيام بذلك.

تاسعا: التداول والمقاصة والتسوية:

سيتم إدراج الصكوك في أو قبل [٥] هـ (الموافق [٥] م) في منصة تداول وبالتالي سيتم تداولها ومقاصتها وتسويتها وفقاً للإجراءات المطبقة على أدوات الدين المدرجة في منصة تداول. لا يستطيع المُصدر التنبؤ بالتاريخ الذي سيبدأ فيه التداول في الصكوك ويجب على المستثمرين المحتملين الاطلاع على اتفاقية التسجيل الواردة في البند الفرعي من القسم رقم (٥) «عوامل المخاطرة» في نشرة الإصدار للبرنامج هذه.

عاشرا: نظرة عامة على السوق وعملية التداول:

في عام ١٩٩٠ م، تم تقديم التداول الإلكتروني الكامل للأوراق المالية في المملكة. تأسس نظام تداول في عام ٢٠٠١ م كخليفة لنظام المعلومات الإلكترونية للأوراق المالية. يتم التداول في الأوراق المالية من خلال نظام تداول متكامل يغطي كامل عملية التداول، بدءاً من تنفيذ الصفقة التجارية وحتى تسويتها عبر نظام DSS الذي تديره شركة إيداع. يتم التداول كل يوم عمل من الساعة ١٠:٠٠ صباحاً وحتى الساعة ٣:٠٠ مساءً (من الأحد إلى الخميس من كل أسبوع)، وخلال هذه الفترة يتم تنفيذ الطلبات. خارج هذه الساعات، يمكن إدخال الطلبات أو تعديلها أو إلغاؤها من الساعة ٩:٣٠ صباحاً إلى الساعة ١٠:٠٠ صباحاً. يمكن إدخال الطلبات الجديدة وإجراء الاستفسارات من الساعة ١:٠٠ صباحاً في جلسة الافتتاح. يمكن للبورصة تغيير هذه الأوقات.

تتم المعاملات من خلال المطابقة التلقائية للطلبات. يتم قبول كل طلب وتحديد أولويته بناءً على السعر. بشكل عام، يتم تنفيذ أوامر السوق (الأوامر المقدمة بأفضل سعر) أولاً، تليها أوامر الحد. إذا تم توليد عدة أوامر بنفس السعر، يتم تنفيذها وفقاً لوقت الإدخال. يقوم نظام تداول بتوزيع مجموعة شاملة من المعلومات عبر قنوات متنوعة، بما في ذلك على وجه الخصوص موقع تداول على الإنترنت و رابط معلومات تداول، الذي يزود مقدمي المعلومات مثل رويترز وبلومبرغ ببيانات التداول في الوقت الفعلي.

تتم تسوية المعاملات تلقائياً خلال اليوم، أي يتم نقل الأوراق المالية بمجرد تنفيذ الصفقة. يُطلب من المُصدرين الإفصاح عن جميع المعلومات والقرارات المهمة للمستثمرين عبر نظام تداول. تكون تداول مسؤولة عن مراقبة ومراقبة المشاركين في السوق من حيث امتثالهم لقواعد البورصة لضمان التداول العادل وسوق منظم. يجب على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات الهامة للمستثمرين من خلال نظام "تداول". ويعتبر نظام تداول مسؤولاً عن مراقبة السوق بهدف ضمان ممارسة التجارة العادلة وفعالية عمليات السوق.

حادي عشر: تهيئات الاكتتاب:

بتعبئة نموذج طلب شراء المستثمر، فإن كل مستثمر:

- أ- يوافق على اكتتابه في صكوك المُصدر بالعدد المحدد في نموذج طلب شراء المستثمر.
- ب- يقر أنه اطلع على نشرة الإصدار للبرنامج وفهم كل محتوياتها.
- ج- يقبل كل تعليمات الطرح، وشروط وأحكام الصكوك المنصوص عليها في مذكرة الطرح، ونموذج طلب شراء المستثمر، والشروط النهائية المطبقة.

- د- يقبل عدد الصكوك المخصصة لة (في حدود المبلغ الذي اكتب به كحد أقصى) بموجب نموذج طلب شراء المستثمر وتعليمات وشروط الاكتتاب الأخرى المنصوص عليها في نموذج طلب شراء المستثمر ونشرة الإصدار للبرنامج.
- هـ- يتعد بعدم إلغاء نموذج طلب شراء المستثمر أو تعديلها بعد تقديمها إلى مدراء الترتيب أو المتعامل (المتعاملين).
- و- يتعهد بأنه لن يتنازل عن حقة في المطالبة بأي تعويضات ناجمة مباشرة عن معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير مكتملة واردة في نشرة الإصدار للبرنامج، أو عم حذف أي معلومات جوهرية كان ينبغي إدراجها في نشرة الإصدار للبرنامج وكان يمكن أن تؤثر في قراره بشراء الصكوك.



١٦ - الضريبة والزكاة

فيما يلي وصف عام لبعض اعتبارات الزكاة / الضرائب فيما يتعلق بالصكوك الصادرة بموجب نشرة الإصدار للبرنامج، وهو مجرد ملخص وليس وصفًا شاملاً لجميع الاعتبارات المتعلقة بالزكاة / الضريبة فيما يخص نشرة الإصدار للبرنامج هذه، كما لا يُقصد به تقديم أي مشورة بشأن الزكاة / الضريبة والتي قد تكون ذات صلة بقرار الاكتتاب في الصكوك أو شرائها أو امتلاكها أو التصرف فيها، ولا يهدف إلى التعامل مع عواقب الضرائب / الزكاة المطبقة على جميع فئات المستثمرين، والذي قد يكون بعضهم (مثل المتعاملين في الأوراق المالية أو السلع) خاضعاً لقواعد خاصة. بالتالي، يجب على المشتريين المحتملين للصكوك استشارة مستشاري الضرائب التابعين لهم فيما يتعلق بالعواقب المترتبة بموجب أنظمة الضرائب في الدولة التي يقيمون فيها للأغراض الضريبية بهدف شراء الصكوك ذات الصلة وحيازتها والتصرف فيها وتلقي المدفوعات بموجب تلك الصكوك. يستند هذا الملخص إلى الأنظمة المعمول بها في المملكة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار للبرنامج هذه ويخضع لأي تغيير في الأنظمة قد يدخل حيز التنفيذ بعد هذا التاريخ، حيث يمكن إنفاذ التغييرات بأثر رجعي.

ضريبة الدخل

وفقاً لنظام ضريبة الدخل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/١ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٢٥م (الموافق ٢٠٠٤/٠٣/٠٦م) ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ١٥٣٥ بتاريخ ١١/٠٦/١٤٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٤/٠٨/١١م)، بصيغته المعدلة من وقت لآخر ("نظام ضريبة الدخل")، تخضع الشركة المقيمة في المملكة ذات الملكية الأجنبية (أي من غير مجلس التعاون الخليجي) (على حصة شريكها الأجنبي (المساهم)) والشركة غير المقيمة التي تمارس نشاطاً تجارياً في المملكة من خلال مؤسسة دائمة (على النحو المحدد أدناه، بخلاف المؤسسة الدائمة للأشخاص الخليجين المستوفين للشروط المنصوص عليها في المادة رقم ٢(٤) من نظام الزكاة)، لضريبة دخل الشركات المعمول بها في المملكة بمعدل ٢٠٪ (إذا لم تكن تعمل في أنشطة إنتاج النفط والمحروقات). وتخضع الشركات المقيمة المملوكة بالكامل لأشخاص من مجلس التعاون الخليجي (بالإضافة إلى الأشخاص الخاضعين للزكاة والمحددin أدناه تحت بند "الزكاة") للزكاة بدلاً من ضريبة دخل الشركات. كما تخضع الشركات المقيمة المملوكة بشكل مشترك لأشخاص من مجلس التعاون الخليجي ولأشخاص من خارج مجلس التعاون الخليجي لضريبة دخل الشركات فيما يتعلق بحصة أرباحها الخاضعة للضريبة المنسوبة إلى نسبة الملكية (القانونية أو النفعية) التي يحتفظ بها أشخاص من خارج مجلس التعاون الخليجي والزكاة على نسبة الملكية (القانونية أو النفعية) العائدة للأشخاص من مجلس التعاون الخليجي.

تخضع الأسهم المملوكة مباشرة من قبل أشخاص من مجلس التعاون الخليجي أو عبر شركات أخرى من مجلس التعاون الخليجي (حيث لا يقع هيكل المساهمة خارج مجلس التعاون الخليجي) في شركة مقيمة، للزكاة وليس لضريبة الدخل. ومع ذلك، فإن أسهم شركة رأس المال مقيمة ومملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل غير مجلس التعاون الخليجي تخضع لضريبة دخل الشركات. عند تحديد الملف الضريبي/الزكوي لشركة سعودية مقيمة للضرائب/الزكاة، تطبق هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("هيئة الزكاة والضريبة والجمارك") نهج "نظرة شاملة" لتحديد ما إذا كان هيكل المساهمة الأولية موجوداً في أي وقت خارج مجلس التعاون الخليجي (أي البحث في مجمل هيكل الملكية وصولاً إلى المالك النهائي).

لا يخضع في الوقت الحالي الأشخاص الطبيعيون من غير مجلس التعاون الخليجي المقيمون في المملكة والذين لا يمارسون أنشطة تجارية في المملكة (على النحو المحدد في الباب ١ - المادة رقم (١) من نظام ضريبة الدخل، والفصل ١ - المادة رقم (١) من أنظمة الزكاة، كما هو موضح أدناه)، لضريبة الدخل أو الزكاة في المملكة وفقاً لممارسات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك القائمة حالياً (نظراً لأن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لا تطبق حالياً مطابقة / إدارة نظام ضريبة الدخل على الأفراد).

الزكاة

الزكاة هي واجب ديني يُفرض على المسلمين بموجب أحكام الشريعة لدفع نسبة مئوية ثابتة من ثرواتهم للتخفيف من وطأة الفقر. وقد تم فرض الزكاة في الماضي بناءً على فتاوى مختلفة صادرة عن علماء الدين بناءً على مبادئ الشريعة وأيضاً بناءً على التعاميم المختلفة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من

وقت إلى آخر. وفي عام ٢٠١٧، أصدرت وزارة المالية اللائحة التنفيذية للزكاة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٠٨٢ الصادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٣ م) ("لائحة الزكاة السابقة").

كانت لائحة الزكاة السابقة سارية المفعول من تاريخ إصدارها وألغت جميع التوجيهات والقرارات والتعليمات والتعاميم السابقة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وفي وقت لاحق، أصدرت وزارة المالية في عام ٢٠١٩ لائحة تنفيذية للزكاة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٢١٦ بتاريخ ١٤٤٠/٠٧/٠٧ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/١٤ م) ("لائحة الزكاة"). دخلت لائحة الزكاة حيز التنفيذ (وخلت محل لائحة الزكاة التي كانت قائمة والتي صدرت في ٢٠١٧ م) للسنوات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٩ م. ووفقاً للوائح الزكاة، يتم تقدير الزكاة على المواطنين السعوديين / مواطني مجلس التعاون الخليجي أو الكيانات المملوكة للسعوديين / لمواطني مجلس التعاون الخليجي والتي تمارس أنشطة تجارية في المملكة.

تُعتبر القواعد التي ترعى عملية حساب الزكاة معقدة. ولذلك، تسري قواعد منفصلة على حساب الزكاة من قبل المكلفين الذين يمارسون أنشطة تمويلية في المملكة (والمرخص لهم من قبل البنك المركزي السعودي) والمكلفين بالزكاة الذين يمارسون أنشطة غير تمويلية في المملكة. يغطي قسم (0) «الضريبة والزكاة» من هذه النشرة بشكل عام التبعات الزكوية للاستثمار في الصكوك من قبل المستثمرين الذين يمارسون أنشطة غير تمويلية في المملكة.

وفقاً للوائح الزكوية، يتم احتساب وتطبيق الزكاة على:

- الأشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي المقيمين في المملكة.
- الشركات المقيمة المملوكة بالكامل لأشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي مقيمين في مجلس التعاون الخليجي عن نسب الملكية (القانونية أو النفعية) العائد لأشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي فيما يتعلق بأي شركة مقيمة يشترك في ملكيتها اشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي ومن خارجة
- أشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي ويزاولون أنشطة في المملكة من خلال منشأة دائمة لأغراض الزكاة (منشأة دائمة – للزكاة) بحسب التعريف الوارد في المادة (٢٤) من الفصل 1 من اللوائح الزكوية (باستثناء الأشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي غير المقيمين الذي لا يستوفون شروطاً معينة، محددة أدناه، والذي يخضعون في هذه الحالة للزكاة (وليس ضريبة دخل الشركات).
- الشركات المقيمة المدرجة في أي سوق مالية في المملكة عن الأسهم المملوكة لأشخاص من دول مجلس التعاون الخليجي ومن خارجة (باستثناء ملكية المساهمين المؤسسين والأشخاص الذين يعتبرون مساهمين مؤسسين بناء على النظام الأساسي أو المستندات النظامية الأخرى)، وعن الأسهم العائدة للجهات الحكومية.

وبغض النظر عما سلف ذكره، لا تقدر / تفرض الزكاة على:

- الشركات المقيمة العاملة في قطاع إنتاج النفط والغاز.
- أي كيان (أو دافع زكاة) تصدر بشأنه هيئة الزكاة والضريبة والجمارك قراراً إعفاءً من الزكاة.

لأغراض الأكمال والشمول ووفقاً للوائح الزكاة ، تخضع المنشأة الدائمة لشخص من مجلس التعاون الخليجي والقائمة في المملكة للزكاة (وليس لضريبة دخل الشركات) بشرط استيفاء شرطين على الأقل من الشروط الثلاثة التالية فيما يتعلق بالإدارة المركزية لهذه المؤسسة الدائمة (بحسب ما ينص عليه الفصل ١ – المادة رقم ٢(٤)):

أ- تُعقد اجتماعات مجلس الإدارة العادية المنعقدة بانتظام ويتم فيها وضع واتخاذ السياسات والقرارات الرئيسية المتعلقة بإدارة وتشغيل أعمال المؤسسة الدائمة في المملكة؛

ب- يتم اتخاذ القرارات التنفيذية العليا المتعلقة بوظائف المؤسسة الدائمة مثل قرارات المديرين التنفيذيين والنواب في المملكة؛ و

ج- تنشأ أعمال المؤسسة الدائمة بشكل رئيسي (أي ٥٠٪ أو أكثر من إيراداتها) من المملكة.

هناك قواعد معينة تنطبق على طريقة حاسب التزام الزكاة. بشكل عام، تفرض الزكاة على المكلفين بها البن يازاولون أنشطة غير تمويلية حالياً على الأرباح المعدلة الخاضعة للزكاة أو الوعاء الزكوي (بعد مرور سنة هجرية)، أهمها أعلى، والذي يتكون بشكل عام من حقوق الملكية والقروض والأرصدة الدائنة (التي تستوفي شروطاً معينة) والمحخصات، محسوماً منها بعد الاستثمارات طويلة الأجل والأصول المملوكة وغير المملوكة القابلة للخصم. ويبلغ معدل الزكاة على الوعاء نسبة ٢,٦٧٨٪ للمكلف الذي يتبع السنة المالية الميلادية في حين يبلغ نسبة ٢,٥٪ للمكلف الذي يتبع السنة المالية الهجرية، ويبلغ معدل الزكاة على الربح الخاضع للزكاة نسبة ٢,٥٪ بعض النظر عن السنة المالية (سواء كانت ميلادية أو هجرية) التي تتبعها الكلف.

تم تعديل اللوائح الزكوية واستكمالها بالقرار الوزاري رقم (٥٨٧٠٥) بتاريخ ١٤٤٤/٩/٢١ هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠٢٣ م) (تعديلات نظام جباية الزكاة) وفقاً لتعديلات نظام جباية الزكاة، فإن استثمار المكلف في الصكوك، ومؤهل للخصم من وعاء الزكاة بشرك ألا يتم تداول هذه الصكوك، وأن يضيف المصدر تلك الصكوك كجزء من رأس ماله، وذلك دون أي اعتبار لتصنيف هذه الصكوك في القوائم المالية.

يجب على كل مستثمر أن يفحص ظروفه الخاصة لمعرفة كيفية تطبيق لوائح الزكاة ولوائح الزكاة المعدلة على استثماره. يجب أن يخضع الأفراد من دول مجلس التعاون الخليجي المقيمين في المملكة لأغراض الضريبة/الزكاة، من حيث المبدأ، للزكاة في المملكة إذا كانوا يمارسون أنشطة في المملكة.

القواعد الزكوية الخاصة بأنشطة التمويل

صدرت قواعد زكوية خاصة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٢١٥ بتاريخ ٢٠١٧/٠٧/١٤ هـ (الموافق ١٤/٠٣/٢٠١٩ م) والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ١٣٧ بتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٦ هـ (الموافق ٢٢/٠٨/٢٠٢٣ م) (حساب الزكاة لشركات التمويل) التي تنطبق على المكلفين المقيمين الذين يمارسون أنشطة تمويلية، مثل الأنشطة المصرفية والتأجير التمويلي، المرخصة من قبل البنك المركزي السعودي. تستند قواعد الزكاة هذه على الطريقة المنسوبة في حساب الزكاة، من خلال احتساب الأصول الزكوية ومصادر الأموال الخاضعة للزكاة والتي تعتمد على ملف الاستحقاق المتبقي لجميع الأصول والالتزامات.

تنص القواعد على الحد الأدنى والحد الأقصى لمبالغ وعاء الزكاة اعتماداً على صافي الربح أو صافي الخسارة للمكلف بالزكاة وفقاً لقوائمه المالية:

النطاق	إذا صرح المكلف بالزكاة بصافي ربح (١)	إذا لم يُصرح المكلف بالزكاة بصافي ربح (٢)
الحد الأدنى	٤ أضعاف صافي الربح	٤ أضعاف ١٠٪ من إجمالي الربح
الحد الأقصى	٨ أضعاف صافي الربح	٨ أضعاف ١٠٪ من إجمالي الربح

(١) صافي الربح يعني الربح قبل مخصص الزكاة.

(٢) إذا لم يكن هناك ربح إجمالي، فلن يتم تطبيق الحد الأدنى والحد الأقصى.

ضريبة الاستقطاع

يُطلب من الأشخاص المقيمين في المملكة العربية السعودية والمؤسسات الدائمة التابعة لكيانات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية استقطاع ضرائب على المدفوعات لغير المقيمين، بما في ذلك المقيمين في مجلس التعاون الخليجي، إذا كانت هذه المدفوعات من مصدر في المملكة. تختلف معدلات ضريبة الاستقطاع من ٥% إلى ٢٠% حسب طبيعة الدفع الأساسي. تُفرض على عوائد القرض (الأقرب إلى الفائدة) المدفوعة لغير المقيمين ضريبة استقطاع بنسبة ٥٪.

يتم فرض ضريبة الاستقطاع على المدفوعات مقابل الخدمات وليس على السلع. يتم تعريف الخدمات على أنها أي عمل يتم إجراؤه مقابل تعويض باستثناء شراء وبيع البضائع أو أي ممتلكات أخرى.

يتم تخفيض ضريبة الاستقطاع أو إلغاؤها وفقاً لأحكام معاهدة الازدواج الضريبي السارية الموقعة بين دولة الإقامة الضريبية لغير المقيمين والمملكة العربية السعودية. يمكن تطبيق معاهدات الازدواج الضريبي في المملكة العربية السعودية بإحدى الطريقتين: (١) آلية استرداد تتطلب من الدافع إخضاع الدفعة ذات الصلة لضريبة الاستقطاع بناءً على لوائح الضرائب المحلية ثم تقديم طلب استرداد إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بناءً على الإعفاءات والمزايا المتاحة بموجب أحكام معاهدات تجنب الازدواج الضريبي ذات الصلة؛ أو (٢) التطبيق التلقائي لمعاهدات تجنب الازدواج الضريبي الذي ينص على إمكانية عدم إخضاع الدافع للدفع ذي الصلة لضريبة الاستقطاع في المقام الأول. تتطلب كلتا الآليتين من المستفيد / المستلم تقديم مستندات ونماذج معينة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (مثل، من بين أمور أخرى، نموذج Q7 / B الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، (أي شهادة الإقامة الضريبية).

إن الدخل المكتسب من قبل حملة الصكوك من استثمارهم في الصكوك يشبه نشاط التمويل في طبيعة الربح الذي يولده، وبالتالي، يجب اعتباره عوائد قرض وفقاً للمادة رقم ٥ (١) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل. تُفرض على عوائد القرض التي يتم دفعها لغير المقيمين ضريبة استقطاع بنسبة ٥٪.

ضريبة الأرباح الرأسمالية

وفقاً للمادة رقم (٢) من نظام ضريبة الدخل، فإن الأشخاص الخاضعين للضرائب (كما هو محدد أدناه) يشملون غير المقيمين في المملكة العربية السعودية من ذوي الدخل الخاضع للضريبة الناتج عن مصادر في المملكة وبدون منشأة دائمة لأغراض ضريبية في المملكة (بخلاف المنشأة الدائمة لشخص من مجلس التعاون الخليجي على النحو المحدد في المادة رقم (٢) من لائحة الزكاة الجديدة، والتي نوقشت معالجتها في "الزكاة" أعلاه).

علاوة على ذلك، حددت المادة ١ (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل المطبقة على مثل هذا الشخص ليكون خاضعاً لما يلي:

- أ- ضريبة الاستقطاع، إذا كان الدخل الناتج منصوصاً عليه بموجب المادة رقم (٦٨) من نظام ضريبة الدخل؛ و:
 - ب- ضريبة الأرباح الرأسمالية، إذا كان الدخل ناتجاً عن التصرف في الأصول الثابتة والمتداولة، أو من التصرف في أسهم في شركة مقيمة بموجب الأحكام العامة لنظام ضريبة الدخل.
- بناءً على ما سبق، إذا كان بيع الصكوك من قبل حملة الصكوك يعتبر مصدر دخل في المملكة، فإن الدخل ذا الصلة (أو المكاسب الرأسمالية) سيخضع لضريبة دخل الشركات بنسبة ٢٠٪ في المملكة وفقاً لقواعد حساب ضريبة الأرباح الرأسمالية المنصوص عليها في نظام ضريبة الدخل لغير المقيمين.
- المكاسب الرأسمالية المحققة من التصرف في الأوراق المالية (مثل الصكوك) المتداولة داخل المملكة أو خارجها معفاة من الضرائب في المملكة العربية السعودية إذا تم استيفاء الشروط التالية:

- أ- يتم التصرف وفقاً لأنظمة تداول أو يتم التصرف خارج المملكة العربية السعودية، ولكن يتم تداول هذه الأوراق المالية أيضاً في منصة تداول؛ و

ب- لم يكن المستثمر يملك الأوراق المالية قبل تاريخ سريان نظام ضريبة الدخل (أي ٣٠ يوليو ٢٠٠٤ م).

إنَّ المكاسب الرأسمالية المحققة نتيجةً للتصرف في الصكوك من قبل: (أ) حامل صكوك مقيم، (ب) حامل صكوك غير مقيم لديه مؤسسة دائمة لأغراض ضريبية (إذا كان هذا المكسب منسوباً إلى أنشطة المؤسسة الدائمة)، و(ج) مؤسسة دائمة لحامل صكوك يكون شخصاً من مجلس التعاون الخليجي كما هو محدد بموجب المادة رقم (٢) من لائحة الزكاة الجديدة (إذا كان هذا المكسب منسوباً إلى أنشطة المؤسسة الدائمة)، ليست خاضعةً لضريبة الأرباح الرأسمالية. ومع ذلك، سيتم تضمين هذه المكاسب في إجمالي الدخل لحملة الصكوك هؤلاء الخاضعين لضريبة دخل الشركات أو للزكاة في المملكة.

للأغراض الزكوية، يلتزم المُصدِر بمعاملة الصكوك التي يُصدرها معاملة رأس المال، وذلك دون النظر لتصنيفها في القوائم المالية لدى المُصدر، وفي هذه الحالة تحسم تلك الصكوك من الوعاء الزكوي للمستثمرين فيها إذا كانت لغیر المتاجرة، وكان المُصدر قد صرح من خلال أي مستند تقبله الهيئة بمعاملتها معاملة رأس المال في الإقرار الزكوي، ولا يجوز للمُصدر العدول عن هذه المعاملة خلال فترة استحقاق الصكوك.

حملة الصكوك من مجلس التعاون الخليجي المقيمين في المملكة

لا يخضع حملة الصكوك من مجلس التعاون الخليجي والمقيمون في المملكة للضرائب في المملكة العربية السعودية، سواء عن طريق الاستقطاع أو التقييم المباشر، فيما يتعلق بأي مدفوعات أو مكاسب محققة فيما يتعلق بالصكوك. ومع ذلك، يمكن أن يخضع حملة الصكوك هؤلاء للزكاة إذا كانت ملكية الصكوك منسوبة إلى أنشطة أعمالهم. لا يأخذ هذا الملخص في الاعتبار مدى مسؤولية حملة الصكوك عن الزكاة نتيجة استحواذهم على صكوكهم أو حيازتها أو التصرف فيها. كما لا يأخذ هذا الملخص في الاعتبار مدى مسؤولية حامل صكوك محتمل عن الزكاة نتيجة لاستحواذه على الصكوك أو حيازتها أو التصرف فيها. ومع ذلك، وفقاً لتعديلات نظام جباية الزكاة، فإن استثمار المكلفة في الصكوك، مؤهل للخصم من وعاء الزكاة بشرط ألا يتم تداول هذه الصكوك، وأن يضيف المُصدر تلك الصكوك كجزء من رأس ماله، وذلك دون أي اعتبار لتصنيف هذه الصكوك في القوائم المالية.

الشخص الطبيعي الذي لديه إقامة دائمة في المملكة

لا يخضع الشخص الطبيعي المقيم في المملكة للزكاة والضرائب، سواء عن طريق الاستقطاع أو التقدير المباشر، فيما يتعلق بالمدفوعات في طبيعة الأرباح أو المكاسب المحققة فيما يتعلق بالصكوك، شريطة أن تكون ملكية الصكوك لا تُنسب إلى أي أنشطة تجارية يقوم بها الشخص الطبيعي. فإذا كان هذا الدخل مرتبطاً بالنشاط التجاري لحملة الصكوك في المملكة، تخضع هذه المبالغ بشكل عام للزكاة في المملكة.

كبيان قانوني مؤسس بموجب نظام دولة من مجلس التعاون الخليجي غير المملكة العربية السعودية، وله مؤسسة دائمة في المملكة العربية السعودية

سيخضع الكيان القانوني لدولة من مجلس التعاون الخليجي والذي يملك مؤسسة دائمة في المملكة (أي فرع لكيان قانوني في مجلس التعاون الخليجي) لضريبة الشركات السعودية على دخل المؤسسة الدائمة، بما في ذلك أي دخل من الصكوك يمكن إسناده إلى مؤسسة دائمة. ستشكل جميع المدفوعات في طبيعة الربح (باستثناء الأرباح الرأسمالية الناشئة عن التصرف في الأوراق المالية المتداولة في تداول) فيما يتعلق بالصكوك، جزءاً من إجمالي دخل حامل الصكوك هذا، إذا كان السداد منسوباً إلى المؤسسة الدائمة. وسيخضع الدخل الإجمالي، بعد طرح التكاليف القابلة للخصم وبعض التعديلات الأخرى لضريبة الدخل بالمعدل الحالي البالغ ٢٠٪.

علاوة على ذلك، فإن أي تحويل للأرباح بعد الضرائب إلى المكتب الرئيسي للمؤسسة الدائمة سيعتبر توزيعاً للأرباح وسيخضع لضريبة استقطاع إضافية بنسبة ٥٪.

حملة الصكوك من غير مجلس التعاون الخليجي المقيمون في المملكة العربية السعودية

سيخضع حملة الصكوك من غير مواطني مجلس التعاون الخليجي (باستثناء الأشخاص الطبيعيين) المقيمون في المملكة العربية السعودية، كما هو محدد في المادة رقم (٣) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل، لضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

ستشكل جميع المدفوعات في طبيعة الربح (باستثناء الأرباح الرأسمالية الناشئة عن التصرف في الأوراق المالية المتداولة في السوق) فيما يتعلق بالصكوك، جزءاً من إجمالي دخل حامل الصكوك. وسيخضع الدخل الإجمالي، بعد طرح التكاليف القابلة للخصم وبعض التعديلات الأخرى، لضريبة الشركات بالمعدل الحالي البالغ ٢٠٪.

لا يخضع حالياً حملة الصكوك من الأشخاص الطبيعيين من خارج مجلس التعاون الخليجي والمقيمون في المملكة العربية السعودية والذين لا يمارسون أنشطة تجارية في المملكة العربية السعودية (كما هو محدد في الفصل ١، المادة رقم (١) من نظام ضريبة الدخل)، لضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية على أي مدفوعات الفائدة المستلمة أو المكاسب المحققة فيما يتعلق بالصكوك، وفقاً للممارسات الحالية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالنظر إلى أن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لا تطبق حالياً الامتثال / إدارة نظام ضريبة الدخل على الأفراد).

حملة الصكوك من غير المقيمين في المملكة العربية السعودية

يجب أن يخضع حملة الصكوك، سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو كيانات قانونية، غير المقيمين في المملكة العربية السعودية (سواء كان حملة الصكوك هؤلاء مواطنين سعوديين أو غير سعوديين، بما في ذلك حملة الصكوك المقيمين في مجلس التعاون الخليجي)، لضريبة الاستقطاع في المملكة العربية السعودية على أي مدفوعات يستلمونها من المصدر، فيما يتعلق بالصكوك، على أساس أن هذه المدفوعات مستلمة، بشكلٍ أولي، من كيان سعودي مقيم مؤسس في المملكة العربية السعودية.

يجوز تطبيق معاهدات الازدواج الضريبي في المملكة العربية السعودية بإحدى الطريقتين: (١) آلية استرداد تتطلب من الدافع إخضاع الدفعة ذات الصلة لضريبة الاستقطاع، وبعدها يمكن تقديم طلب استرداد ضريبة الاستقطاع إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، أو (٢) تطبيق معاهدات الازدواج الضريبي التي تنص على إمكانية عدم إخضاع الدافع للدفع ذي الصلة لضريبة الاستقطاع. تتطلب كلتا الآليتين من المستفيد تقديم مستندات ونماذج معينة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (مثل شهادة الإقامة الضريبية).

وللتأكد من اكتمالها، حيث سيتم دفع الأرباح (إن وجدت) على الصكوك من خلال مدير الدفعات (على النحو المحدد في الشروط)، قد لا يتمكن بعض حملة الصكوك (الخاضعين للمشورة الضريبية المطلوبة في حالات محددة وفي الولايات القضائية ذات الصلة من قبل حملة الصكوك)، من أن يثبتوا للسلطات المحلية المعنية بالضرائب في بلدهم أنهم تم تطبيق ضريبة الاستقطاع على مدفوعات الفائدة، وبالتالي قد لا يتمكنون من الحصول على منفعة أي إعفاء من اتفاقية ضريبة مزدوجة سارية أو ائتمان للضريبة المقتطعة.

على الرغم مما ورد أعلاه، ووفقاً لشروط الصكوك، إلى الحد الذي يتم فيه خصم أي ضريبة استقطاع، يلتزم المصدر بشكل عام بدفع مثل هذه المبالغ الإضافية التي ستؤدي إلى استلام حملة الصكوك، بعد هذا الاستقطاع أو الخصم، للمبالغ التي كانوا سيحصلون عليها لو لم يكن هذا الاستقطاع أو الخصم مطلوباً. وسيخضع حملة الصكوك الذين ليسوا مقيمين ولديهم منشأة دائمة في المملكة العربية السعودية (على النحو المحدد في المادة رقم (٤) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل) لضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية على دخل المؤسسة الدائمة، بما في ذلك الدخل من الصكوك المنسوب إلى مؤسسة دائمة. علاوة على ذلك، وفقاً للمادة رقم ٦٣ (٦) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل، ستخضع المنشأة الدائمة لضريبة الاستقطاع بمعدل ٥٪ على تحويل الأرباح بعد الضرائب / الربح المعتبر إلى مكتبها الرئيسي.

ضريبة القيمة المضافة

تتم معاملة بعض الخدمات المالية، بما في ذلك الخدمات التي يتم فيها دفع المقابل المستحق عن طريق هوامش الربح الضمنية أو الفروق (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الفوائد أو الفروق أو هوامش الربح أو هوامش الربح الضمنية الأخرى)، على أنها إمدادات معفاة من حيث ضريبة القيمة المضافة في المملكة، وعلاوة على ذلك، لا ينطبق الإعفاء أيضاً على إصدار أو نقل ملكية أي سندات دين أو أسهم أو أي مستند آخر قابل للتحويل يثبت التزاما بدفع مبلغ نقدي لحامله.

لم يتم تعريف مصطلح "الصكوك" لأغراض ضريبة القيمة المضافة في المملكة، ولكن يشبه في طبيعته سند الدين، ووفقاً للمادة ٢٩ (٣) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة في المملكة فإن منتجات التمويل الإسلامي، وهي منتجات مالية تقدم وفق عقود معتمدة شرعاً وتشابه من حيث الهدف المقصود المنتجات المالية غير المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وتحقق جوهرية الأثر نفسها، ستعمل نفس معاملة المنتجات المالية غير المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لغرض الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة. وأي رسوم إضافية فيما يتعلق بالخدمة عن طريق رسوم صريحة، مثل الرسوم الإدارية فيما يتعلق بإصدار أي أوراق مالية، وستعامل على أنها مقابل لتقديم خدمات خاضعة لضريبة القيمة المضافة بالمعدل القياسي في حال تقديمها في المملكة، ويمكن أن تخضع هذه الرسوم الإضافية بموجب آلية الاحتساب العكسي في حال استلامها من قبل دافع الضرائب المسجل في ضريبة القيمة المضافة في المملكة من مورد موجود خارج المملكة.

ويجب معاملة الدخل الناتج عن امتلاك الصكوك أو مكاسب التداول من بيعها على أنها معفاة من ضريبة القيمة المضافة أو تقع خارج نطاق ضريبة القيمة المضافة (اعتماداً على ظروف الصفقة الخاصة بالعمل) لأغراض القيمة المضافة في المملكة، ولا ينطبق الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة على الرسوم التي تتقاضاها الأطراف مقابل خدماتهم.

ستعتمد متطلبات إعداد التقارير الدقيقة المتعلقة بالمدفوعات والإيرادات المختلفة بالصفقات المبينة أعلاه على مكان إقامة حملة الصكوك وأنواع نشاطهم وما إذا كانوا مسجلين لأغراض ضريبة القيمة المضافة في المملكة، ومع ذلك، باستثناء الرسوم أو التكاليف الصريحة، يجب ألا تخضع أي مكاسب تجارية لضريبة القيمة المضافة في كان يجب التعامل معها على أنها تقع خارج النطاق أو معفاة لأغراض ضريبة القيمة المضافة في المملكة.

أحكام عامة

لا يخضع بالإجمال الأشخاص الطبيعيون الذين كانوا حملة الصكوك وقت وفاتهم لضرائب الميراث أو غيرها من الضرائب ذات الطبيعة المماثلة في المملكة العربية السعودية، على الرغم من أن التوزيع على الميراث يعتبر تصرفاً في الأصل لأغراض ضريبية. ولن يُعتبر حملة الصكوك مقيمين أو مؤسسين أو يزاولون أعمالاً في المملكة العربية السعودية بمجرد امتلاك أي صكوك.

ولغرض هذا الملخص حول الزكاة والضريبة، ينبغي أن تنطبق التعاريف التالية:

"نظام ضريبة الدخل" يقصد به نظام ضريبة الدخل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م / ١ بتاريخ ١٥/٠١/١٤٢٥هـ (الموافق ٠٦/٠٣/٢٠٠٤م) ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ١٥٣٥ بتاريخ ١١/٠٦/١٤٢٥هـ (الموافق ١١/٠٨/٢٠٠٤م) وتعديلاتها من حين لآخر.

"الأرباح الموزعة" وفقاً لتعريف هذا المصطلح المنصوص عليه في المادة رقم ٦٣ (٦) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل، تعني أي توزيع من شركة مقيمة إلى مساهم غير مقيم، وأي أرباح محولة من منشأة دائمة إلى أطراف مرتبطة، مع مراعاة الآتي:

- لا تخضع لضريبة الاستقطاع توزيعات الأرباح في الشركات العاملة في مجال استثمار الغاز الطبيعي أو الزيت.

- يعد في حكم التوزيع التصفية الجزئية أو الكاملة للشركة بما يتجاوز رأس المال المدفوع.
- لا يمنع خضوع الشركة الموزة لضريبة الدخل من فرض ضريبة الاستقطاع على المبالغ الموزعة منها.

"شخص من مجلس التعاون الخليجي" يعني:

- أ- مواطن من أي من الدول الأعضاء في مجلس التعاون لدول الخليج العربية (وهي المملكة العربية السعودية، والإمارات العربية المتحدة، ومملكة البحرين، وسلطنة عمان، ودولة قطر، ودولة الكويت)؛ و
 - ب- أي كيان قانوني مملوك لمواطني مجلس التعاون الخليجي ومؤسس بموجب أنظمة مجلس التعاون الخليجي مع عدم وجود كيان غير خليجي في سلسلة الملكية بين مواطني مجلس التعاون الخليجي والكيان القانوني.
- "الأشخاص الخاضعون للضرائب" هم - على النحو المحدد في المادة رقم (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل:

- أ- أي شركة أموال مقيمة فيما يتعلق بالأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل شركاء غير سعوديين، وكذلك الأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الأشخاص العاملين في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية، باستثناء الأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الأشخاص العاملين في إنتاج الزين والمواد الهيدروكربونية في شركات الأموال المقيمة المدرجة في أسواق رأس المال السعودية والأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لهذه الشركات في شركات الأموال
- ب- شخص طبيعي مقيم غير سعودي يمارس الأعمال التجارية في المملكة العربية السعودية.
- ج- غير المقيم الذي يزاول الأنشطة التجارية في المملكة العربية السعودية من خلال منشأة دائمة.
- د- غير مقيم لديه دخل آخر خاضع للضريبة من مصادر داخل المملكة العربية السعودية.
- هـ- شخص يعمل في مجال استثمار الغاز الطبيعي.
- و- شخص يعمل في إنتاج النفط والمحروقات.

"الإقامة" يتم تعريفها وفقاً للمادة رقم (٣) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل على النحو التالي:

- أ- يعتبر الشخص الطبيعي "مقيماً" في المملكة العربية السعودية لسنة ضريبية إذا استوفي أحد الشروط التالية:
 ١. إذا كان له مسكن دائم في المملكة، وأن يتواجد بالمملكة لمدة لا تقل في مجموعها عن ثلثين يوماً خلال السنة الضريبية.
 ٢. كما يعد الشخص الطبيعي مقيماً في المملكة عند تواجده فيها لمدة لا تقل عن مئة وثلاثة وثمانين يوماً في السنة الضريبية.
- لأغراض هذه الفقرة، تعتبر الإقامة في المملكة العربية السعودية لجزء من اليوم إقامة طوال اليوم، باستثناء حالة الشخص العابر بين نقطتين خارج المملكة العربية السعودية.
- ب- تعتبر الشركة مقيمة في المملكة العربية السعودية خلال السنة الضريبية إذا استوفت أحد الشروط التالية:

١. تم تشكيلها وفقاً لنظام الشركات السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي م / ٦ بتاريخ ١٣٨٨/٠٣/٢٢ هـ (الموافق ١٩٦٥/٠٧/٢١ م) وتعديلاته من وقت لآخر؛ أو
٢. تقع إدارتها المركزية في المملكة العربية السعودية.

"المؤسسة الدائمة" تعني أي منشأة دائمة لغير المقيم في المملكة تمثل مكاناً دائماً لنشاط غير المقيم الذي يمارس من خلاله النشاط كلياً أو جزئياً ويدخل في ذلك الأنشطة التي يقوم بها غير المقيم من خلال وكيل تابع لة (وكيل تابع بالمعنى المحدد في نظام ضريبة الدخل). يعتبر غير المقيم الذي يمارس نشاطاً في المملكة من خلال فرع مرخص (بحسب التعريب الوارد في المادة ٤ (ب) ٤ من نظام ضريبة الدخل) بأن لة منشأة دائمة في المملكة.



١٧- المستندات المتاحة للمعاينة

ستتوفر نسخ من المستندات التالية للفحص والاطلاع في المكتب المسجل للمُصدِر في الطابق ٢٠ من برج الإبداع، طريق الملك فهد، المملكة العربية السعودية وذلك خلال أيام الأسبوع (ما عدا أيام الجمعة والسبت وأيام العطل الرسمية) بين الساعة ٩:٠٠ صباحاً وحتى الساعة ٥:٠٠ عصراً من يوم ١٤٤٧/٠/٠ هـ الموافق ٢٠٢٦/٠/٠ م حتى ١٤٤٧/٠/٠ هـ الموافق ٢٠٢٦/٠/٠ م) على ألا تقل تلك الفترة عن ٣ أيام قبل بدء الطرح لكل إصدار من السلسلة:

- أ- نسخة عن إعلان هيئة السوق المالية بالموافقة على تسجيل وطرح الصكوك؛
 - ب- نسخة عن موافقة تداول على إدراج الصكوك؛
 - ج- عدم ممانعة البنك المركزي السعودي على إصدار الصكوك؛
 - د- قرار مجلس إدارة المُصدِر بالموافقة على تأسيس البرنامج وإصدار الصكوك؛
 - هـ- النظام الأساسي للمُصدِر؛
 - و- مستندات التأسيس الأخرى
 - ز- شهادة التسجيل التجاري للمُصدِر؛
 - ح- القوائم المالية؛
 - ط- مستندات الصكوك؛
 - ي- خطاب الموافقة؛
- ١) للمستشارين الماليين والمستشارين القانونيين والمتعاملين من أجل إدراج اسمهم وشعارهم في نشرة الإصدار للبرنامج؛
- ٢) للمراجعين من أجل إدراج أسمائهم وشعاراتهم وبياناتهم في نشرة الإصدار للبرنامج



١٨ - القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني

يحتوي هذا القسم على القوائم المالية المرحلية غير المراجعة للمُصدر للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م مع تقرير مراجع الحسابات عن تلك الفترة المالية والقوائم المالية المراجعة للمُصدر للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مع تقرير مراجع الحسابات عن تلك السنوات المالية.

تم تقديم جميع هذه البيانات كجزء من طلب تسجيل وطرح الصكوك إلى هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

شركة بداية للتمويل

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجع المستقل (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الربح أو الخسارة المرحلي والدخل الشامل الآخر
٤	قائمة مرحلي للتغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة مرحلي للتدفقات النقدية
١٧-٦	ملاحظات على البيانات المالية المرحلية المختصرة

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 ٣١ مارس ٢٠٢٥، والقوائم المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق ملكية المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى (يشار إليها مجتمعة بـ "القوائم المالية المرحلية الموجزة"). إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية من 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 نُبدى 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.

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



محمد بن عبد الرزاق موريه
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٩٤
١ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
٢٩ أبريل ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر (مراجعة) ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات
١٤٥,٣٣٥	٢١,٩٦٠	
٨٩٣	٨٩٣	
٢,٠٤٦,٩٠٢	٢,١٣٤,٣١٠	٤
٥٦٠,٢٥١	٦٧٩,٨٦٠	٥
١٥١,٠٥٠	١٧٨,٢٩١	٦
٢,٤٣٣	١,٩٤٥	
٩,٦٠٨	١١,٢٢٢	
٤,٣٥٧	٤,٩٦٦	
٢,٩٢٠,٨٢٩	٣,٠٣٣,٤٤٧	
١,٩٠٨,٥٤٣	٢,٠٥٧,٦٥٠	٧
١٤٠,٥١٢	١٠١,٢١٧	٨
٨٨٠	١,٤٧٢	٩
١,٨٤٠	١,٨٨٤	
٦,٢١١	٦,١٠٧	
٢,٠٥٧,٩٨٦	٢,١٦٨,٣٣٠	
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠
٨,٠٩٥	٨,٠٩٥	
(٣١٧)	(٣١٧)	
(٤٤,٩٣٥)	(٤٢,٦٦١)	
٨٦٢,٨٤٣	٨٦٥,١١٧	
٢,٩٢٠,٨٢٩	٣,٠٣٣,٤٤٧	

الموجودات
نقد وما في حكمه
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
نعم مدني عقود إجازة، صافي
نعم مدني مريحة، صافي
تأمينات ومنفعات مقمة ونعم مدينة أخرى، صافي
موجودات حق الاستخدام، صافي
موجودات غير ملموسة، صافي
ممتلكات ومعدات، صافي
إجمالي الموجودات

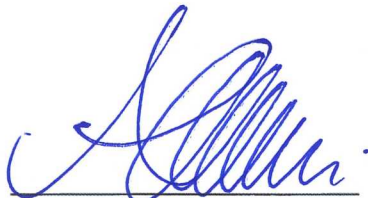
المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين

المطلوبات

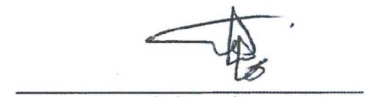
تسهيلات تمويل - مضمونة
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
زكاة دائنة
التزامات عقود إيجار
مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
إجمالي المطلوبات

حقوق ملكية المساهمين

رأس المال
احتياطي نظمي
احتياطي آخر
خسائر متر لكمة
إجمالي حقوق ملكية المساهمين
إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي

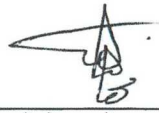

المدير المالي

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات	الإيرادات
٥٠,٥٢٨	٤٨,٠٩٥		إيرادات عقود الإجارة
٣,٠٧٧	١٥,١٥٢		إيرادات مرابحة
٣,٠٥٨	٣,٤١٢		إيرادات خدمات
١,٤٥٩	١,٨١٣		إيرادات اتعاب
٢٥٣	--		أرباح من بيع محفظة
٥٨,٣٧٥	٦٨,٤٧٢		إجمالي الإيرادات
			المصاريف التشغيلية
(٢٠,٩١١)	(٢٤,٦٧٠)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
(٥,٦٩١)	(٤,٢٨٢)	١٢	مصاريف بيع وتسويق
(٧٥٨)	(٨٤٥)		استهلاك
(٧١٠)	(٤٥٥)		إطفاء
(٣٦,٩٤٨)	(٣٣,١٥٢)		رسوم تمويل
(٦٥,٠١٨)	(٦٣,٤٠٤)		إجمالي المصاريف التشغيلية
(٦,٦٤٣)	٥,٠٦٨		صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للفترة
(٢,١٧٩)	(٢,٣٢٧)		مصروف خسائر لائتمانية متوقعة
--	١٢٥		إيرادات أخرى
(٨,٨٢٢)	٢,٨٦٦		الربح / (الخسارة) قبل الزكاة للفترة
(٤٤٨)	(٥٩٢)	٩	مصروف الزكاة للفترة
(٩,٢٧٠)	٢,٢٧٤		الربح / (الخسارة) للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٩,٢٧٠)	٢,٢٧٤		إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة
(٠,١٠)	٠,٠٣	١٤	ربح / (خسارة) السهم الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

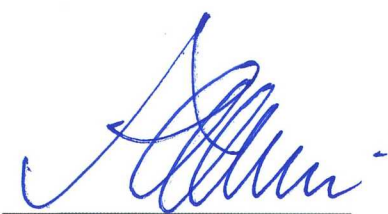

رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

رأس المال	الاحتياطي النظامي	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المبقاة	احتياطي آخر	الإجمالي	
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٩٥	(٤٤,٩٣٥)	(٣١٧)	٨٦٢,٨٤٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥
--	--	٢,٢٧٤	--	٢,٢٧٤	الربح للفترة
--	--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
--	--	٢,٢٧٤	--	٢,٢٧٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٩٥	(٤٢,٦٦١)	(٣١٧)	٨٦٥,١١٧	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٨	(٤٥,٧٢٦)	--	٨٦٢,٢٨٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ -
--	--	(٩,٢٧٠)	--	(٩,٢٧٠)	كما تم الإفصاح عنه سابقا
--	--	--	--	--	الخسارة للفترة
--	--	(٩,٢٧٠)	--	(٩,٢٧٠)	الدخل الشامل الآخر للفترة
--	--	--	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٨	(٥٤,٩٩٦)	--	٨٥٣,٠١٢	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(بآلاف الريالات السعودية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(٨,٨٢٢)	٢,٨٦٦
٧٥٨	٨٤٥
٧١٠	٤٥٥
٣٦,٩٤٨	٣٣,١٥٢
٤١٥	٣١١
٢,١٧٩	٢,٣٢٧
(٢٥٣)	--
--	(١٢٥)
٣١,٩٣٥	٣٩,٨٣١
(١٣٦,١٥٢)	(١٢٧,٦٣٧)
(٧٥,٩١٢)	(١٢٠,١٨٧)
٢٢,٥٠٩	١١,٢٤١
(٥,١٧٣)	(٣٩,٢٩٤)
(١٦٢,٧٩٣)	(٢٣٦,٠٤٦)
(٥٣٥)	(٤١٥)
(١٩,١٣٥)	(٣٠,٥١٩)
--	١٢٥
(١٨٢,٤٦٣)	(٢٦٦,٨٥٥)
(٢٢٦)	(٩٦٥)
(١,٨٩٦)	(٢,٠٦٩)
(٢,١٢٢)	(٣,٠٣٤)
(٩١٢)	--
٤٠٧,٥٦٢	٣٠٣,٠٠٠
(١٨٨,٣٠٨)	(١٥٦,٤٨٦)
٢١٨,٣٤٢	١٤٦,٥١٤
٣٣,٧٥٧	(١٢٣,٣٧٥)
٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥
٥٧,٩٥٠	٢١,٩٦٠
-	٣٨,٦٢٦

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:

استهلاك

إطفاء

رسوم تمويل

مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين

مصروف خسائر ائتمانية متوقعة

أرباح من بيع محفظة

إيرادات أخرى

(الزيادة) / (النقص) في الموجودات التشغيلية:

نعم مديني عقود إجارة

نعم مديني مريحة

تأمينات ومدفوعات مقدمة ونعم مدينة أخرى

(النقص) في المطلوبات التشغيلية:

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

منافع نهاية خدمة للموظفين مدفوعة

رسوم تمويل مدفوعة

ربح وديعة لأجل مستلمة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

شراء موجودات غير ملموسة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المدفوع من التزامات عقود إيجار

المتحصل من تسهيلات تمويل مضمونة

سداد تسهيلات تمويل مضمونة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

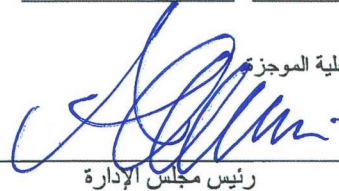
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

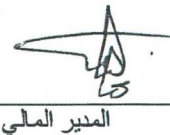
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة:

المعاملات غير النقدية:

إلغاء الاعتراف بمستحقات الإجارة من خلال حيازة الممتلكات المعروضة للبيع


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

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 ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥ م) 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 ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

يتمثل هدف الشركة في توفير التمويل للأفراد، المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والشركات لغرض التمويل العقاري والتمويل مقابل ضمان ممتلكاتهم 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

١, ٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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

إن نتائج الفترة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ليست 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 الآخر والتي تم قياسها بالقيمة العادلة ومخصص التزامات مكافأة نهاية الخدمة، والذي يتم احتسابه بالقيمة الحالية للالتزام المحدد للمزايا باستخدام طريقة الوحدات الانتمائية المتوقعة.

٣, ٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤, ٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق معايير جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

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

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢، ٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل الشركة (تتمة)

- تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ - عدم قابلية الاستبدال: عدل مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة 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 التعديل إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس 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 الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المعايير الجديدة التي تم إصدارها ولم تصبح سارية بعد

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك، ينطبق الاعتراف الجزئي بالأرباح أو الخسائر للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه 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 مع الأعمال 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 ٣ في ممتلىء. تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعايير الدولية 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 تفي بمعيار SPPI، شريطة ألا تختلف تنفقاتها 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 وتقديم استثناء لبعض الالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٦.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والعرض 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، والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٨. الاستثمار، تمويل، ضرائب الدخل والعمليات المتوقعة يعرف مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقياس 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. ويطلب 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 المعايير المحاسبية للتقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٩. يجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في بياناتها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية شريطة ألا تكون لها مساهمة عامة في تاريخ إعداد التقرير وأن تصدر الشركة الأم بيانات مالية موحدة وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للإبلاغ المالي. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٧.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات والتقديرات 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 المعايير الجديدة المعتمدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)
(بآلاف الريالات السعودية)

٤. نمم مديني عقود إجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح
٣,٤٣١,٠٥٤	٣,٥٨٦,٩٨٠	
(١,٣٥٧,٣٠٥)	(١,٤٢٥,٨٢٦)	
٢,٠٧٣,٧٤٩	٢,١٦١,١٥٤	
(٢٦,٨٤٧)	(٢٦,٨٤٤)	١,٤
٢,٠٤٦,٩٠٢	٢,١٣٤,٣١٠	

إجمالي نمم مديني عقود إجارة
يخصم: دخل غير مكتسب

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٢٨,٣٥٢	٢٦,٨٤٧
(١,٠٧٣)	(٣)
(٤٣٢)	--
(١,٥٠٥)	(٣)
٢٦,٨٤٧	٢٦,٨٤٤

الرصيد الافتتاحي
عكس على الفترة / السنة صافي
شطب خلال الفترة / السنة

الرصيد النهائي

الاستحقاق التعاقدى لنمم مديني عقود إجارة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٣,٥٨٦,٩٨٠	٢,٥٨٤,٨٢٣	٧٤٦,٥٧٧	٢٥٥,٥٨٠
(١,٤٢٥,٨٢٦)	(٨٦٨,٠٩٤)	(٤٠٣,٥٠٣)	(١٥٤,٢٢٩)
٢,١٦١,١٥٤	١,٧١٦,٧٢٩	٣٤٣,٠٧٤	١٠١,٣٥١
(٢٦,٨٤٤)			
٢,١٣٤,٣١٠			

نمم مديني عقود إجارة
دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص انخفاض خسائر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٣,٤٣١,٠٥٤	٢,٤٩٥,٩٤٧	٦٩٧,٦٠٤	٢٣٧,٥٠٣
(١,٣٥٧,٣٠٥)	(٨٣٥,٨٠٢)	(٣٧٨,٠٧٥)	(١٤٣,٤٢٨)
٢,٠٧٣,٧٤٩	١,٦٦٠,١٤٥	٣١٩,٥٢٩	٩٤,٠٧٥
(٢٦,٨٤٧)			
٢,٠٤٦,٩٠٢			

نمم مديني عقود إجارة
دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص انخفاض خسائر الائتمان

شركة بداية للتطوير
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)
(بآلاف الريالات السعودية)

٤. نـم مديني عقود إجارة، صافي (تتمة)

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

٣١ مارس 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 شهرا	الإجمالي
٢,٠٧٣,٧٤٩	٩٧,٣٤٧	٦٥,٧٨٤	١,٩١٠,٦١٨
--	(١٨,٠٨٧)	(٣٢,٨٧٨)	٥٠,٩٦٥
--	(١٤,٠٢٤)	٥٤,١٢٤	(٤٠,١٠٠)
--	١٢,٩٨٨	(٦,٣٣٥)	(٦,٦٥٣)
٨٧,٤٠٥	(٦,٧١٢)	٢٦٥	٩٣,٨٥٢
٢,١٦١,١٥٤	٧١,٥١٢	٨٠,٩٦٠	٢,٠٠٨,٦٨٢

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
نـم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال الفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس 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 شهرا	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 شهرا
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير
منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة
القيمة الائتمانية
نـم الإجارة المستحقة غير المعترف بها خلال السنة بخلاف
الشطب
نـم إجارة مدينة جديدة نشأت خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. نم مديني عقود إجارة، صافي (تتمة)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ مارس 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 شهرا	الإجمالي
١٧,٤٨٠	٧١٧	٨,٦٥٠	٢٦,٨٤٧
(١,٥٧٤)	(٤٧١)	٢,٠٤٥	--
(٢٤٦)	٦١١	(٣٦٥)	--
١٥	(١)	(١٤)	--
(١٥٣)	(١٣٥)	٢٨٥	(٣)
١٥,٥٢٢	٧٢١	١٠,٦٠١	٢٦,٨٤٤

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

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 المحمل / (المعكوس) للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥. نم مديني مريحة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٧١١,٠٩٨	٨٦٢,٨٧٨	
(١٤٩,٣٨٧)	(١٨٠,٩٨٠)	
٥٦١,٧١١	٦٨١,٨٩٨	
(١,٤٦٠)	(٢,٠٣٨)	١,٥
٥٦٠,٢٥١	٦٧٩,٨٦٠	

إجمالي نم مديني مريحة
يخصم: دخل غير مكتسب
يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة
نم مديني مريحة، صافي

2025

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)
(بالآلاف الريالات السعودية)

٥. نم مديني مراهبة، صافي (تتمة)

١.٥ فيما يلي حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٥٦٣	١,٤٦٠
٨٩٧	٥٧٨
١,٤٦٠	٢,٠٣٨

بداية الرصيد
المحمل على الفترة / لسنة
الرصيد الختامي

الاستحقاق التعاقدى لنم مديني مراهبة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	بحد أقصى سنة
٨٦٢,٨٧٨	٣٤,٢٤٨	٦٨٠,٤٤٣	١٤٨,١٨٧
(١٨٠,٩٨٠)	(٥,٤٨٥)	(١١٠,٨٨٨)	(٦٤,٦٠٧)
٦٨١,٨٩٨	٢٨,٧٦٣	٥٦٩,٥٥٥	٨٣,٥٨٠
(٢,٠٣٨)			
٦٧٩,٨٦٠			

إجمالي نم مديني مراهبة
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 نم مديني مراهبة
دخل غير مكتسب

يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع

إجمالي القيمة الدفترية

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير منقح)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا	
٥٦١,٧١١	--	--	٥٦١,٧١١
--	--	--	--
--	--	--	--
--	٣١,٢٨٥	--	(٣١,٢٨٥)
١٢٠,١٨٧	--	--	١٢٠,١٨٧
٦٨١,٨٩٨	٣١,٢٨٥	--	٦٥٠,٦١٣

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 الجديدة التي نشأت خلال الفترة، صافي
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٥. نمم مديني مربية، صافي (تتمة)

إجمالي القيمة النفترية (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (منق)			
الخسائر الانتمانية	الخسائر الانتمانية	المتوقعة على مدى العمر	المتوقعة لمدّة ١٢ شهرا
١٠٦,٦٦٨	--	--	١٠٦,٦٦٨
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
٤٥٥,٠٤٣	--	--	٤٥٥,٠٤٣
٥٦١,٧١١	--	--	٥٦١,٧١١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
المحول إلى خسائر الانتمان المتوقعة لمدّة ١٢ شهرا
المحول إلى خسائر الانتمان المتوقعة على مدى العمر غير منخفض القيمة
المحول إلى خسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة
الانتمانية
الموجودات المالية الجديدة التي نشأت خلال الفترة، صافي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مخصص الخسائر الدائنة المتوقعة

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدقق)			
الخسائر الانتمانية	الخسائر الانتمانية	المتوقعة على مدى العمر	المتوقعة لمدّة ١٢ شهرا
١,٤٦٠	--	--	١,٤٦٠
--	--	--	--
--	--	--	--
--	١٥٠	--	(١٥٠)
٥٧٨	٤٢٨	--	١٥٠
٢,٠٣٨	٥٧٨	--	١,٤٦٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
المحول إلى خسائر الانتمان المتوقعة لمدّة ١٢ شهرا
المحول إلى خسائر الانتمان المتوقعة على مدى العمر غير منخفض القيمة
المحول إلى خسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة
الانتمانية
صافي المحمل للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٥. نُم مديني مراحبة، صافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مقق)			
الخسائر الانتمائية	الخسائر الانتمائية	الخسائر الانتمائية	الخسائر الانتمائية
المتوقعة على مدى العمر	المتوقعة على مدى العمر غير	المتوقعة على مدى العمر غير	المتوقعة على مدى العمر غير
منخفضة القيمة	منخفضة القيمة	منخفضة القيمة	منخفضة القيمة
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
٥٦٣	--	--	٥٦٣
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
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
المحول إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة
الانتمائية
صافي المحمل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. التأمينات والمنفوعات المقمنة والنم المدينة الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح
٧٠,٠٧٤	٩٨,٤٤٤	١,٦
٣٦,٣٣٦	٣٦,٣٣٦	٢,٦
٢٠,٩١٠	١٣,٩٣١	
٩,٥٧٥	١٣,٤٠١	
١٠,٦٠٣	١١,٩٢٢	
٣,٥٥٢	٤,٢٥٧	
١٥١,٠٥٠	١٧٨,٢٩١	

عقارات محتفظ بها للبيع
ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وهينة
الزكاة
نم مدينة أخرى، صافي
مصاريف مدفوعة مقدما
عمولة البيع المؤجلة
ضريبة القيمة المضافة صافي

١.٦ يمثل هذا العقارات التي حصلت عليها الشركة، في سياق الاعمال العادية، مقابل تسوية أرصدة الإجارة المدينة. وتشمل صافي الخسارة الانتمائية المتوقعة بخسارة بقيمة ١,٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٠٨ مليون ريال سعودي) تم الاعتراف بالخسارة عند الاعتراف بهذه الموجودات.

٢.٦ ويشمل ذلك مستحقات من وزارة البلدية والإسكان بقيمة ٩,٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٨٠ مليون ريال سعودي) وضريبة القيمة المضافة والجمارك البالغة ٣٣,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٣,٢ مليون ريال سعودي) مقابل ضريبة القيمة المضافة التي دفعتها الشركة على الجزء من تمويل الإجارة الخاضع للإعفاء من ضريبة القيمة المضافة لمشتري المسكن الأول. خلال عام ٢٠٢٣، قنمت 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 للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥:

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

بداية الرصيد
المحمل على الفترة / السنة صافي
الرصيد الختامي

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)
(بالآلاف الريالات السعودية)

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 ١,١١٦,٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠٤٦,٣٣ مليون ريال سعودي)، ومن صندوق التنمية العقارية بمبلغ ٢٠٢,٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢,٥٥ مليون ريال سعودي)، ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ("SRC") بقيمة ٧٣٨,٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م): ٦٥٩,٦٧ مليون ريال) تحت تمويل إسلامي معتمد من لجنة الرقابة الشرعية. وهذه التمويلات مضمونة بإحالة عائدات إيجارة المدينة. هذا التمويل دوار بطبيعته ويحمل هوامش ربحية بأسعار السوق التجارية.

٨. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح	الحسابات الدائنة
٢٢,٩٤٠	٥٤,١٩٦		مصاريف مستحقة
١١,٥٢٤	١١,٤٦٦		رسوم الإدارة المؤجلة
١٣,٧٩٥	١٤,٦٨٣		دفعة أولى مقابل تمويل الإجارة
٥,٨١١	٦,٣١٠	١,٨	مستحق الدفع لوزارة الإسكان
٧٨,١٧٩	٦,٢٢٧	٢,٨	دخل العمولات المؤجلة
٥,٦٣٣	٥,٤٩١		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ونفقات الاجتماع
٢,٦٣٠	٢,٨٤٤	١٣	
١٤٠,٥١٢	١٠١,٢١٧		

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

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

٩. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، حققت الشركة رسوما بقيمة ٠,٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٠,٤٥ مليون ريال سعودي). يتم تقدير مخصص الزكاة بناء على القوائم المالية المرحلية والتي تشمل المركز المالي للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ونتائج عملياتها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك الوقت. لم تكن هناك تغييرات جوهرية على تقييمات الزكاة للشركة مقارنة بتلك التي تمت مناقشتها في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٠. رأس المال

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

١١. مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح	رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين
١٣,٤١٦	١٦,٠٤١		الصيانة والإصلاحات والمصروفات الأخرى
٣,٤٢٦	٥,٢٠٥		مصاريف تكنولوجيا المعلومات
١,٦٤٥	١,٧٦٢		أتعاب مهنية
١,٤٠٣	٨٠٤		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات
٦٤٧	٤٤٤	١٣	إيجار ومصروفات مباني
٣٧٤	٤١٤		
٢٠,٩١١	٢٤,٦٧٠		

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)
(بآلاف الريالات السعودية)

١٢. مصاريف بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢,٥٣٧	٢,٢٠٥	مصاريف تقييم العقارات المؤجرة وتأمين تكافلي
١,٩٢٦	١,٦١٩	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
١,٢٢٨	٤٥٨	مصاريف الدعاية والتسويق
٥,٦٩١	٤,٢٨٢	

١٣. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

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

اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا	٢,٢٤٠	٢,٦٤٧
	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٣٩	١٧٢
	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٦٤٧	٤٤٤

اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
موظفي الإدارة العليا	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٣٥١	١,٥٢٣
	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٢,٦٣٠	٢,٨٤٤

١٤. ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية (الخسارة) للسهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بقسمة الخسارة للفترة العائدة لمساهمي الأسهم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (أي ٩٠ مليون سهم) المصدرة 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 التمويل البالغ ٧,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤,٠٣ مليون ريال سعودي). في نهاية الفترة، يوجد لدى الشركة ارتباطات بقيمة ٦٤,٠٨ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجارة آجلة مستحقة الدفع لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٠,٨٧ مليون ريال سعودي). تستحق الالتزامات على دفعات حيث يكمل مطور كل عقار المراحل المتفق عليها مسبقاً من البناء. الفترة التي يتم خلالها تشييد العقارات، ومن ثم الفترة التي تستحق خلالها دفعات الالتزام، هي حوالي عامين.

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الرئيسية أو الأكثر ملاءمة متاحاً 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، وودائع ومدنيون آخرون. تتكون المطلوبات المالية من تسهيلات التمويل، والصكوك، والمطلوبات الأخرى.

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

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣

موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣

موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٢,١٦١,١٥٤	--	--	١,٦٣١,٣١٤	١,٦٣١,٣١٤
٦٨١,٨٩٨	--	--	٦٦٤,٦٩٨	٦٦٤,٦٩٨
٢,٨٤٣,٠٥٢	--	--	٢,٢٩٦,٠١٢	٢,٢٩٦,٠١٢

موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
نم مدني عقود إجارة، صافي
نم مدني مريحة، صافي

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢,٠٧٣,٧٤٩	--	--	١,٧١٨,٢٧٧	١,٧١٨,٢٧٧	نعم مبنية عقود إجارة، صافي
٥٦١,٧١١	--	--	٥٣٥,٧١٢	٥٣٥,٧١٢	نعم مبنية مريحة، صافي
٢,٦٣٥,٤٦٠	--	--	٢,٢٥٣,٩٨٩	٢,٢٥٣,٩٨٩	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢,٠٥٧,٦٥٠	--	--	٢,٠٥٧,٦٥٠	٢,٠٥٧,٦٥٠	تسهيلات تمويل - مضمونة
٢,٠٥٧,٦٥٠	--	--	٢,٠٥٧,٦٥٠	٢,٠٥٧,٦٥٠	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	التزامات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
١,٩٠٨,٥٤٣	--	--	١,٩٠٨,٥٤٣	١,٩٠٨,٥٤٣	تسهيلات تمويل - مضمونة
١,٩٠٨,٥٤٣	--	--	١,٩٠٨,٥٤٣	١,٩٠٨,٥٤٣	

تستند القيمة العادلة لنعم الإجارة المدينة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمتوسط معدل العائد الداخلي في نهاية الفترة ولا يتم إثباتها من خلال سعر مدرج في سوق نشط لأصل مماثل أو على أساس أسلوب تقييم يستخدم فقط بيانات من أسواق يمكن ملاحظتها وبالتالي، يتم تصنيف القيمة العادلة لمديني الإجارة تحت المستوى ٣. إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية تقارب القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ٢٨ أبريل ٢٠٢٥ (الموافق ٣٠ شوال ١٤٤٦ هـ).

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

صفحة	الفهرس
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٤٤ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة بداية للتمويل
الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة بداية للتمويل ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المشار إليهم مجتمعين بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد آداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (المتضمنة معايير الاستقلال الدولية) ("القواعد") المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً للمتطلبات المنطبقة من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في شركة بداية للتمويل (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

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



(Signature)

محمد بن عبد الرزاق موريه
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٩٤
٢ رمضان ١٤٤٦ هـ
٢ مارس ٢٠٢٥

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥	٤	نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٥٧٣,٥٩٦	٢,٠٤٦,٩٠٢	٥	ذمم مديني عقود إجارة، صافي
١٠٦,١٠٥	٥٦٠,٢٥١	٦	ذمم مديني عقود مرابحة، صافي
١٥٣,٥٨٢	١٥١,٠٥٠	٧	تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي
٣,٠٣٦	٢,٤٣٣	٨	موجودات حق الاستخدام، صافي
٦,٥١٦	٩,٦٠٨	٩	موجودات غير ملموسة، صافي
٢,٩٤٨	٤,٣٥٧	١٠	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٨٧٠,٨٦٩	٢,٩٢٠,٨٢٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين
			المطلوبات
١,٨٣٣,٠٨٤	١,٩٠٨,٥٤٣	١١	تسهيلات تمويل - مضمونة
٢,٤٨٦	١,٨٤٠	٨	التزامات عقود إيجار
١٦٥,٦٩٦	١٤٠,٥١٢	١٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٧١٧	٨٨٠	١٣	زكاة دائنة
٥,٦٠٤	٦,٢١١	١٧	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠٠٨,٥٨٧	٢,٠٥٧,٩٨٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق ملكية المساهمين
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٨,٠٠٨	٨,٠٩٥		احتياطي نظامي
-	(٣١٧)	١٧	احتياطي آخر
(٤٥,٧٢٦)	(٤٤,٩٣٥)		خسائر متراكمة
٨٦٢,٢٨٢	٨٦٢,٨٤٣		إجمالي حقوق ملكية المساهمين
٢,٨٧٠,٨٦٩	٢,٩٢٠,٨٢٩		إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بالآلاف الريالات السعودية)

الإيرادات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات
إيرادات عقود الإجارة	١٩٩,٣١٣	١٨١,٨٣٨	
إيرادات مرابحة	٢٧,٣٤٥	٣,٣٤١	
إيرادات اتعاب	١٢,٥٤٤	٩,٣٢٠	
إيرادات خدمات	١٢,٩٣١	١١,٩٤٥	
أرباح من بيع محفظة	١٥,٧٨١	٥,٧٦٢	
إجمالي الإيرادات	٢٦٧,٩١٤	٢١٢,٢٠٦	
المصاريف التشغيلية			
مصاريف عمومية وإدارية	(٨٨,٩٣٤)	(٧٧,٦٥٥)	١٥
مصاريف بيع وتسويق	(٢٢,١٨٥)	(٢٧,٦٩٩)	١٦
استهلاك	(٣,٢٧٢)	(٣,١٣٢)	٨,١٠
إطفاء	(٢,١٤٨)	(٢,٥٦٥)	٩
رسوم تمويل	(١٤٨,٦١٠)	(١٣٢,٣٣٨)	
إجمالي المصاريف التشغيلية	(٢٦٥,١٤٩)	(٢٤٣,٣٨٩)	
صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي للسنة	٢,٧٦٥	(٣١,١٨٣)	
مصرف خسائر انتمائية متوقعة ومشطوبات، صافي إيرادات أخرى	(٢,٦٢٣)	(١٤,٠٤٠)	٥,٦,٧
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة للسنة	٩٦٤	٨٣٤	
مصرف الزكاة للسنة	١,١٠٦	(٤٤,٣٨٩)	
الربح / (الخسارة) بعد الزكاة للسنة	(٢٢٨)	(١,٠٩٢)	١٣
الدخل الشامل الآخر للسنة	٨٧٨	(٤٥,٤٨١)	
بند لا يمكن إعادة تصنيفه الى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة	-	-	
خسائر اكتوارية على التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين	(٣١٧)	-	١٧
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للسنة	٥٦١	(٤٥,٤٨١)	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	٠,٠٠	(٠,٠٥)	١٨


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



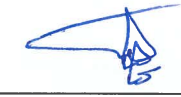
شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	احتياطي آخر	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٨٦٢,٢٨٢	-	(٤٥,٧٢٦)	٨,٠٠٨	٩٠٠,٠٠٠
٨٧٨	-	٨٧٨	-	-
(٣١٧)	(٣١٧)	-	-	-
٥٦١	(٣١٧)	٨٧٨	-	-
-	-	(٨٧)	٨٧	-
٨٦٢,٨٤٣	(٣١٧)	(٤٤,٩٣٥)	٨,٠٩٥	٩٠٠,٠٠٠
٩٠٧,٧٦٣	-	(٢٤٥)	٨,٠٠٨	٩٠٠,٠٠٠
(٤٥,٤٨١)	-	(٤٥,٤٨١)	-	-
-	-	-	-	-
(٤٥,٤٨١)	-	(٤٥,٤٨١)	-	-
-	-	-	-	-
٨٦٢,٢٨٢	-	(٤٥,٧٢٦)	٨,٠٠٨	٩٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
الربح للسنة
الخسائر الاكتوارية على التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
إجمالي الدخل الشاملة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
الخسارة للسنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية


٥

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات	
(٤٤,٣٨٩)	١,١٠٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح / (الخسارة) قبل الزكاة للسنة
			تعديلات غير نقدية لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة للسنة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٣,١٣٢	٣,٢٧٢	٨,١٠	استهلاك
٢,٥٦٥	٢,١٤٨	٩	إطفاء
١٣٢,٣٣٨	١٤٨,٦١٠		رسوم تمويل
٢,٢٠١	١,٠٦١		مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٤,٠٤٠	٢,٦٢٣		مصروف خسائر ائتمانية متوقعة ومشطوبات
(٨٣٤)	(٩٦٤)		إيرادات أخرى
(٥,٧٦٢)	(١٥,٧٨١)		أرباح من بيع المحفظة
١٠٣,٢٩١	١٤٢,٠٧٥		
(٥٨٥,٩١٨)	(٤١٠,٨٢٥)		(الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:
(١٠٦,٣٨٧)	(٤٥٥,٠٤٣)		ذمم مديني عقود إجازة
(٣٥,٣٨٨)	١,٣٧٩		ذمم مديني عقود مرابحة
			تأمينات ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١٨,٧٧٩	(٢٥,١٨٣)		(النقص) / الزيادة في المطلوبات التشغيلية:
(٦٠٥,٦٢٣)	(٧٤٧,٥٩٧)		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(١,١٥١)	(٧٧١)		منافع نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(١٢٢,٥٦٢)	(١٤٤,٩٩٠)		رسوم تمويل مدفوعة
٨٣٤	٩٦٤		الربح على ودائع المراجعة المستلمة
--	(١,٠٦٥)	١٣	زكاة مدفوعة
(٧٢٨,٥٠٢)	(٨٩٣,٤٥٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥٧١)	(٢,٧٧٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٧٦)	(٥,٢٤٠)		شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٨٤٧)	(٨,٠١٦)		شراء موجودات غير ملموسة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٥٨٨,٠٧٧	٩٥٢,٧٢٧	٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٨١٣)	(٢,١٥١)		المتحصل من بيع محفظة عقود إجازة مدينة
٢,٩٩١,٤٠٦	١,١٥٧,٢٥٥		المدفوع من التزامات عقود إيجار
(٢,٤٢٠,٥٣١)	(١,٠٨٥,٢١٤)		المتحصل من تسهيلات تمويل - مضمونة
(٤٥٠,٠٠٠)	-		سداد تسهيلات تمويل - مضمونة
٧٠٧,١٣٩	١,٠٢٢,٦١٧		المسدد من أصل الصكوك
(٢٤,٢١٠)	١٢١,١٤٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٨,٤٠٣	٢٤,١٩٣		صافي (الزيادة) / النقص في النقد وما في حكمه
٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
-	١,٣٠٢		الاعتراف بأصول حق الاستخدام و التزامات عقود إيجار
٣٨,٧٦٩	٧٠,٠٧٤	٨	إلغاء الاعتراف بعقود إجازة مدينة من خلال الاستحواذ على عقارات محتفظ بها للبيع
			المدير المالي
			الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١. معلومات عامة

شركة بداية للتمويل (المعروفة سابقاً بشركة بداية لتمويل المنازل) ("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 ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥ م). حصلت الشركة على ترخيص كامل من البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل عقاري بموجب ترخيص رقم ٤١/ع ش ٢٠١٢/٢٠١٢ بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

في ١٣ مارس ٢٠٢٣، قررت الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من "شركة بداية لتمويل المنازل" إلى "شركة بداية للتمويل". تم الانتهاء من الإجراءات التنظيمية لتحديث السجل التجاري والنظام الأساسي خلال السنة.

يتمثل هدف الشركة في توفير التمويل للأفراد والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات لغرض التمويل العقاري والتمويل مقابل ضمان ممتلكاتهم الخاصة.

ان المكتب المسجل للشركة وعنوانه البريدي كما يلي:
شركة بداية للتمويل
الدور العشرين من برج الإبداع
طريق الملك فهد
ص.ب. ٩٣٨٩٨
الرياض ١١٦٨٣
المملكة العربية السعودية

٢. أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية للشركة:

- وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين؛ و
- وفقاً لنظام الشركات المعتمد في المملكة العربية السعودية ووفقاً للنظام الأساسي الشركة

ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم قياسها بالقيمة العادلة ومخصص التزامات مكافأة نهاية الخدمة، والذي يتم احتسابه بالقيمة الحالية للالتزام المحدد للمزايا باستخدام طريقة الوحدات الانتمائية المتوقعة.

ج) الاستمرارية

لإجراء تقييم الاستمرارية، قامت الشركة باخذ مجموعة واسعة من المعلومات المتعلقة بالتوقعات الحالية والمستقبلية للربحية والتدفقات النقدية والموارد الرأسمالية الأخرى وغير ذلك

د) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

هـ) ترتيب السيولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً لسيولتها.

يعرض الإيضاح رقم ٢١ تحليلاً حول الاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (متداول) وبعد أكثر من ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (غير متداول).

٢. أسس الإعداد (تتمة)

(و) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات. كما يتطلب الأمر من الإدارة ممارسة حكمها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على المشورة المهنية والتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف.

يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير، إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط، أو في فترة التعديل وفي الفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات أو الافتراضات أو ممارسة الأحكام هي كما يلي:

i. خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية

إن قياس خسائر انخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ عبر جميع فئات الأصول المالية يتطلب الحكم، على وجه الخصوص، تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات عند تحديد خسائر انخفاض القيمة وتقييم الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان. تعتمد هذه التقديرات على عدد من العوامل، والتي يمكن أن تؤدي التغييرات فيها إلى مستويات مختلفة من المخصصات.

إن حسابات خسائر الائتمان المتوقعة للشركة هي مخرجات نماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية فيما يتعلق باختيار المدخلات المتغيرة وترابطها. تتضمن عناصر نماذج خسائر الائتمان المتوقعة التي تعتبر أحكاماً وتقديرات محاسبية ما يلي:

- تستخدم الشركة منهجية معدل الدوران الداخلي للمحفظة بأكملها لتعيين احتمالية التعثر.
- تحديد الخسارة في حالة التعثر في السداد من خلال تطبيق تخفيض على الضمانات مع الأخذ في الاعتبار الفرق بين قيمة البيع القسري والقيمة السوقية العادلة ووقت وتكلفة التحقق ومعدل الربح الفعلي الحالي. يتم تطبيق هذا الخصم باعتباره وسيلة عملية وفقاً لأفضل الممارسات.
- الضوابط المستخدمة من قبل الشركة بهدف تقييم إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وكذلك مخصصات الموجودات المالية التي يجب قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والتقييم النوعي.
- تطوير نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الصيغ المختلفة واختيار المدخلات.
- تحديد الارتباطات بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية، مثل أسعار النفط.
- اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التطلعية وأوزان احتمالاتها لاستخلاص المدخلات الاقتصادية في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ii. إيرادات الأتعاب

تقدم الشركة مجموعة من الخدمات للأفراد والأطراف الثالثة، بما في ذلك إجراءات الطلبات وتأسيس الوكالات وتحصيل الذمم المدينة وإدارتها. يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والمصاريف المرتبطة بها في الربح أو الخسارة مباشرة عند تقديم الخدمة التي تؤدي إلى هذه الرسوم.

يتم تأجيل وإطفاء دخل الرسوم عندما تكون الرسوم جزءاً لا يتجزأ من العائد على المدين الذي تم تحميله عليه. يتم إطفاء هذه الرسوم على مدى الفترة التي من المتوقع أن يتحقق خلالها هذا العائد.

iii. تقييم الأصول العقارية الأخرى

تقوم الشركة، في سياق أعمالها العادية، بحيازة / استعادة ملكية بعض العقارات مقابل تسوية عقود الإجارة المدينة. تعتبر هذه العقارات بمثابة أصول محتفظ بها للبيع ويتم إثباتها مبدئياً بالقيمة العادلة للعقارات ذات الصلة ناقصاً أي تكاليف البيع (إذا كانت ذات أهمية نسبية). لا يتم فرض أي استهلاك على هذه العقارات.

بعد الاعتراف المبني، فإن أي تخفيض لاحق للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم تحميله على قائمة الدخل الشامل. يتم إثبات أي مكاسب لاحقة من إعادة التقييم بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع هذه الموجودات إلى الحد الذي لا يتجاوز التخفيض التراكمي في قائمة الدخل. يتم إثبات المكاسب أو الخسائر الناتجة عن استبعاد هذه العقارات في قائمة الدخل الشامل.

iv. التزام منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة مخصص منافع التزام نهاية الخدمة بموجب خطة منافع محددة غير ممولة باستخدام تقييم اكتواري. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. تشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، وزيادات الرواتب المستقبلية، ومعدلات الوفيات.

نظراً لتعقيد عملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة غير الممولة يكون حساساً للغاية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة جميع الافتراضات بشكل سنوي أو بشكل أكثر تكراراً إذا لزم الأمر.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

فيما يلي بيان بالمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية:

أ) التغييرات على السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء اعتماد معايير جديدة سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساري المفعول بعد. سيتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٤، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية للشركة.

- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار للبيع وإعادة الإيجار: تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الإيجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بحاسبة البيع وإعادة الإيجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الإيجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. يتم تأجيل تاريخ السريان حتى الفترات المحاسبية التي تبدأ في موعد لا يتجاوز ١ يناير ٢٠٢٤

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن ترتيبات تمويل الموردين: تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيراتها على مطلوبات الشركة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات: توضح هذه التعديلات كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤.

- المعيار الدولي للتقرير المالي S1، "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 S2، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ": هذا هو أول معيار موضوعي تم إصداره ويحدد متطلبات الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٢١ - بشأن عدم القابلية على الصرف الى عملات اجنبية اخرى: قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بالتعديل على معيار المحاسبة الدولي ٢١ بإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى ، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى . وحدد التعديل إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر الصرف القابل للملاحظة دون تعديل أو أي أسلوب تقدير آخر. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٥.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ و المعيار المحاسبي الدولي ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشريكه أو المشروع المشترك: الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة بالنسبة للمعاملات بين المستثمر وشريكه أو المشروع المشترك ينطبق فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي لا تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي ٣ (دمج الأعمال). بينما يتم الاعتراف الكامل بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي ٣. تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ (الادوات المالية) و المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ (الإفصاحات المتعلقة بالادوات المالية) (الإفصاحات بموجب هذه التعديلات، يمكن الآن لبعض الأصول المالية بما في ذلك تلك التي تحتوي على ميزات مرتبطة بالبيئة والمجتمع و الحكومة ان تستوفي التدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات فقط لرأس المال والفائدة على المبالغ الأصلية المستحقة، أي التدفقات النقدية المتوافقة مع

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

أ) التغيرات على السياسات المحاسبية (تتمة)

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

ترتيب الإقراض الأساسي، بشرط ألا تختلف تدفقاتها النقدية بشكل كبير عن الأصول المالية المتطابقة التي لا تحتوي على هذه الميزات، وقد قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بالتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي وإلغاء الاعتراف به وتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٦.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٨، العرض والإفصاح في التقارير المالية: يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٨ إرشادات بشأن البنود في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيل؛ الاستثمار، التمويل، ضرائب الدخل والعمليات المتوقعة تحدد مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي باسم (مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة)، وتوصف الإجماليات والإجماليات الفرعية والبنود المعروضة في التقارير المالية الأولية والبنود الموضحة في الملاحظات بطريقة تمثل خصائص العنصر. ويتطلب تصنيف فروق الصرف الأجنبي في نفس فئة الدخل والمصروفات من البنود التي أدت إلى فروق الصرف الأجنبي. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٧.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٩، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات: يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية مع تقليل متطلبات الإفصاح للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٩. بحيث يمكن للشركة التابعة اختيار تطبيق المعيار الجديد في تقاريرها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تخضع للمساءلة العامة في تاريخ إعداد التقارير وأن تعد الشركة الأم تقاريرها المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٧.

ب) تصنيف الموجودات المالية

عند الاعتراف المبني، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبني، بالنسبة لاستثمارات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(ب) تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

إضافة لذلك، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تحدد بشكل نهائي الموجودات المالية بطريقة أخرى التي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل أداة على حدة (أي كل سهم على حدة).

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من أجل تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية.

تصنف الشركة مطلوباتها المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على إصدار التمويلات، والتكاليف الأخرى التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

(ج) إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية

i. الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية في معاملة تكون فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي منقولة أو لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة للجزء من الأصل الذي تم إلغاء الاعتراف به) ومجموع (i) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد يفترض)؛ و(ii) يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم الاعتراف بأي ربح/خسارة تراكمية معترف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق باستثمارات الأسهم في الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية. يتم الاعتراف بأي ربح في الأصول المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي تم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل الشركة كأصل أو التزام منفصل.

في المعاملات التي لا تحتفظ فيها الشركة أو تحول بشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي وتحتفظ بالسيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، والذي يتم تحديده بالمدى التي تتعرض لها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

في بعض المعاملات، تحتفظ الشركة بالتزامها بخدمة الأصل المالي المحول مقابل رسوم، ويتم إلغاء الاعتراف بالأصل المحول إذا كان يفي بمعايير إلغاء الاعتراف. يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام في عقد الخدمة إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو أقل من كافية (التزام) لأداء الخدمة.

ii. المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

(د) التعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

i. الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط الأصل المالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، فإن الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. في هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

د) التعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

i. الموجودات المالية (تتمة)

إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل المسجل بالتكلفة المطفأة لا تختلف بشكل كبير، فإن التعديل لا يؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم الشركة بإعادة حساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وتعترف بالمبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كربح أو خسارة تعديل في الربح أو الخسارة. إذا تم إجراء هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية التي يواجهها العميل، فسيتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر انخفاض القيمة، وفي حالات أخرى يتم عرضه كدخل ربح.

ii. المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه، وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والالتزام المالي الجديد بشروط معدلة في الربح أو الخسارة.

هـ) انخفاض القيمة

تقوم الشركة بإثبات مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية لمديني الإجارة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، حيث يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- تمويل الأوراق المالية الاستثمارية التي تم تحديد أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير، و
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تتزايد مخاطر الائتمان عليها بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي بها

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية والتي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية، ويتم قياسها كما يلي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز في النقد (الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها).
- الموجودات المالية التي تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالفرق بين القيمة الدفترية الإجمالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

إذا تم إعادة التفاوض على شروط الموجودات المالية أو تعديلها أو إذا تم استبدال موجودات مالية قائمة بأخرى جديدة بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندئذٍ يجري تقييم حول ما إذا كان يجب التوقف عن إثبات الموجودات المالية وتقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم إدراج التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الموجودات المالية المعدلة في احتساب العجز النقدي من الموجودات القائمة.
- إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم التعامل مع القيمة العادلة المتوقعة للموجودات الجديدة على أنها تدفقات نقدية نهائية عند إلغاء الاعتراف بها. يتم تضمين هذا المبلغ عند احتساب العجز النقدي من الموجودات المالية الحالية والتي يتم خصمها من التاريخ المتوقع للاستبعاد إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية الحالية.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

هـ) انخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تجري الشركة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تقيد بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. تعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية للموجودات المالية. إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقرض أو المصدر،
- الإخلال بالعقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في السداد،
- إعادة هيكلة عقود الإجارة المستحقة من قبل الشركة بشروط لا تأخذها الشركة في الاعتبار

إن ذمم مديني عقود الإجارة التي تم إعادة التفاوض بشأنها بسبب التدهور في وضع المقرض يتم اعتبارها في العادة على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم استلام تدفقات نقدية تعاقدية قد انخفضت بشكل كبير وأنه لا توجد أي مؤشرات أخرى للانخفاض في القيمة. إضافة لذلك، فإن ذمم مديني عقود الإجارة التي تجاوزت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يوماً أو أكثر تعد منخفضة القيمة.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم عرض مخصصات انخفاض القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ومديني الإجارة في قائمة المركز المالي كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب ذمم الإجارة المدينة (سواء جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة التنفيذ من أجل الالتزام بإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

تقييم الضمانات

للتقليل من مخاطر الائتمان على الموجودات المالية، تسعى الشركة إلى استخدام الضمانات حيثما كان ذلك ممكناً. تكون الضمانات في أشكال متعددة تتضمن سندات لأمر وصكوك الملكية إلى أن يتم الانتهاء من السداد. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي للشركة ما لم تتم استعادة ملكيتها. مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى في بدايتها.

الضمانات المعاد امتلاكها

إن سياسة الشركة تكمن في تحديد ما إذا كانت الموجودات التي تم استعادة ملكيتها يمكن أن تكون أفضل استخدام لعملياتها الداخلية أم يجب بيعها. يتم تحويل الأصول التي تم تحديد أنها مفيدة للعمليات الداخلية إلى فئة الأصول ذات الصلة بالقيمة المستردة أو القيمة الدفترية للأصل الأصلي المضمون، أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات التي تم تحديد أن بيعها هو أفضل خيار إلى الموجودات المتاحة للبيع بقيمتها العادلة (إذا كانت موجودات مالية) والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع الموجودات غير المالية في تاريخ استعادة الملكية، تماشياً مع سياسة الشركة.

و) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم للمنشأة لمقاصة المبالغ المثبتة وعندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة ما لم يُطلب ذلك أو يسمح به من خلال معيار محاسبي أو تفسير، وكما هو مفصّل عنه بشكل محدد في السياسات المحاسبية للشركة.

ز) النقد لدى البنوك

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ووديعة لأجل ذات استحقاق أصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في قيمتها العادلة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تمة)

(ح) عقود إجارة مدينة

تمثل عقود إجارة مدينة الموجودات المحولة بموجب اتفاقيات تأجير تمويلي إسلامي وتثبت القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير كذمم مدينة وتسجل ضمن "عقود إجارة مدينة". يتم إثبات الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات إجارة غير مكتسبة. يتم الاعتراف بربح الإجارة على مدى فترة عقد الإجارة باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد ثابت.

(ط) عقود مرابحة مدينة

المرابحة هي اتفاقية تباع الشركة بموجبها أحد الأصول للعميل، وقد قامت الشركة بشرائه واستحوذت عليه بناءً على وعد تلقته من العميل بالشراء. ويشمل سعر البيع التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح المتفق عليه. يتم تسجيل الفرق بين مستحقي عقود بيع المرابحة وتكلفة الأصل المباع كأرباح مرابحة غير مكتسبة ولأغراض العرض، يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب ذمم بيع المرابحة.

(ي) ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم استهلاك التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استردادها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد لها، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديد بصوره جوهريه.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

سنوات	التحسينات على العقارات المستأجرة
١٠ سنوات أو فترة عقد الإيجار أيهما أقصر	المعدات المكتبية
٥	الأثاث والتجهيزات
٦	أجهزة الحاسب الآلي
٥	السيارات

(ك) موجودات غير ملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكاليف التي تكون مرتبطة بمنتجات البرامج المحددة بصورة مباشرة والتي تسيطر عليها الشركة ولها منافع اقتصادية محتملة تتجاوز سنة واحدة يتم تسجيلها كموجودات غير ملموسة. التكاليف التي تكون مرتبطة بصيانة برامج الحاسب الآلي يتم تسجيلها كمصروفات عند تكبدها.

يتم تحميل الإطفاء على قائمة الربح أو الخسارة ويحتسب بتطبيق طريقة القسط الثابت التي بموجبها يتم إطفاء القيمة الدفترية للموجودات على عمرها الإنتاجي ما لم يكن العمر الإنتاجي غير محدد. إن العمر الإنتاجي المقدر للموجودات غير الملموسة (برامج حاسب آلي) هو ٥ سنوات.

تقوم الشركة باحتساب الانخفاض في القيمة، عند وجود مؤشرات انخفاض، وذلك بتخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

(ل) عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام

تجري الشركة عند الإثبات الأولي في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تتدفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(ل) عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام (تتمة)

عند بدء أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة الملانمة.

تطبق الشركة نموذج التكلفة وتقيس الأصل المتعلق بحق الاستخدام بالتكلفة؛

- ١- ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة؛ و
- ٢- معدلة لأي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار من أجل تعديلات عقود الإيجار.

التزامات عقود إيجار

إن التزامات عقود الإيجار عند الإثبات الأولى هي القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر، يتم خصمها باستخدام معدل الربح الضمني في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل التمويل الإضافي للشركة. وعادة ما تستخدم الشركة معدل التمويل الإضافي كمعدل الخصم.

تقيس الشركة التزامات عقود الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

- ١- زيادة القيمة الدفترية لتعكس تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار؛
- ٢- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- ٣- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقدير أو تعديل على عقد الإيجار.

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت الشركة بتغيير تقييمها ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. وعندما يُعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اخترت الشركة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لعقود إيجار الموجودات قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(م) الذمم الدائنة والمستحقات

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات تم تسلمها، سواء أصدرت بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

(ن) المخصصات

يتم إثبات المخصصات في القوائم المالية عندما يكون لدى الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ظهرت نتيجة لأحداث سابقة وعندما تعتبر تكاليف تسوية هذه الالتزامات محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

(س) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد مخصص التزام مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السعودية وباستخدام طريقة التقييم الاكتواري. يتم حساب الالتزامات الصافية المتعلقة بمكافأة نهاية الخدمة للشركة باستخدام طريقة الوحدة المتوقعة. يتم الاعتراف بالمكاسب و/أو الخسائر الاكتوارية الناتجة عن إعادة القياس بالكامل في الفترة التي تحدث فيها ضمن الدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(س) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

يتم حساب تعديلات الخصم عن طريق تطبيق معدل خصم يعتمد على القيمة الزمنية للنقود على صافي الالتزام المحدد. تعترف الشركة بالتغيرات التالية في صافي التزام المنافع المحددة ضمن بند "الرواتب والمنافع المرتبطة بالموظفين" تحت بند "النققات العامة والإدارية" في قائمة الدخل الشامل والأرباح والخسائر:

- تكاليف الخدمة: وتشمل تكلفة الخدمة الحالية، وتكلفة الخدمة السابقة، والمكاسب والخسائر الناتجة عن التخفيضات والتسويات غير الروتينية.
- التعديل الصافي لخصم الالتزام.

كما يُطلب من الشركة المساهمة في خطة منافع مملوكة للدولة، حيث يتم تحديد التزام الشركة بموجب هذه الخطة بدفع مساهمات شهرية محددة بناءً على نسبة مئوية محددة من تكاليف الرواتب كما هو منصوص عليه في اللوائح. يتم الاعتراف بهذه المساهمات كمصروفات عندما يقوم الموظفون بتقديم الخدمة التي تؤهلهم لهذه المساهمات. وتُصنف أي مبالغ غير مدفوعة على أنها مستحقات.

يتم أيضًا الاعتراف بالالتزامات المتعلقة بالمنافع المتراكمة للموظفين فيما يتعلق بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والمزايا الأخرى ذات الصلة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات ذات الصلة، وذلك بالمبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها، وتُصنف هذه الالتزامات على أنها مستحقات.

(ع) احتياطي نظامي

وفقًا لمتطلبات لائحة الشركات في المملكة العربية السعودية ونظام الشركات الأساسي، قامت الشركة بإنشاء احتياطي نظامي عن طريق تخصيص ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي الدخل حتى يصل هذا الاحتياطي إلى ٢٠٪ من رأس مال. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. مع ذلك، فإن لائحة الشركات الجديدة التي أصبحت سارية المفعول اعتبارًا من ١٩ يناير ٢٠٢٣ لا تتطلب إنشاء احتياطي نظامي إلزامي، وتسمح للشركة بتحديد الاحتياطيات المطلوبة التي يجب أن يتم تحديدها في نظامها الأساسي ذي الصلة.

(ف) إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإجارة في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن "معدل الربح الفعلي" هو المعدل الذي بالتحديد يخصم مدفوعات أو مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأداة المالية بالتكلفة المضافة للأداة المالية. عند احتساب معدل الربح الفعلي للأدوات المالية بخلاف الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية مع الأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكن ليست خسائر انتمائية متوقعة. وبالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب معدل الربح الفعلي المعدل انتمائياً باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن احتساب معدل الربح الفعلي تكاليف المعاملة والرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. تتضمن تكاليف المعاملة تكاليف إضافية يمكن أن تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية. يتم إثبات إيرادات الاتعاب ورسوم العمولة لذمم مديني عقود إجارة كتعديلات على معدل العائد الفعلي لهذه الذمم المدينة. وعندما يكون من غير المحتمل استمرار الشركة في الاحتفاظ بهذه الذمم المدينة، يتم إثبات هذه الاتعاب في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي لم يعد فيها وجود هذه الذمم المدينة في القوائم المالية مستمراً.

يتم إثبات دخل الخدمات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة ويتم تحقيق التزامات الأداء عند نقطة من الزمن

(ص) المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق على وجه التحديد بالمبيعات والتسويق. تُصنف المصروفات الأخرى كافة باعتبارها مصروفات عمومية وإدارية.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(ق) العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الربح أو الخسارة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة.

(ر) الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مصروف الزكاة على الربح أو الخسارة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة.

(س) ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات بالصافي من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عند شراء أصول أو خدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصروفات، حسب الاقتضاء.
- عندما يتم ذكر الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة المستردة من أو المستحقة للسلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

٤. نقد وما في حكمه

إيضاحات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
النقد في البنوك – الحسابات الجارية	٥٥,٣٣٥	٢٤,١٩٣
ودائع مرابحة	٩٠,٠٠٠	-
	١٤٥,٣٣٥	٢٤,١٩٣

١,٤ يتم إيداع ودائع المرابحة لدى مؤسسة مالية محلية بفترة استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ وتحمل ربخاً بمعدلات السوق السائدة.

٥. ذمم مديني عقود إجارة ، صافي

إيضاحات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إجمالي ذمم مديني عقود إجارة	٣,٤٣١,٠٥٤	٤,١٨٣,٧٤٣
بخصم: دخل غير مكتسب	(١,٣٥٧,٣٠٥)	(١,٥٨١,٧٩٥)
	٢,٠٧٣,٧٤٩	٢,٦٠١,٩٤٨
بخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان	(٢٦,٨٤٧)	(٢٨,٣٥٢)
ذمم مديني عقود إجارة ، صافي	٢,٠٤٦,٩٠٢	٢,٥٧٣,٥٩٦

١,٥ فيما يلي جودة الائتمان لعقود الإجارة مدينة:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ليست متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة	١,٧٦٣,٦٨٤	٢,٢٧٦,٦٦٧
متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة	٢١٢,٧١٨	٢١٧,٦٠٩
منخفضة القيمة	٩٧,٣٤٧	١٠٧,٦٧٢
	٢,٠٧٣,٧٤٩	٢,٦٠١,٩٤٨

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقللة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٥. ذمم مديني عقود إجارة ، صافي (تتمة)

فيما يلي أعمار الأقساط المتأخرة ولكن ليست منخفضة القيمة وأرصدة عقود إجارة مدينة المتعلقة بها:

٢٠٢٣		٢٠٢٤		
دفعات متأخرة	عقود إجارة	دفعات متأخرة	عقود إجارة	
السداد	مدينة	السداد	مدينة	
١٩	٢,٢٢٢	١,٥٢١	١٤٦,٩٣٤	١ - ٣٠ يوماً
١,٧١١	١٤٣,٧٧٨	٥٩٥	٦٤,٢٦٩	٣١ - ٦٠ يوماً
١,٣٤٩	٧١,٦٠٩	١١	١,٥١٥	٦١ - ٩٠ يوماً
٣,٠٧٩	٢١٧,٦٠٩	٢,١٢٧	٢١٢,٧١٨	الإجمالي

تشتمل صافي عقود الإجارة مدينة هامش ربح مستحق بمبلغ ٢٦,٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨,٢٤ مليون ريال سعودي).

٢,٥ يستند متوسط القيمة العادلة للضمانات إلى التقييم عند نشأة الموجودات المالية المحتفظ بها بواسطة الشركة وفقاً لكل فئة، كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٠٥٦,٥٣٩	٢,٣٨٨,٧٤٦	متداولة
٢,٥٤٠	١٨٦,٤٠٥	١ - ٣٠ يوماً
١٨٥,٧٨١	٧٨,٠٤٧	٣١ - ٦٠ يوماً
٨٦,٥٠٨	١,٧٧٥	٦١ - ٩٠ يوماً
١٢٤,١٢٤	١٠٦,٧٥٨	أكثر من ٩٠ يوماً
٣,٤٥٥,٤٩٢	٢,٧٦١,٧٣١	

تضمنت طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للضمانات مزيج من منهجية التكلفة والسوق وتم تنفيذها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بموافقة مجلس الشركة.

يتم تسجيل صكوك ملكية العقارات التي تمولها الشركة باسم الشركة، باستثناء تلك التي تكون بحيازة وزارة الإسكان والتي سيتم تحويل صكوك الملكية الخاصة بها عند السداد من قبل الشركة.

٣,٥ كانت حركة مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢١,٣٨٥	٢٨,٣٥٢	الرصيد الافتتاحي
٩,٣٣٢	(١,٠٧٣)	المحمل للسنة
(٢,٣٦٥)	(٤٣٢)	شطب خلال السنة
٦,٩٦٧	(١,٥٠٥)	
٢٨,٣٥٢	٢٦,٨٤٧	الرصيد الختامي

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٥. ذمم مديني عقود إجارة ، صافي (تتمة)

٤,٥ يقسم الجدول التالي التعرضات الائتمانية لعقود إجارة مدينة إلى فئات من الذمم المدينة لنسبة القيمة. يتم احتساب عقود إجارة مدينة لنسبة القيمة بقسمة المبلغ الإجمالي للتمويل على القيمة العادلة للعقار المعني عند نشأة عقد الإجارة. إن المبلغ الإجمالي للتمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد العائد غير المكتسب وأي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥٧,٥٥٢	٩١,٣٧٨	أقل من ٥٠٪
٢٢٦,٠٠١	١٨١,٥٢٨	٥١ - ٧٠٪
٦٣٧,١١٥	٧٢٠,٧٦٢	٧١ - ٨٥٪
١,٦٨١,٢٨٠	١,٠٨٠,٠٨١	أكثر من ٨٥٪
٢,٦٠١,٩٤٨	٢,٠٧٣,٧٤٩	إجمالي التعرض

٥,٥ يتم تصنيف مخاطر الائتمان من عقود إجارة مدينة ضمن:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	بحد أقصى سنة	من خمس سنوات	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
عقود إجارة مدينة	٢٣٧,٥٠٣	٦٩٧,٦٠٤	٢,٤٩٥,٩٤٧	٣,٤٣١,٠٥٤	
ربح غير محقق	(١٤٣,٤٢٨)	(٣٧٨,٠٧٥)	(٨٣٥,٨٠٢)	(١,٣٥٧,٣٠٥)	
	٩٤,٠٧٥	٣١٩,٥٢٩	١,٦٦٠,١٤٥	٢,٠٧٣,٧٤٩	
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان			(٢٦,٨٤٧)		
			٢,٠٤٦,٩٠٢		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٦٩,٤٦٧	٧٨٤,٦٦١	٣,١٢٩,٦١٥	٤,١٨٣,٧٤٣	
عقود إجارة مدينة	(١٧٢,٩٦٨)	(٤٤٠,٢٣٥)	(٩٦٨,٥٩٢)	(١,٥٨١,٧٩٥)	
ربح غير محقق	٩٦,٤٩٩	٣٤٤,٤٢٦	٢,١٦١,٠٢٣	٢,٦٠١,٩٤٨	
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان			(٢٨,٣٥٢)		
			٢,٥٧٣,٥٩٦		

٦,٥ يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على هذه الإيجارات من ٣,٩٧٪ إلى ٢٣,١٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٩٧٪ إلى ١٦,٧٤٪). وتتراوح فترات عقود إجارة مدينة من خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

باعت الشركة خلال السنة عقود ذمم مدينة بمبلغ ٩٣٦,٩٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٨٢,٣١ مليون ريال سعودي) إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. تقوم الشركة بخدمة هذه القروض.

٦. ذمم مديني عقود مرابحة ، صافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
١٤١,٥٣١	٧١١,٠٩٨		إجمالي مديني عقود مرابحة
(٣٤,٨٦٣)	(١٤٩,٣٨٧)		يخصم: دخل غير مكتسب
١٠٦,٦٦٨	٥٦١,٧١١	٦,١	
(٥٦٣)	(١,٤٦٠)	٦,٢	
١٠٦,١٠٥	٥٦٠,٢٥١		يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
			ذمم مديني عقود مرابحة ، صافي

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦. ذمم مدني عقود مراهجة ، صافي (تتمة)

١,٦ فيما يلي جودة الائتمان لعقود مراهجة مدنية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠٦,٦٦٨	٥٣٠,٦٠٨	ليست متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة
-	٣١,١٠٣	متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة
-	-	منخفضة القيمة
١٠٦,٦٦٨	٥٦١,٧١١	

يتضمن صافي عقود المراهجة المدينة هامش ربح مستحق قدره ١٠,١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,١٢ مليون ريال سعودي).

٢,٦ حركة مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	٥٦٣	الرصيد الافتتاحي
٥٦٣	٨٩٧	المحمل للسنة
-	-	شطب خلال السنة
٥٦٣	٨٩٧	
٥٦٣	١,٤٦٠	الرصيد الختامي

٣,٦ الاستحقاق التعاقد لعقود مراهجة مدنية كما يلي:

بحد أقصى سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي	
١٢١,٨٦٣	٥٧٥,٤٥١	١٣,٧٨٤	٧١١,٠٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٥٢,٨١٠)	(٩١,٨٠٣)	(٤,٧٧٤)	(١٤٩,٣٨٧)	إجمالي ذمم مدني عقود مراهجة دخل غير مكتسب
٦٩,٠٥٣	٤٨٣,٦٤٨	٩,٠١٠	٥٦١,٧١١	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
			(١,٤٦٠)	
			٥٦٠,٢٥١	
٢٣,٢٩٣	١١٢,٢٧٤	٥,٩٦٤	١٤١,٥٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١٤,١٥٢)	(١٩,٣٢٧)	(١,٣٨٤)	(٣٤,٨٦٣)	عقود مراهجة مدنية ربح غير محقق
٩,١٤١	٩٢,٩٤٧	٤,٥٨٠	١٠٦,٦٦٨	مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
			(٥٦٣)	
			١٠٦,١٠٥	

٤,٦ يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على التسهيلات من ٩,١٧٪ إلى ١٠,٨١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩,٨٣٪ إلى ١٠,٨١٪). مدة سداد الديون تصل إلى عشر سنوات

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٧. تأمينات ومدفوعات مقدمة ونعم مدينة أخرى، صافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
٣٨,٧٦٩	٧٠,٠٧٤	١,٧	عقارات محتفظ بها لغرض البيع
٣٦,٠٩٩	٣٦,٣٣٦		ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الشؤون البلدية والقروية وهينة الزكاة
		٢,٧	والضريبة والجمارك، صافي
٢٦,٦٦٨	٢٠,٩١٠		نعم مدينة أخرى، صافي
١١,٠٤٦	١٠,٦٠٣		عمولة مبيعات مؤجلة
٦,٤٢٤	٩,٥٧٥		ودائع و مدفوعات مقدمة
٤,٠٣٩	٣,٥٥٢		ضريبة القيمة المضافة
٣٠,٥٣٧	-	٣,٧	شيكات بنكية مصدقة
١٥٣,٥٨٢	١٥١,٠٥٠		

١,٧ يمثل ذلك عقارات استعادتتها الشركة في سياق أعمالها العادية مقابل تسوية أرصدة الإجارة المستحقة القبض. يتضمن تحميل خسارة الائتمان المتوقعة خسارة قدرها ٢,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٥١ مليون ريال سعودي) تم الاعتراف بها عند الاعتراف بهذه الموجودات.

٢,٧ يشمل ذلك المستحقات من وزارة الشؤون البلدية والقروية بقيمة ٩,٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩,٨٠ مليون ريال سعودي) والمستحقات من هينة الزكاة والضريبة والجمارك بقيمة ٣٣,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٣,٢ مليون ريال سعودي) مقابل ضريبة القيمة المضافة التي دفعتها الشركة على الجزء الخاص بتمويل الإجارة الذي يخضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنازل الأولى. خلال عام ٢٠٢٣، قدمت الشركة جميع مطالبات ضريبة القيمة المضافة إلى هينة الزكاة والضريبة والجمارك بما في ذلك المستندات الداعمة، ولا تزال هذه المطالبات قيد المراجعة من قبل الهيئة.

حركة مخصص انخفاض خسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٧٠٦	٥,٥١٢	الرصيد الافتتاحي
(١٩٤)	١,١٥٢	(العكس)/ المصروف خلال السنة
٥,٥١٢	٦,٦٦٤	الرصيد الختامي

٣,٧ يمثل هذا المبلغ شيكات بنكية مصدقة أصدرتها الشركة مقابل عقود تمويل المراجعة المعتمدة، حيث كانت عملية نقل صكوك الملكية قيد التنفيذ اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٠,٥٤ مليون ريال سعودي)

٨. موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤	موجودات حق الاستخدام:
٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	كما في ١ يناير
-	١,٣٠٢	الإضافات خلال السنة
(١,٦٥٦)	(١,٩٠٥)	الاستهلاك خلال السنة
٣,٠٣٦	٢,٤٣٣	كما في ٣١ ديسمبر
		التزامات الإيجار:
٤,١٧٢	٢,٤٨٦	كما في ١ يناير
-	١,٣٠٢	الإضافات خلال السنة
(١,٨١٣)	(٢,١٥١)	دفعات الإيجار للسنة
١٢٧	٢٠٣	تكاليف التمويل للسنة
٢,٤٨٦	١,٨٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر



شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٩. موجودات غير ملموسة، صافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤
برامج الحاسب الآلي	
١٨,٤٢٦	٢٠,٧٠٢
٢,٢٧٦	٥,٢٤٠
٢٠,٧٠٢	٢٥,٩٤٢
١١,٦٢١	١٤,١٨٦
٢,٥٦٥	٢,١٤٨
١٤,١٨٦	١٦,٣٣٤
٦,٥١٦	٩,٦٠٨

التكلفة:

كما في ١ يناير
إضافات خلال السنة
كما في ٣١ ديسمبر

الإطفاء:

كما في ١ يناير
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر

تتضمن برامج الحاسب الآلي الأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٨٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ١,٩٢ مليون ريال سعودي).


٥

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٠. ممتلكات ومعدات، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

التحسينات على العقارات المستأجرة	المعدات المكتبية	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الإجمالي
٤,١٦٥	٤٦٩	٩١٦	٩,٦٤٦	٣٨٥	١٥,٥٨١
١,٨٢٨	١٠٩	٢٨٥	٥٥٤	-	٢,٧٧٦
٥,٩٩٣	٥٧٨	١,٢٠١	١٠,٢٠٠	٣٨٥	١٨,٣٥٧
٣,١٥٤	٣١٩	٨٨٧	٧,٩١٣	٣٦٠	١٢,٦٣٣
٤٨٥	٥٢	٣٩	٧٦٦	٢٥	١,٣٦٧
٣,٦٣٩	٣٧١	٩٢٦	٨,٦٧٩	٣٨٥	١٤,٠٠٠
٢,٣٥٤	٢٠٧	٢٧٥	١,٥٢١	-	٤,٣٥٧

التكلفة:

كما في ١ يناير
إضافات
كما في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة بداية للتنمویل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

١٠. ممتلكات ومعدات، صافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

أجهزة				التحسينات على المقارات المستأجرة	
الإجمالي	السيارات	الحاسب الآلي	الأثاث والتجهيزات	المعدات المكتبية	
١٧٥٧	٣٨٥	٩,٢١٦	٩١٢	٣٥٣	٢١
١٥,٠١٠	-	٤٣٠	٤	١١١	٤,١٤٤
١٧,٥٥١	٣٨٥	٩,٦٤٦	٩١٦	٤٦٤	٤,١٦٥
٨٥١,١١١	٢٧٧	٧,١٠٧	٣٦٧	٦٨١	٢,٨٨٥
٨٧٣,١	٨٧	٨٦٧	٤٤	٣٤	٦٨٣
٨٨٢,٢١	٣٦٠	٨,١٦٨	٨٧٧	٧١٥	٣,١٥٤
٢,٩٦٨	٢٥	٩,٣٨١	٢٩	٥٠	١,٠١١

التكلفة:

كما في ١ يناير
إضافات
كما في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير
المحصول للسنة
كما في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩١

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بالآلاف الريالات السعودية)

١١. تسهيلات تمويل - مضمونة

تمثل هذه مبالغ تمويل تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية مقرها في المملكة العربية السعودية برصيد مستحق قدره ١,٠٤٦,٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٢٧٥,٨٣ مليون ريال سعودي) وصندوق التنمية العقارية بقيمة ٢٠٢,٥٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء) والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بقيمة ٦٥٩,٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٠٧,٢٥ مليون ريال سعودي) تحت بند التمويل الإسلامي المعتمد من هيئة الرقابة الشرعية. يتم ضمان هذه التمويلات من خلال التنازل عن عائدات مديونيات الإجارة و رهن سندات ملكية الأصول العقارية الأساسية. إن هذا التمويل متجدد بطبيعته ويحمل هامش ربح بأسعار السوق التجارية.

١٢. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مستحق لوزارة الإسكان	٧٨,١٧٩	٨٠,٣٨٧
ذمم دائنة	٢٢,٩٤٠	٤٤,٢١٧
مصرفات مستحقة	١١,٥٢٤	١٣,٠٧١
مصاريف إدارية مؤجلة	١٣,٧٩٥	١٠,٢٠٣
دخل عمولات مؤجلة	٥,٦٣٣	٨,٩٤٣
دفعات تحت حساب تمويل إجارة	٥,٨١١	٥,٩٥٧
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٢,٦٣٠	٢,٩١٨
	١٤٠,٥١٢	١٦٥,٦٩٦

١,١٢ يتضمن ذلك الأرصدة المستحقة لوزارة الصحة فيما يتعلق بشراء العقارات الممولة لعملاء الإجارة المستحقين والتي يتم خدمتها من قبل الشركة.

٢,١٢ يتعلق ذلك بالدفعات المقدمة التي استلمتها الشركة مقابل تمويل الإجارة الذي لم يتم تنفيذه كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

١٣. الزكاة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتم الحصول على شهادات إقرار بالاستلام. إن الشركة بصدد تقديم إقرارها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أجرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك مراجعة لعام ٢٠١٩ ولا تزال قيد التقييم.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٢٥	١,٧١٧	الرصيد الافتتاحي
١,٠٩٢	٢٢٨	المحمل للسنة
-	(١,٠٦٥)	زكاة مدفوعة
١,٧١٧	٨٨٠	الرصيد الختامي



شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤. رأس المال
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، مقسم إلى ٩٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم، وهو مملوك للمساهمين كما يلي:

أسماء المساهمين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	عدد الأسهم (بآلاف)	نسبة الملكية (%)	بآلاف الريالات السعودية	عدد الأسهم (بآلاف)	نسبة الملكية (%)	بآلاف الريالات السعودية
صندوق الاستثمارات العامة	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠
شركة راشد وشركاه للتنمية المحدودة (ريكو)	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة منافع الدولية	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
الشركة العربية للاستثمار	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة العثيم القابضة	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة وصل الاستثمار	٢,٥٠٧	٢,٩	٢٥,٠٧٠	٢,٤٧٣	٢,٨	٢٤,٧٣٠
شركة الخريجي للاستثمار	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأبنائه	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
شركة لندن للاستثمار	-	-	-	٢,٤٥٨	٢,٨	٢٤,٥٨٠
شركة شمو للاستثمار التجاري	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠
عبدالله حمد الحمد	١,٤٥٨	١,٧	١٤,٥٨٠	-	-	-
شركة جواهر الاستثمار	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠
عبدالعزیز عبدالله الخريجي	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠
عبدالرحمن صالح عبدالله البنيان	١,٠٠٠	١,١	١٠,٠٠٠	-	-	-
عمير عبدالعزيز العمير	٦٦٠	٠,٧	٦,٦٠٠	١,٣٢١	١,٥	١٣,٢١٠
محمد عبد العزيز النملة	٦٢٧	٠,٧	٦,٢٧٠	-	-	-
	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠

١٥. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
٥٦,٩٦٣	٤٧,٧٤٩	رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين
٤,٦٢٦	٦,٥٣١	أتعاب مهنية
٢,٦٠٩	٣,٩٧٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات الاجتماعات (إيضاح ١٩)
٥,٥٤٢	٣,٣٤٥	مصروفات تكنولوجيا معلومات
١,٢٦٠	١,٢١٤	إيجار ومصروفات مباني
١٧,٩٣٤	١٤,٨٤٠	مصروفات أخرى
٨٨,٩٣٤	٧٧,٦٥٥	

١٦. مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
١٠,٥٩٥	١٧,٧٩٢	مصاريف تقييم العقارات الممولة وتأمين تكافل
١٠,٣٥٦	٨,١٦٢	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
١,٢٣٤	١,٧٤٥	مصاريف الدعاية والتسويق
٢٢,١٨٥	٢٧,٦٩٩	

١٧. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي وحركة الالتزام خلال العام بناءً على قيمته الحالية هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٥٥٤	٥,٦٠٤	التزام المنافع المحددة في بداية السنة
٢,٢٠١	١,٠٦١	تكلفة المنافع
-	٣١٧	الخسائر الاكتوارية غير المعترف بها
(١,١٥١)	(٧٧١)	المنافع المدفوعة
٥,٦٠٤	٦,٢١١	التزام المنافع المحددة في نهاية السنة

المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل للسنة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٩٢٩	٩٢٠	تكلفة الخدمة الحالية
-	(٣)	تكلفة الخدمة السابقة
٢٧٢	١٤٤	الخصم
٢,٢٠١	١,٠٦١	الاجمالي

إعادة القياس المعترف به في الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	١٢٠	الخسارة من تغيير افتراضات الخبرة
-	١٩٧	الخسارة من تغيير الافتراضات المالية
-	٣١٧	الاجمالي

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية (بخصوص نظام منافع الموظفين):

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٩٠٪	٥,٥٠٪	معدل الخصم
٣٪	٣٪	معدل زيادة الرواتب المتوقع لمدة عامين
٤٪	٤٪	معدل زيادة الرواتب المتوقع بعد ذلك

تم تحديد الافتراضات المتعلقة بالوفيات المستقبلية بناءً على النصائح الاكتوارية وفقاً للإحصاءات المنشورة والخبرة في المنطقة.

حساسية الافتراضات الاكتوارية

يوضح الجدول أدناه حساسية تقييم التزام المنافع المحدد اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ تجاه الافتراضات الاكتوارية التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٢٨٥	٥,٨٥٠	معدل الخصم، +١٪
٥,٩٦٠	٦,٦١٣	معدل الخصم، -١٪
٥,٩٨٨	٦,٦٤٧	معدل زيادة الرواتب المتوقع، +١٪
٥,٢٥٤	٥,٨١٢	معدل زيادة الرواتب المتوقع، -١٪

١٨. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة بعد الزكاة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (٩٠ مليون سهم) المصدرة خلال السنة. ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

١٩. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تشمل الأطراف ذات الصلة بالشركة المساهمين والشركات التابعة لهم وبعض موظفي الإدارة العليا. في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة بشروط متفق عليها بشكل متبادل. يشمل موظفو الإدارة الرئيسيون التنفيذي والموظفين المسؤولين مباشرة أمام الرئيس التنفيذي.

فيما يلي قيمة المكافآت المسجلة أو المدفوعة لصالح مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية خلال السنة:

أسماء جهات ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
موظفي الإدارة العليا	- رواتب ومزايا	٩,٣٨١	٧,٦٧٤
	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥٣	(٣٥٨)
	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٢,٦٠٩	٣,٣٤٥
أسماء جهات ذات العلاقة	الرصيد في نهاية السنة	٢٠٢٤	٢٠٢٣
موظفي الإدارة العليا	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٣٥١	١,٢٩٨
	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	٢,٦٣٠	٢,٩١٨

٢٠. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الالتزامات والارتباطات المحتملة

لدى الشركة تسهيلات معتمدة، ولكن غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة وما زالت قيد النظر من العملاء والعناية الواجبة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ١٤,٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٠٧ مليون ريال سعودي).

في نهاية السنة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ٧٠,٨٧ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجازة آجلة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٧,٦٨ مليون ريال سعودي).

٢١. إدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن المنهجية الكاملة لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر. قام المجلس بتعيين لجنة إدارة الأتمان والمخاطر لتتولى مسؤولية مراقبة عملية المخاطر الكاملة داخل الشركة.

إن لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن إدارة قرارات المخاطر ومراقبة مستويات المخاطر ورفع التقارير ربع السنوية لمجلس الإدارة.

مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر الائتمان بشكل أساسي عن عمليات الإقراض التي تنتج عنها ذمم مديني عقود إجازة. قد يفشل المستأجرون في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لعدة أسباب متنوعة بما في ذلك التغيير في ظروف المقترض أو تغيير في قيمة الضمان المتعلق بتلك الالتزامات. قامت الشركة بتحديد إجراءات لإدارة مخاطر الائتمان تشمل تقييم الجودة الائتمانية للمستأجرين وموافقات ائتمان رسمية والحصول على ضمانات. يتم تحديد مخاطر الائتمان وإدارتها عند بدء عقد الإيجار على أساس الاستمرارية.

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تقوم الإدارة بمراقبة القيمة السوقية للضمانات التي تحصل عليها وذلك خلال مراجعتها لمدى كفاية مخصص خسائر الانخفاض في القيمة. تقوم الشركة بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية، وذلك لعكس التغيرات في منتجات السوق وأفضل الممارسات.

يعكس الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية في تاريخ التقرير:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٤,١٩٣	١٤٥,٣٣٥	أرصدة لدى البنوك
٢,٦٠١,٩٤٨	٢,٠٧٣,٧٤٩	ذمم مديني عقود إجارة
١٠٦,٦٦٨	٥٦١,٧١١	ذمم مديني عقود مرابحة
١٣٩,٠٥٩	١٣١,٥٣٢	تأمينات وذمم مدينة أخرى
٢,٨٧١,٨٦٨	٢,٩١٢,٣٢٧	

يتم تخفيف مخاطر الائتمان على إجمالي المبالغ المستحقة فيما يتعلق بذمم مديني عقود الإجارة المتعلقة بالمقترض عند بدء التمويل من خلال تقييم الجودة الائتمانية للمقترضين وكذلك قدرتهم على الوفاء بالتزامات التعاقدية في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة بعض الضمانات والتأمينات المتاحة في السوق في حالة فشل أي مقترض في الوفاء بالتزاماته التعاقدية في المستقبل. تحصل الشركة أيضاً على ضمانات مقابل ذمم مديني عقود الإجارة

عند تقييم قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته التعاقدية يتم الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل بما في ذلك الدخل الشهري للمقترض، وسلوكه الائتماني السابق، ونفقاته الشهرية ومديونيته للأطراف الأخرى. تدرك الشركة أيضاً أن الظروف الفردية قد تتغير خلال مدة عقد الإجارة وتنفيذ قدر الإمكان من التحسينات الائتمانية الإضافية عند توفرها. ومن ذلك:

- تغطية التكافل عند وفاة أو إعاقة المقترض والتي ستقوم بتسوية جزء من الالتزام المستحق. تضمن الشركة تغطية جميع المقترضين من خلال التكافل.
- نظام ضمان الرهن العقاري متاح للمقترضين المؤهلين الذين سيدفعون ٨٠٪ من رصيد أصل المبلغ غير المدفوع بعد ٩٠ يوماً من تخلف المقترض عن السداد.
- برنامج التمويل المدعوم متاح للمقترضين المؤهلين حيث يدعم جزءاً من التزاماتهم الشهرية المستمرة ويؤدي إلى استمرار السلوك الائتماني الجيد من قبل المقترض.
- يقدم نظام ضمان الدفعة الأولى للمقترضين المؤهلين جزءاً من الدفعة الأولى المطلوبة للتأهل للتمويل. يعزز هذا النظام قدرة المقترضين على سداد الالتزامات التعاقدية في المستقبل حيث يتم تحميل مواردهم الخاصة عن طريق الدفعة الأولى بمبلغ أقل.

فيما يلي الجزء من ذمم مديني عقود الإجارة المغطاة بأدوات تحسين الائتمان أعلاه:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٣٨,٣٥٥	٣٣٥,٦٩٥	نظام ضمان الرهن العقاري
١٨٨,٥١٩	١٠١,١٠٦	نظام ضمان الدفعة الأولى
٥٧٤,٣٣٥	٤٩٢,٧٩٥	مغطاة بأحد النظم أعلاه أو أكثر

عند تقييم قيمة الضمان الذي سيتم الاعتماد عليه لتسوية الالتزامات غير المدفوعة بعد تخلف المقترض عن السداد، تحصل الشركة على نظرة مستقلة لقيمة الضمان من مئمتين اثنتين على الأقل من المئمتين المؤهلين بشكل مناسب لا تربطهما علاقة. تدرس الشركة أيضاً السعر الفعلي الذي يدفعه المقترض وتستخدم مزيجاً من الثلاثة نظم لاستخلاص قيمة مدروسة لكل عقار. تقوم الشركة بعد ذلك بتقديم تمويل بحد أقصى قيمة معينة للقيمة المدروسة مع الأخذ في الاعتبار تقييمها الشامل لمخاطر الائتمان.

تتبع الشركة عند مراقبة مخاطر الائتمان آلية تصنيف ائتمان كأداة لإدارة جودة مخاطر الائتمان للإجارة الممولة. يفرق تصنيف الائتمان بين المحافظ المنتظمة والمنخفضة القيمة ويوزع المخصصات وفقاً لذلك

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

i. تحليل جودة الائتمان

يعرض الجدول أدناه معلومات عن جودة الائتمان لعقود إجارة مدينة بالتكلفة المطفأة وإيرادات إجارة مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ما لم يتم الإشارة إليه بشكل واضح، بالنسبة للموجودات المالية، تمثل المبالغ الواردة بالجدول القيم الدفترية الإجمالية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			ذمم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	
١,٩١٠,٦١٨	٨,٦٥٠	١,٩٠١,٩٦٨	
١,٩١٠,٦١٨	٨,٦٥٠	١,٩٠١,٩٦٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			ذمم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ١ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	
٢,٢٦٨,٨٦٤	٧,٥٠٧	٢,٢٦١,٣٥٧	
٢,٢٦٨,٨٦٤	٧,٥٠٧	٢,٢٦١,٣٥٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٢ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٢ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	
٦٥,٧٨٤	٧١٧	٦٥,٠٦٧	
٦٥,٧٨٤	٧١٧	٦٥,٠٦٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			ذمم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٢ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٢ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	المرحلة ٢ المتعلقة بصادفي القيم الدفترية	
٢١٥,٣٨٦	٧,٠٢٨	٢٠٨,٣٥٨	
٢١٥,٣٨٦	٧,٠٢٨	٢٠٨,٣٥٨	

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

i. تحليل جودة الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			نم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
المرحلة ٣ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٣ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
٧٩,٨٦٧	١٧,٤٨٠	٩٧,٣٤٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			نم مديني عقود إجارة غير مصنفة الإجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
المرحلة ٣ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٣ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
١٠٣,٨٨١	١٣,٨١٧	١١٧,٦٩٨	
١٠٣,٨٨١	١٣,٨١٧	١١٧,٦٩٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			نم مديني عقود مرابحة غير مصنفة الإجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
الخسائر الائتمانية			
المرحلة ١ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	المرحلة ١ المتعلقة على مدى ١٢ شهوراً	المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	
٥٦٠,٢٥١	١,٤٦٠	٥٦١,٧١١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			نم مديني عقود مرابحة غير مصنفة الإجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المرحلة ١ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	
١٤١,٥٣١	٥٦٣	١٤٠,٦٩٨	
١٤١,٥٣١	٥٦٣	١٤٠,٦٩٨	


٥

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

ii. الخسائر الائتمانية المتوقعة - الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

لتحديد فيما إذا كانت مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية زادت بشكل كبير منذ إثباتها الأولي، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والمساعدة التي تكون ملائمة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. وهذا يتضمن معلومات وتحليل نوعي وكمي استناداً إلى الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الخبير الائتماني، بما في ذلك المعلومات التي تتسم بالنظرية المستقبلية.

إن الهدف من التقييم هو تحديد ما إذا كانت الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان قد حدثت للتعرض من خلال مقارنة:

- احتمالية التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقي كما في تاريخ التقرير، مع
- احتمالية التعثر المتبقية على مدى العمر لهذه النقطة الزمنية والتي تم تقديرها في وقت الاعتراف المبدي للتعرض (تم تعديلها عندما يكون ذلك مناسباً للتغيرات في توقعات الدفع المسبق).

iii. إنشاء هيكل أجل احتمالية التعثر في السداد

تستخدم الشركة نماذج إحصائية لتحليل الأداء التاريخي والمعلومات الافتراضية لإنشاء تقديرات احتمالية التعثر، بما في ذلك كيفية توقع تغير هذه التقديرات مع مرور الوقت. يتم استخدام النماذج الإحصائية لتعرضات عقود الإجارة للشركة، والتي تكون مدخلاتها الأساسية هي أيام التأخر في السداد. إضافة لذلك، تقوم الشركة بإدراج المعلومات التي تتسم بالنظرية المستقبلية في توليد بيانات التوقع المستقبلية. استناداً إلى معطيات فعلية خارجية ومتوقعة، يأخذ تحليل الشركة بالحسبان تحديد وتقويم العلاقة بين معدلات التعثر في السداد ومعلومات الاقتصاد الكلي حسب الدولة.

iv. تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري

ترى الشركة أن الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل لأكثر من ٣٠ يوماً، إلا في حالة النقص. يتم تحديد أيام التأخر في السداد من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ استحقاق والذي لم يتم استلام الدفعة الكاملة عنه. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق دون الأخذ بالاعتبار أي فترة سماح قد تكون متاحة للمقترض.

تقوم الشركة بمراقبة مدى كفاءة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان عن طريق المراجعات الدورية لتأكيد أن:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل التعرض للتعثر في السداد.

- لا تتماشى المعايير مع المرحلة الزمنية عندما تصبح الموجودات متأخرة السداد لثلاثين يوماً.

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية إلى المرحلة ١ والمرحلة ٢ والمرحلة ٣ استناداً إلى منهجية الانخفاض في القيمة المطبقة، كما هو مبين أدناه:

المرحلة ١: بالنسبة للأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي ولم تنخفض جودتها الائتمانية عند نشأتها، تقوم الشركة بإثبات مخصص استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً، ويتم احتساب الربح بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون خصم مخصصات الائتمان). سيتم تصنيف جميع الحسابات عند نشأتها كمرحلة ١.

المرحلة ٢: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي إلا أنها لم تنخفض جودتها الائتمانية (لا يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة)، تقوم الشركة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

بالنسبة للمحفظة المملوكة من قبل الشركة، يتم نقل جميع التعرضات إلى المرحلة ٢ التي يكون فيها العميل متأخر السداد لمدة ٣٠ يوم أو أكثر (أصل المبلغ أو مدفوعات الربح) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

المرحلة ٣: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها الائتمانية (يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير)، تقوم الشركة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. إن عملية تحديد التعثر في السداد الذي يمثل تجاوز الاستحقاق لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر (تعثر الملتزمين فعلياً) يتم استخدامها كمرحلة ٣.

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

v. الموجودات المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية لعقود الإجارة لعدد من الأسباب تشمل التغير في ظروف السوق، واستمرار العمل، وعوامل أخرى لا تتعلق بالائتماني المحتمل أو الحالي للعمل. إن عقد التمويل الحالي الذي تم تعديله شروطه قد يتم التوقف عن إثباته وتم إثبات إعادة التفاوض بشأن التمويل كتمويل جديد بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية.

عندما يتم تعديل شروط الموجودات المالية وأن هذا التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن الإثبات، فإن تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات قد زادت بشكل جوهري يعكس مقارنة لما يلي:

- إن العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد في تاريخ التقرير يستند إلى الشروط المعدلة، و
- إن العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد يتم تقديره استناداً على المعطيات عند الإثبات الأولي استناداً إلى الشروط التعاقدية الأصلية.

تقوم الشركة بإعادة التفاوض بشأن عقود الإجارة مع العملاء عند وجود صعوبات مالية (المشار إليها على أنها "عمليات إهمال القروض لتعظيم فرص التحصيل وتقليل مخاطر التعثر في السداد. ووفقاً لسياسة الشركة الخاصة بالإهمال، يتم منح إهمال على أساس اختياري إذا كان العميل يمر بمرحلة تعثر في السداد حالياً أو إذا كان هناك مخاطر عالية من التعثر في السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين بذل جميع الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية ويتوقع المدين بأن يكون لديه القدرة على استيفاء الشروط المعدلة.

عادةً ما تتضمن الشروط المعدلة تمديد فترة الاستحقاق أو تغيير توقيت مدفوعات الأرباح.

vi. تعريف التعثر في السداد

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية متعثرة السداد عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون قيام الشركة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان، أو
- عندما يكون المقترض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً في أي التزام ائتماني هام للشركة.

vii. إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل

تقوم الشركة بدمج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل في كلا التقييمين الذين تجريهما حول ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وقياسها بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. واستناداً إلى المشورة التي تم الحصول عليها من لجنة إدارة الشركة وخبراء الاقتصاد والأخذ بالاعتبار مجموعة متنوعة من المعلومات الخارجية الفعلية والمتوقعة، تقوم الشركة بصياغة رؤية "الحالة الأساسية" للتوجه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات العلاقة وكذلك مدى تمثيلي السيناريوهات الأخرى للتنبؤات المحتملة. وتتضمن هذه العملية وضع اثنتين من السيناريوهات الاقتصادية الإضافية أو أكثر والأخذ بالاعتبار الترجيحات النسبية لكل نتيجة. تتضمن المعلومات الخارجية معلومات وتنبؤات اقتصادية تقوم الجهات الحكومية والسلطات النقدية بنشرها داخل المملكة وكذلك تنبؤات مختارة من القطاع الخاص والقطاع الأكاديمي.

تتمثل الحالة الأساسية في النتائج الأكثر احتمالاً ومدى تماشيها مع المعلومات المستخدمة من قبل الشركة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الموازنات. تمثل السيناريوهات الأخرى نتائج أكثر تفاؤلاً وأكثر تشاؤماً. وتقوم الشركة بصورة دورية بإجراء اختبار الضغوطات للآزمات الأكثر حدة للحساب بدقة مدى تحديد لهذه السيناريوهات التمثيلية.

قامت الشركة بتحديد وتوثيق المحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان لكل محفظة من الأدوات المالية، وباستخدام تحليل المعلومات التاريخية، قام بتقدير العلاقة بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان.

العلاقات بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان تضمنت السيناريوهات الاقتصادية المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ نقاط البيانات الاقتصادية الرئيسية التالية:

- معدلات البطالة
- التضخم
- نمو الناتج المحلي الإجمالي
- إنفاقات الحكومة

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

viii. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

ترجيحات محتملة

أخذت الشركة بالاعتبار الترجيحات المحتملة لتقديم أفضل تقدير لتنتائج الخسارة المحتملة وقامت بتحليل العلاقات المتبادلة والارتباطات (على المدى القريب والبعيد) داخل المحافظ الائتمانية للشركة عند تحديدها.

استخدمت الشركة التوقعات الأساسية على المدى القريب الواردة أدناه في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي تستند إلى المعلومات المحدثة المتاحة كما في تاريخ التقرير:

المؤشرات الاقتصادية	السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٤		السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٣	
	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الناتج المحلي الإجمالي	٥,٣	٥,٣	٥,٨	٤
معدلات البطالة	١٠,٨	١٠,٩	٩,٤	٨,٣
التضخم	٢,٢	٢,٢	١,٦	١,٧
إنفاقات الحكومة	٥,٠	٥,١	١,٢٨	١,٢٥

إن المدخلات الرئيسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تمثل هيكل أجل المتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد

إن هذه المدخلات مستمدة بصورة عامة من نماذج إحصائية مطورة داخلياً باستخدام بيانات تاريخية، وتم تعديلها لتعكس المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل كما هو مبين أعلاه.

إن تقديرات احتمالية التعثر في السداد تمثل تقديرات في تاريخ معين، والتي يتم احتسابها بناءً على نماذج إحصائية (طريقة تقدير معدل الخسارة)، وتقييمها مقابل مختلف الفئات الأخرى للأطراف المقابلة والمصرفيات. تستند النماذج الإحصائية إلى بيانات مجمعة داخلياً تتكون من عوامل نوعية وكمية. وإذا كان الطرف الآخر أو التعرض ينتقل بين فئات التصنيف، عندئذ يؤدي ذلك إلى تغير في التقدير المرتبط باحتمالية التعثر في السداد. كما يتم تقدير هيكل احتمالية التعثر في السداد بعد الأخذ بالاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات.

تمثل الخسارة بافتراض التعثر في السداد حجم الخسارة المحتملة في حالة وجود تعثر في السداد. وبسبب حجم محفظة الشركة، هناك بيانات تاريخية غير كافية للخسارة بافتراض التعثر في السداد لاستخلاص تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد موثوقة إحصائياً. وبالتالي، تقوم الشركة بقياس الخسارة بافتراض التعثر في السداد مع توجيهات الجهة التنظيمية (٥٠٪ لتعرضاتها غير المضمونة). تطبق الشركة خصماً بنسبة ٢٥٪ للضمان العقاري.

وبعد ذلك، ورهناً بتوفر معلومات استرداد كافية، تقوم الشركة بتعديل منهجية تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد تماشيًا مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

وعندما يكون التعرض مضموناً بنسبة ١٠٠٪ أو أكثر، (قيمة الضمان بعد الخصم تعادل التعرض أو أكثر)، تفرض الشركة حد أدنى للخسارة بافتراض التعثر في السداد (حد أعلى للاسترداد) بنسبة ٥٪ من العقار. يتم تحديد الحد الأدنى بناءً على اجتهادات إدارية.

تمثل التعرضات عند التعثر في السداد التعرضات المتوقعة عند وقوع التعثر في السداد. تستخلص الشركة التعرضات عند التعثر في السداد من التعرض الحالي للطرف الآخر والتغيرات المحتملة على القيمة الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل التعرضات عند التعثر في السداد لأصل مالي إجمالي القيمة الدفترية له.

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

viii. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

مع مراعاة استخدام الحد الأقصى لاحتمالية التعثر في السداد على مدى ١٢ شهراً للموجودات المالية التي من خلالها لم تزيد مخاطر الائتمان جوهرياً، تقوم الشركة بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بالأخذ بالاعتبار مخاطر التعثر في السداد للحد الأقصى للفترة التعاقدية (بما في ذلك أي خيارات تمديد للمقترض) والتي من خلالها تعرضت لمخاطر الائتمان، حتى إذا اعتبرت الشركة لسنة أطول، لأغراض إدارة المخاطر. الحد الأقصى للفترة التعاقدية يمنح للتاريخ الذي تكون فيه الشركة لديها الحق لطلب سداد التمويل

الضمانات

تحتفظ الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطة التمويل الخاصة بها بضمانات وذلك كتأمين لتقليل مخاطر الائتمان في نمم مديني عقود إجارة. تتضمن هذه الضمانات على الأغلب سندات لأمر وصكوك ملكية عقارات. يتم الاحتفاظ بهذه الضمانات بشكل رئيسي مقابل عقود إجارة مستحقة ويتم إدارتها مقابل التعرضات الملائمة بصافي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير، من الضروري الاحتفاظ بمعلومات كمية عن الضمانات المحتفظ بها كتأمين إلى المدى الذي تقلل فيه هذه الضمانات من مخاطر الائتمان

إجمالي القيمة الدفترية

يوضح الجدول التالي التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية لنمم مديني عقود الإجارة وعقود المراجعة الخاصة بالشركة للمساعدة في توضيح أهميتها للتغيرات في مخصص الخسارة لنفس المحفظة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	نمم مديني عقود إجارة
الإجمالي	١١٧,٦٩٨	٢١٥,٣٨٦	٢,٢٦٨,٨٦٤
٢,٦٠١,٩٤٨	(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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	نمم مديني عقود إجارة
الإجمالي	١٠٦,٦٥٤	١٨٦,٨٧٣	٢,٣٠٩,٩٠٢
٢,٦٠٣,٤٢٩	(٢١,٩٣٨)	(٦٧,٨٦٦)	٨٩,٨٠٤
-	(٩,١٠٧)	١٠٣,٥٥٥	(٩٤,٤٤٨)
-	٦٣,٢٠٦	(٣٠,٩٩٩)	(٣٢,٢٠٧)
(٥٨٢,٣١٥)	-	-	(٥٨٢,٣١٥)
٥٨٠,٨٣٤	(٢١,١١٧)	٢٣,٨٢٣	٥٧٨,١٢٨
٢,٦٠١,٩٤٨	١١٧,٦٩٨	٢١٥,٣٨٦	٢,٢٦٨,٨٦٤

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

إجمالي القيمة الدفترية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
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 شهراً	الإجمالي
-	-	١٠٦,٦٦٨	١٠٦,٦٦٨
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٤٥٥,٠٤٣	-	٤٥٥,٠٤٣	٤٥٥,٠٤٣
٥٦١,٧١١	-	٥٦١,٧١١	٥٦١,٧١١

ذمم مديني عقود مرابحة الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية
موجودات مالية ملغى الاعتراف بها خلال الفترة بخلاف الشطب
ذمم موجودات مالية جديدة نشأت خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
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 شهراً	الإجمالي
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
١٠٦,٦٦٨	-	١٠٦,٦٦٨	١٠٦,٦٦٨
١٠٦,٦٦٨	-	١٠٦,٦٦٨	١٠٦,٦٦٨

ذمم مديني عقود مرابحة الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية
موجودات مالية ملغى الاعتراف بها خلال الفترة بخلاف الشطب
ذمم موجودات مالية جديدة نشأت خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مخصص الخسارة

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لمخصص الخسارة لذمم مديني عقود إجارة و عقود المرافحة وإيرادات إجارة و المرافحة مستحقة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
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 شهراً	الإجمالي
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

ذمم مديني عقود إجارة الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

إجمالي القيمة الدفترية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
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 شهراً
٢١,٣٨٥	٩,٣٧٤	٥,٦٢٦	٦,٣٨٥
-	(٥٤)	(٤٤٥)	٤٩٩
-	(١٠٤)	٣,٥٦٠	(٣,٤٥٦)
-	٣,٨٩٠	(١,٨٧٣)	(٢,٠١٧)
٦,٩٦٧	٧١١	١٦٠	٦,٠٩٦
٢٨,٣٥٢	١٣,٨١٧	٧,٠٢٨	٧,٥٠٧

ذمم مديني عقود إجارة
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
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 شهراً
٥٦٤	-	-	٥٦٤
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٨٩٦	-	-	٨٩٦
١,٤٦٠	-	-	١,٤٦٠

ذمم مديني عقود مرابحة
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
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 شهراً
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٥٦٤	-	-	٥٦٤
٥٦٤	-	-	٥٦٤

ذمم مديني عقود مرابحة
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة الشركة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. تراقب الشركة وتدير بنية السيولة لموجوداتها ومطلوباتها للتأكد من توفر النقدية المتوازنة والتمويل الكافي للوفاء بمتطلبات السيولة

تلخص الجداول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقي كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
١٤٥,٣٣٥	-	-	-	-	-	١٤٥,٣٣٥	١٤٥,٣٣٥
٨٩٣	-	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
نقد وما في حكمه							
٢,٠٧٣,٧٤٩	١٤,٩٩٢	٧٩,٠٨٣	٣١٩,٥٢٩	١,٦٦٠,١٤٥	-	-	٢,٠٧٣,٧٤٩
٥٦١,٧١١	١٠,٢١٤	٥٨,٨٣٩	٤٨٣,٦٤٨	٩,٠١٠	-	-	٥٦١,٧١١
١٣١,٥٣٢	-	١٣١,٥٣٢	-	-	-	-	١٣١,٥٣٢
٢,٩١٣,٢٢٠	٢٥,٢٠٦	٢٦٩,٤٥٤	٨٠٣,١٧٧	١,٦٦٩,١٥٥	١٤٦,٢٢٨	-	٢,٩١٣,٢٢٠
المطلوبات المالية							
١,٩٠٨,٥٤٣	٥٢٤,٣٤٠	٨٧٨,٠٥٣	٥٠٦,١٥٠	-	-	-	١,٩٠٨,٥٤٣
١,٨٤٠	١,٠٥٩	٧٨١	-	-	-	-	١,٨٤٠
١٢١,٠٨٣	-	١٢١,٠٨٣	-	-	-	-	١٢١,٠٨٣
٢,٠٣١,٤٦٦	٥٢٥,٣٩٩	٩٩٩,٩١٧	٥٠٦,١٥٠	-	-	-	٢,٠٣١,٤٦٦
٨٨١,٧٥٤	(٥٠٠,١٩٣)	(٧٣٠,٤٦٣)	٢٩٧,٠٢٧	١,٦٦٩,١٥٥	١٤٦,٢٢٨	-	٨٨١,٧٥٤
الفجوة							

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٢٤,١٩٣	-	-	-	-	-	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣
٨٩٣	-	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
نقد وما في حكمه							
٢,٦٠١,٩٤٨	١٤,٧٢٥	١٥٨,٢٤٤	٤٤٠,٢٣٥	١,٩٨٨,٧٤٤	-	-	٢,٦٠١,٩٤٨
١٠٦,٦٦٨	٦,٤٥٠	٨,٩١٠	٩١,٣٠٨	-	-	-	١٠٦,٦٦٨
١٣٩,٠٥٩	-	١٠٤,٧٩١	-	-	-	٣٤,٢٦٨	١٣٩,٠٥٩
٢,٨٧٢,٧٦١	٢١,١٧٥	٢٧١,٩٤٥	٥٣١,٥٤٣	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	-	٢,٨٧٢,٧٦١
المطلوبات المالية							
١,٨٣٣,٠٨٤	٣٢٠,١٥٥	١,٢٠٩,٥٠٤	٣٠٣,٤٢٥	-	-	-	١,٨٣٣,٠٨٤
٢,٤٨٦	-	٩٠٧	١,٥٧٩	-	-	-	٢,٤٨٦
١٤٦,٥٥٠	-	-	١٤٦,٥٥٠	-	-	-	١٤٦,٥٥٠
١,٩٨٢,١٢٠	٣٢٠,١٥٥	١,٢١٠,٤١١	٤٥١,٥٥٤	-	-	-	١,٩٨٢,١٢٠
٨٩٠,٦٤١	(٢٩٨,٩٨٠)	(٩٣٨,٤٦٦)	٧٩,٩٨٩	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	-	٨٩٠,٦٤١
الفجوة							

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي تواريخ استحقاق المطلوبات المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصصة:

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر بحد أقصى	أكثر من سنة بحد أقصى خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
تسهيلات تمويل مضمونة	٥٢٤,٣٤٠	٨٧٨,٠٥٣	٥٠٦,١٥٠	-	١,٩٠٨,٥٤٣
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	١,٠٥٩	٧٨١	-	-	١,٨٤٠
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	-	١٢١,٠٨٣	-	-	١٢١,٠٨٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٢٥,٣٩٩	٩٩٩,٩١٧	٥٠٦,١٥٠	-	٢,٠٣١,٤٦٦

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر بحد أقصى	أكثر من سنة بحد أقصى خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
تسهيلات تمويل مضمونة	٢٩٧,٧٤٦	١,٢٠٩,٥٠٤	٣٠٣,٤٢٥	-	١,٨١٠,٦٧٥
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	-	١,٨١٣	٦٧٣	-	٢,٤٨٦
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	٢١,٩٤٦	١٢٤,٦٠٤	-	-	١٤٦,٥٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١٩,٦٩٢	١,٣٣٥,٩٢١	٣٠٤,٠٩٨	-	١,٩٥٩,٧١١

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في المتغيرات في السوق مثل أسعار العمولة الخاصة وأسعار صرف العملات الأجنبية. يمكن تصنيف مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الأرباح ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات كما يلي:

مخاطر معدل الربح

مخاطر معدلات الأرباح هي عدم التأكد من الأرباح المستقبلية الناتجة عن التقلبات في معدلات الأرباح. تنشأ المخاطر عندما يكون هناك عدم تطابق في الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتسويات معدل الأرباح خلال فترة زمنية محددة. إن أهم مصدر لمخاطر معدلات الأرباح كما في تاريخ قائمة المركز المالي هو نم مديني عقود إجارة حيث يتم عكس تقلبات معدلات الأرباح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

يوضح الجدول التالي الحساسية التغير المحتمل المعقول في معدلات الأرباح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، في قائمة الربح أو الخسارة للشركة. إن حساسية الدخل هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الأرباح على إيرادات الإجارة لسنة، بناء على الموجودات المالية غير المحتفظ بها للمتاجرة ذات المعدل المتغير.

العملة (بآلاف الريالات السعودية)	الزيادة في نقاط الأساس +/-	حساسية الربح أو الخسارة	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر بحد أقصى سنة	أكثر من سنة بحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	+/- ٢٥	٣,٣٩٤	١٢٢	٢٣٧	٩٤٥	٢,٠٩٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	+/- ٢٥	٢,٩١١	٢٨	٢٤٢	٨٢٥	١,٨١٦

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر معدل الربح (تتمة)

تعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح نتيجة لعدم التطابق أو الفروقات في مبالغ الموجودات والمطلوبات والأدوات خارج الميزانية العمومية والتي تستحق أو يعاد تسعيرها في فترة معينة.

يلخص الجدول أدناه تعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح. يتضمن الجدول الأدوات المالية للشركة بالقيمة الدفترية، مصنفة حسب تاريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق التعاقدية أيهما أولاً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
نقد وما في حكمه	١٤٥,٣٣٥	-	-	-	-	١٤٥,٣٣٥	١٤٥,٣٣٥
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
ذمم مديني عقود إجارة	٢,٠٧٣,٧٤٩	٦١٢,٧٦٨	١,٤٦٠,٩٨١	-	-	-	٢,٠٧٣,٧٤٩
ذمم مديني عقود مرابحة	٥٦١,٧١١	٥٦,٥٥١	٥٠٥,١٦٠	-	-	-	٥٦١,٧١١
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٣١,٥٣٢	-	-	-	-	١٣١,٥٣٢	١٣١,٥٣٢
	٢,٩١٣,٢٢٠	٦٦٩,٣١٩	١,٩٦٦,١٤١	-	-	٢٧٧,٧٦٠	٢,٩١٣,٢٢٠
المطلوبات المالية							
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٩٠٨,٥٤٣	٥٢٤,٣٤١	١,٣٨٤,٢٠٢	-	-	-	١,٩٠٨,٥٤٣
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	١,٨٤٠	-	-	-	-	١,٨٤٠	١,٨٤٠
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٢١,٠٨٣	-	-	-	-	١٢١,٠٨٣	١٢١,٠٨٣
	٢,٠٣١,٤٦٦	٥٢٤,٣٤١	١,٣٨٤,٢٠٢	-	-	-	٢,٠٣١,٤٦٦
	٨٨١,٧٥٤	١٤٤,٩٧٨	٥٨١,٩٣٩	-	-	١٥٤,٨٣٧	٨٨١,٧٥٤
الفجوة							

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
نقد وما في حكمه	٢٤,١٩٣	-	-	-	-	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
ذمم مديني عقود إجارة	٢,٦٠١,٩٤٨	٦٠٢,٤٥١	١,٩٩٩,٤٩٧	-	-	-	٢,٦٠١,٩٤٨
ذمم مديني عقود مرابحة	١٠٦,٦٦٨	-	١٠٦,٦٦٨	-	-	-	١٠٦,٦٦٨
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٣٩,٠٥٩	-	-	-	-	١٣٩,٠٥٩	١٣٩,٠٥٩
	٢,٨٧٢,٧٦١	٦٠٢,٤٥١	٢,١٠٦,١٦٥	-	-	١٦٤,١٤٥	٢,٨٧٢,٧٦١
المطلوبات المالية							
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٨٣٣,٠٨٤	٨٥٧,٠٨٤	٩٧٦,٠٠٠	-	-	-	١,٨٣٣,٠٨٤
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٢,٤٨٦	-	-	-	-	٢,٤٨٦	٢,٤٨٦
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٤٦,٥٥٠	-	-	-	-	١٤٦,٥٥٠	١٤٦,٥٥٠
	١,٩٨٢,١٢٠	٨٥٧,٠٨٤	٩٧٦,٠٠٠	-	-	١٤٩,٠٣٦	١,٩٨٢,١٢٠
	٨٩٠,٦٤١	(٢٥٤,٦٣٣)	١,١٣٠,١٦٥	-	-	١٥,١٠٩	٨٩٠,٦٤١
الفجوة							

٢١. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية

تشير مخاطر أسعار الأسهم إلى مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم في محفظة استثمارات الشركة غير المتداولة نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم الجوهرية نظراً لأنها لا تحتفظ باستثمارات جوهرية في سندات حقوق الملكية باستثناء الأسهم في الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

مخاطر العملة

مخاطر العملة وهي المخاطر المتمثلة في احتمالية تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السياق الاعتيادي لأعمالها. لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهرية للعملات لأن معظم معاملاتها بالعملة المحلية

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي 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 حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والبنوك وضمم مديني عقود إجارة واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وودائع وضمم مدينة أخرى. وتتكون المطلوبات المالية من تسهيلات تمويل مضمونة وصكوك والتزامات عقود الإيجار والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى المستحقة.

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة تقع ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها إما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (كمستدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المتداولة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

- المستوى ٣: طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. يظهر الجدول التالي القيمة الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٩٣	-	-	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٩٣	-	-	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الآخر

شركة بداية للتمويل
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(بآلاف الريالات السعودية)

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
أرصدة لدى البنوك	١٤٥,٣٣٥	-	-	١٤٥,٣٣٥	١٤٥,٣٣٥
ذمم مديني عقود إجارة ، صافي	٢,٠٧٣,٧٤٩	-	-	١,٧١٨,٢٧٧	١,٧١٨,٢٧٧
ذمم مديني عقود مراهجة	٥٦١,٧١١	-	-	٥٣٥,٧١٢	٥٣٥,٧١٢
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٣١,٥٣٢	-	-	١٣١,٥٣٢	١٣١,٥٣٢
	٢,٩١٢,٣٢٧	-	-	٢,٥٣٠,٨٥٦	٢,٥٣٠,٨٥٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
أرصدة لدى البنوك	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣	-	-	٢٤,١٩٣
ذمم مديني عقود إجارة ، صافي	٢,٦٠١,٩٤٨	-	-	٢,٥٩١,٦٠٧	٢,٥٩١,٦٠٧
ذمم مديني عقود مراهجة	١٠٦,٦٦٨	-	-	١٠٠,١٥٦	١٠٠,١٥٦
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٣٩,٠٥٩	-	-	١٣٩,٠٥٩	١٣٩,٠٥٩
	٢,٨٧١,٨٦٨	٢٤,١٩٣	-	٢,٨٣٠,٨٢٢	٢,٨٥٥,٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٩٠٨,٥٤٣	-	-	١,٩٠٨,٥٤٣	١,٩٠٨,٥٤٣
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	١,٨٤٠	-	-	١,٨٤٠	١,٨٤٠
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٢١,٠٨٣	-	-	١٢١,٠٨٣	١٢١,٠٨٣
	٢,٠٣١,٤٦٦	-	-	٢,٠٣١,٤٦٦	٢,٠٣١,٤٦٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٨٣٣,٠٨٤	-	-	١,٨٣٣,٠٨٤	١,٨٣٣,٠٨٤
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٢,٤٨٦	-	-	٢,٤٨٦	٢,٤٨٦
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٤٦,٥٥٠	-	-	١٤٦,٥٥٠	١٤٦,٥٥٠
	١,٩٨٢,١٢٠	-	-	١,٩٨٢,١٢٠	١,٩٨٢,١٢٠

٢٢. قيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يعرض الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي مع الرصيد الختامي لقياسات المستوى ٣ للقيم العادلة.

الرصيد الافتتاحي	مشتريات	مبيعات	الرصيد الختامي
٨٩٣	--	--	٨٩٣
٨٩٣	--	--	٨٩٣

تحليل الحساسية

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى ٣، فإن التغيرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير على أحد المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة، مع بقاء المدخلات الأخرى ثابتة، سيكون لها التأثيرات التالية.

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٩	٩
٩	٩

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

التأثير على الربح غير المحقق للسنة المنتهية:

إذا زاد بنسبة ١٪

إذا انخفض بنسبة ١٪

تستند القيمة العادلة لعقود الإجارة المستحقة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمعدل نهاية السنة للمعدلات الداخلية للعائد ولا يتبين ذلك من خلال الأسعار المتداولة في السوق النشطة لموجودات مماثلة، أو تستند إلى طريقة تقييم تستخدم فقط بيانات من أسواق ملحوظة، ولذلك تصنف القيمة العادلة لعقود إجارة مستحقة ضمن المستوى ٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

٢٣. إدارة رأس المال

تقتضي سياسة الشركة بالاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض الحفاظ على ثقة الدائنين والسوق وكذلك ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها والامتيازات الممكن تحقيقها من خلال الاحتفاظ بوضع قوي لرأس المال.

٢٤. المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي وبيان الربح والخسارة تخص قطاع التمويل العقاري

٢٥. الأحداث اللاحقة

لم تحدث أي أحداث جوهرية بعد تاريخ التقرير والتي تتطلب التعديل أو يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.

٢٦. معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام الخاصة بالفترات السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية، وهي ليست ذات أهمية جوهرية بالنسبة للقوائم المالية.

٢٧. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية والإيضاحات المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٥ (الموافق ٢٧ شعبان ١٤٤٦هـ).



شركة بداية للتمويل (المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة

فهرس

١ - ٢

تقرير المراجع المستقل

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٥

قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين

٦

قائمة التدفقات النقدية

٧ - ٤١

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة بداية للتمويل (المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المشار إليهم مجتمعين بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستعدون عن الشركة وفقاً لقواعد آداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (المتضمنة معايير الاستقلال الدولية) ("القواعد") المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً للمتطلبات المنطبقة من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في شركة بداية للتمويل (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لراينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تمتد استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.



دبليوت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

ص.ب. ٢١٣
الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية

(Signature)

محمد بن عبد الرزاق موريه
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٩٤
٢٢ شعبان ١٤٤٥ هـ
٣ مارس ٢٠٢٤

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بآلاف الريالات السعودية)

١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة - ايضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة - ايضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣	٢٤,١٩٣		نقد وما في حكمه
٨٩٣	٨٩٣	٨٩٣		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٤٨٢,١٢٤	٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٥٧٣,٥٩٦	٤	عقود إجارة مدينة، صافي
-	-	١٠٦,١٠٥	٥	عقود مريحة مدينة، صافي
٨١,٩٥٣	١١٩,٩٠١	١٥٣,٥٨٢	٦	تأمينات ومدفوعات مقدمة وضم مدينة أخرى، صافي
٦,٣٤٩	٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	٧	موجودات حق الاستخدام، صافي
٨,٧٧٦	٦,٨٠٥	٦,٥١٦	٨	موجودات غير ملموسة، صافي
٤,٨٧٣	٣,٨٥٣	٢,٩٤٨	٩	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٦٣٥,٠٥٢	٢,٧٦٦,٥٩١	٢,٨٧٠,٨٦٩		إجمالي الموجودات
١,٠٤٠,٥٢٨	١,٢٥٠,٦٥٩	١,٨٣٣,٠٨٤	١٠	المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين
٥٥٢,٣٥١	٤٥١,٩٠١	-	١١	المطلوبات
٥,٩٠٤	٤,١٧٢	٢,٤٨٦	١٢	تسهيلات تمويل - مضمونة
١٣٧,٣٧٩	١٤٦,٩١٧	١٦٥,٦٩٦	١٣	صكوك
٩٤٨	٦٢٥	١,٧١٧		التزامات عقود إيجار
٤,٤٠٠	٤,٥٥٤	٥,٦٠٤		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٧٤١,٥١٠	١,٨٥٨,٨٢٨	٢,٠٠٨,٥٨٧		زكاة دائنة
				مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
				إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق ملكية المساهمين
٦,٥٨٦	٨,٠٠٨	٨,٠٠٨		رأس المال
(١٣,٠٤٤)	(٢٤٥)	(٤٥,٧٢٦)		احتياطي نظامي
٨٩٣,٥٤٢	٩٠٧,٧٦٣	٨٦٢,٢٨٢		خسائر متراكمة
٢,٦٣٥,٠٥٢	٢,٧٦٦,٥٩١	٢,٨٧٠,٨٦٩		إجمالي حقوق ملكية المساهمين
				إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بآلاف الريالات السعودية)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة - ايضاح ٢٥)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	
			الإيرادات
١٥٥,٩٣٢	١٨١,٨٣٨		إيرادات عقود الإجارة
--	٣,٣٤١		إيرادات مرابحة
٨,٨٤٣	٩,٣٢٠		إيرادات اتعاب
١١,٤٤٧	١١,٩٤٥		إيرادات خدمات
٤,٣٨٧	٥,٧٦٢		مكاسب من بيع محفظة
١٨٠,٦٠٩	٢١٢,٢٠٦		إجمالي الإيرادات
			المصاريف التشغيلية
(٧٤,٠٩٨)	(٧٧,٦٥٥)	١٥	مصاريف عمومية وإدارية
(١٨,٥٨٢)	(٢٧,٦٩٩)	١٦	مصاريف بيع وتسويق
(٣,٣٣٦)	(٣,١٣٢)	٧,٩	استهلاك
(٢,٢٧٢)	(٢,٥٦٥)	٨	إطفاء
(٦١,٨٤٥)	(١٣٢,٣٣٨)		تكاليف تمويل
(١٦٠,١٣٣)	(٢٤٣,٣٨٩)		إجمالي المصاريف التشغيلية
٢٠,٤٧٦	(٣١,١٨٣)		صافي (الخسارة) / الربح التشغيلي للسنة
(٤,٢٨٧)	(١٤,٠٤٠)	٤,٥,٦	مصروف خسائر انتمائية متوقعة ومشطوبات، صافي
١,١٨٢	٨٣٤		إيرادات أخرى
١٧,٣٧١	(٤٤,٣٨٩)		(الخسارة) / الربح قبل الزكاة للسنة
(٣,١٥٠)	(١,٠٩٢)	١٣	مصروف الزكاة للسنة
١٤,٢٢١	(٤٥,٤٨١)		(الخسارة) / الربح بعد الزكاة للسنة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
١٤,٢٢١	(٤٥,٤٨١)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
٠,٠٢	(٠,٠٥)	١٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بآلاف الريالات السعودية)

رأس المال	احتياطي نظامي	خسائر متراكمة	الإجمالي	
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٨	(٢٤٥)	٩٠٧,٧٦٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	(٤٥,٤٨١)	(٤٥,٤٨١)	الخسارة للسنة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	(٤٥,٧٢٦)	-	إجمالي الخسارة الشاملة
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٨	(٤٥,٧٢٦)	٨٦٢,٢٨٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩٠٠,٠٠٠	٦,٥٨٦	(٥,٣٧٢)	٩٠١,٢١٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (كما تم الإفصاح عنه سابقاً)
-	-	(٧,٦٧٢)	(٧,٦٧٢)	تعديلات السنة السابقة (إيضاح رقم ٢٥)
٩٠٠,٠٠٠	٦,٥٨٦	(١٣,٠٤٤)	٨٩٣,٥٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدل)
-	-	١٤,٢٢١	١٤,٢٢١	الربح للسنة (معدل - إيضاح رقم ٢٥)
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٩٠٠,٠٠٠	-	١٤,٢٢١	١٤,٢٢١	إجمالي الدخل الشامل
-	١,٤٢٢	(١,٤٢٢)	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٩٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٨	(٢٤٥)	٩٠٧,٧٦٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات
١٧,٣٧١	(٤٤,٣٨٩)	
٣,٣٣٦	٣,١٣٢	٧,٩
٢,٢٧٢	٢,٥٦٥	٨
٦١,٨٤٥	١٣٢,٣٣٨	
١,٣٠٦	٢,٢٠١	
٤,٢٨٧	١٤,٠٤٠	
(١,١٨٢)	(٨٣٤)	
(٤,٣٨٧)	(٥,٧٦٢)	
٨٤,٨٤٨	١٠٣,٢٩١	
(٥٨٧,٤١٢)	(٥٨٥,٩١٨)	
--	(١٠٦,٣٨٧)	
(٣٩,١٥٤)	(٣٥,٣٨٨)	
٩,٥٣٨	١٨,٧٧٩	
(٥٣٢,١٨٠)	(٦٠٥,٦٢٣)	
(١,١٥٢)	(١,١٥١)	
(٥٥,٨٨٣)	(١٢٢,٥٦٢)	
١,١٨٢	٨٣٤	
(٣,٤٧٣)	--	١٣
(٥٩١,٥٠٦)	(٧٢٨,٥٠٢)	
(٦٥٩)	(٥٧١)	
(٣٠١)	(٢,٢٧٦)	
(٩٦٠)	(٢,٨٤٧)	
٤٨٨,٧٩٨	٥٨٨,٠٧٧	
(١,٨١٣)	(١,٨١٣)	٧
٩٥٨,٢٥٠	٢,٩٩١,٤٠٦	
(٧٥٤,٤٥٠)	(٢,٤٢٠,٥٣١)	
(١٠٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)	١١
٥٩٠,٧٨٥	٧٠٧,١٣٩	
(١,٦٨١)	(٢٤,٢١٠)	
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣	
٤٨,٤٠٣	٢٤,١٩٣	
٤٣,١٤٧	٣٨,٧٦٩	١,٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

١. معلومات عامة

شركة بداية للتمويل (المعروفة سابقاً بشركة بداية لتمويل المنازل) ("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 ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥ م). حصلت الشركة على ترخيص كامل من البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل عقاري بموجب ترخيص رقم ٤١/ع ش ٢٠١٢/٢ بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

في ١٣ مارس ٢٠٢٣، قررت الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من "شركة بداية لتمويل المنازل" إلى "شركة بداية للتمويل". تم الانتهاء من الإجراءات التنظيمية لتحديث السجل التجاري والنظام الأساسي خلال السنة.

يتمثل هدف الشركة في توفير التمويل للأفراد والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات لغرض التمويل العقاري والتمويل مقابل ضمان ممتلكاتهم الخاصة.

ان المكتب المسجل للشركة وعنوانه البريدي كما يلي:
شركة بداية للتمويل
الدور العشرين من برج الإبداع
طريق الملك فهد
ص.ب ٩٣٨٩٨
الرياض ١١٦٨٣
المملكة العربية السعودية

٢. أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية للشركة:

- وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين؛ و
- وفقاً لنظام الشركات المعتمد في المملكة العربية السعودية ووفقاً للنظام الأساسي الشركة

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) الاستمرارية

لإجراء تقييم الاستمرارية، قامت الشركة بأخذ مجموعة واسعة من المعلومات المتعلقة بالتوقعات الحالية والمستقبلية للربحية والتدفقات النقدية والموارد الرأسمالية الأخرى وغير ذلك

(د) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

(هـ) ترتيب السيولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً لسيولتها.

يعرض الإيضاح رقم ٢٠ تحليلاً حول الاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (متداول) وبعد أكثر من ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (غير متداول).

٢. أسس الإعداد (تتمة)

و) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات. كما يتطلب الأمر من الإدارة ممارسة حكمها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على المشورة المهنية والتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف.

يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير، إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط، أو في فترة التعديل وفي الفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات أو الافتراضات أو ممارسة الأحكام هي كما يلي:

i. خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية

إن قياس خسائر انخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ عبر جميع فئات الأصول المالية يتطلب الحكم، على وجه الخصوص، تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات عند تحديد خسائر انخفاض القيمة وتقييم الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان. تعتمد هذه التقديرات على عدد من العوامل، والتي يمكن أن تؤدي التغييرات فيها إلى مستويات مختلفة من المخصصات. إن حسابات خسائر الائتمان المتوقعة للشركة هي مخرجات نماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية فيما يتعلق باختبار المدخلات المتغيرة وترابطها. تتضمن عناصر نماذج خسائر الائتمان المتوقعة التي تعتبر أحكاماً وتقديرات محاسبية ما يلي:

- تستخدم الشركة منهجية معدل الدوران الداخلي للمحفظة بأكملها لتعيين احتمالية التعثر.
- تحديد الخسارة في حالة التعثر في السداد من خلال تطبيق تخفيض على الضمانات مع الأخذ في الاعتبار الفرق بين قيمة البيع القسري والقيمة السوقية العادلة ووقت وتكلفة التحقق ومعدل الربح الفعلي الحالي. يتم تطبيق هذا الخصم باعتباره وسيلة عملية وفقاً لأفضل الممارسات.
- الضوابط المستخدمة من قبل الشركة بهدف تقييم إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وكذلك مخصصات الموجودات المالية التي يجب قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والتقييم النوعي.
- تطوير نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الصيغ المختلفة واختيار المدخلات.
- تحديد الارتباطات بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية، مثل أسعار النفط.
- اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التطلعية وأوزان احتمالاتها لاستخلاص المدخلات الاقتصادية في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ii. إيرادات الأتعاب

تقدم الشركة مجموعة من الخدمات للأفراد والأطراف الثالثة، بما في ذلك إجراءات الطلبات وتأسيس الوكالات وتحصيل الذمم المدينة وإدارتها. يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والمصاريف المرتبطة بها في الربح أو الخسارة مباشرة عند تقديم الخدمة التي تؤدي إلى هذه الرسوم.

يتم تأجيل وإطفاء دخل الرسوم عندما تكون الرسوم جزءاً لا يتجزأ من العائد على المدين الذي تم تحميله عليه. يتم إطفاء هذه الرسوم على مدى الفترة التي من المتوقع أن يتحقق خلالها هذا العائد.

iii. تقييم الأصول العقارية الأخرى

تقوم الشركة، في سياق أعمالها العادية، بحيازة/استعادة ملكية بعض العقارات مقابل تسوية عقود الإجارة المدينة. تعتبر هذه العقارات بمثابة أصول محتفظ بها للبيع ويتم إثباتها مبدئياً بالقيمة العادلة الحالية للعقارات ذات الصلة ناقصاً أي تكاليف البيع (إذا كانت ذات أهمية نسبية). لا يتم فرض أي استهلاك على هذه العقارات.

بعد الاعتراف المبدئي، فإن أي تخفيض لاحق للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم تحميله على قائمة الدخل الشامل. يتم إثبات أي مكاسب لاحقة من إعادة التقييم بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع هذه الموجودات إلى الحد الذي لا يتجاوز التخفيض التراكمي في قائمة الدخل. يتم إثبات المكاسب أو الخسائر الناتجة عن استبعاد هذه العقارات في قائمة الدخل الشامل.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

فيما يلي بيان بالمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية:

أ) التغييرات على السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء اعتماد معايير جديدة سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساري المفعول بعد. سيتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية للشركة.

- تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ والممارسة المعتمدة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة: تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤجلة الخاضعة للضريبة وال قابلة للخصم. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي الدولي لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD). وتقدم التعديلات أيضاً متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتضررة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧، "عقود التأمين"، بصيغته المعدلة في ديسمبر ٢٠٢١: يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤، والذي يسمح حالياً بمجموعة واسعة من الممارسات المحاسبية لعقود التأمين. سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ بشكل أساسي طريقة المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة التقديرية. يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار للبيع وإعادة الإيجار: تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الإيجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الإيجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الإيجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. يتم تأجيل تاريخ السريان حتى الفترات المحاسبية التي تبدأ في موعد لا يتجاوز ١ يناير ٢٠٢٤

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن ترتيبات تمويل الموردين: تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيراتها على مطلوبات الشركة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات: توضح هذه التعديلات كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(أ) التعديلات على معايير المحاسبة الحالية (تتمة)

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

- 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 الكيانات للكشف عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. تاريخ السريان هو ١ يناير ٢٠٢٤ ويخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(ب) النقد لدى البنوك

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق وأرصدة لدة البنوك ووديعة لأجل ذات استحقاق أصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في قيمتها العادلة.

(ج) عقود إجارة مدينة

تمثل عقود إجارة مدينة الموجودات المحولة بموجب اتفاقيات تأجير تمويلي إسلامي وتثبت القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير كذمم مدينة وتسجل ضمن "عقود إجارة مدينة". يتم إثبات الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات إجارة غير مكتسبة. يتم الاعتراف بربح الإجارة على مدى فترة عقد الإجارة باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد ثابت.

(د) عقود مرابحة مدينة

المرابحة هي اتفاقية تباع الشركة بموجبها أحد الأصول للعميل، وقد قامت الشركة بشرائه واستحوذت عليه بناءً على وعد تلقته من العميل بالشراء. ويشمل سعر البيع التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح المتفق عليه. يتم تسجيل الفرق بين مستحقي عقود بيع المرابحة وتكلفة الأصل المباع كأرباح مرابحة غير مكتسبة ولأغراض العرض، يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب ذمم بيع المرابحة.

(هـ) ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم استهلاك التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استردادها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد لها، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديد بصورة جوهرية.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

سنوات	التحسينات على العقارات المستأجرة
١٠ سنوات أو فترة عقد الإيجار أيهما أقصر	المعدات المكتبية
٥	الأثاث والتجهيزات
٦	أجهزة الحاسب الآلي
٥	السيارات
٥	

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

و) موجودات غير ملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكاليف التي تكون مرتبطة بمنتجات البرامج المحددة بصورة مباشرة والتي تسيطر عليها الشركة ولها منافع اقتصادية محتملة تتجاوز سنة واحدة يتم تسجيلها كموجودات غير ملموسة. التكاليف التي تكون مرتبطة بصيانة برامج الحاسب الآلي يتم تسجيلها كمصروفات عند تكديدها.

يتم تحميل الإطفاء على قائمة الربح أو الخسارة ويحتسب بتطبيق طريقة القسط الثابت التي بموجبها يتم إطفاء القيمة الدفترية للموجودات على عمرها الإنتاجي ما لم يكن العمر الإنتاجي غير محدد. إن العمر الإنتاجي المقدر للموجودات غير الملموسة (برامج حاسب آلي) هو ٥ سنوات.

تقوم الشركة باحتساب الانخفاض في القيمة، عند وجود مؤشرات انخفاض، وذلك بتخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

ز) عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام

تجري الشركة عند الإثبات الأولي في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد بنقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تتدفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجيه استخدام هذه الموجودات.

عند بدء أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة للملائمة.

تطبق الشركة نموذج التكلفة وتقيس الأصل المتعلق بحق الاستخدام بالتكلفة؛

- ١- ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة؛ و
- ٢- معدلة لأي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار من أجل تعديلات عقود الإيجار.

التزامات عقود إيجار

إن التزامات عقود الإيجار عند الإثبات الأولي هي القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر، يتم خصمها باستخدام معدل الربح الضمني في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل التمويل الإضافي للشركة. وعادةً ما تستخدم الشركة معدل التمويل الإضافي كمعدل الخصم.

تقيس الشركة التزامات عقود الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

- ١- زيادة القيمة الدفترية لتعكس تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار؛
- ٢- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- ٣- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقدير أو تعديل على عقد الإيجار.

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت الشركة بتغيير تقييمها ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. وعندما يُعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت الشركة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لعقود إيجار الموجودات قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

(ح) الذمم الدائنة والمستحقات

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات تم تسلمها، سواء أصدرت بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

(ط) المخصصات

يتم إثبات المخصصات في القوائم المالية عندما يكون لدى الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ظهرت نتيجة لأحداث سابقة وعندما تعتبر تكاليف تسوية هذه الالتزامات محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

(ي) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم للمنشأة لمقاصة المبالغ المثبتة وعندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة ما لم يُطلب ذلك أو يسمح به من خلال معيار محاسبي أو تفسير، وكما هو مفصّل عنه بشكل محدد في السياسات المحاسبية للشركة.

(ك) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص بالمبالغ المستحقة بموجب نظام العمل السعودي المطبق على الخدمة التراكمية للموظفين كما في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس القيمة الحالية للمزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

(ل) المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق على وجه التحديد بالمبيعات والتسويق. تُصنف المصروفات الأخرى كافة باعتبارها مصروفات عمومية وإدارية.

(م) العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الربح أو الخسارة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة.

(ن) الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مصروف الزكاة على الربح أو الخسارة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة.

(س) ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات بالصافي من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عند شراء أصول أو خدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصروفات، حسب الاقتضاء.
- عندما يتم ذكر الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة المستردة من أو المستحقة للسلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

ع) تصنيف الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي، بالنسبة لاستثمارات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إضافة لذلك، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تحدد بشكل نهائي الموجودات المالية بطريقة أخرى التي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل أداة على حدة (أي كل سهم على حده).

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من أجل تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية.

ف) تصنيف المطلوبات المالية

تصنف الشركة مطلوباتها المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على إصدار التمويلات، والتكاليف الأخرى التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

ص) إلغاء الاعتراف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

أ. الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية في معاملة تكون فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي منقولة أو لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة للجزء من الأصل الذي تم إلغاء الاعتراف به) ومجموع (i) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد يفترض)؛ و(ii) يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم الاعتراف بأي ربح/خسارة تراكمية معترف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق باستثمارات الأسهم في الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية. يتم الاعتراف بأي ربح في الأصول المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي تم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل الشركة كأصل أو التزام منفصل.

في المعاملات التي لا تحتفظ فيها الشركة أو تحول بشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي وتحتفظ بالسيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، والذي يتم تحديده بالمدى التي تتعرض لها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

في بعض المعاملات، تحتفظ الشركة بالتزامها بخدمة الأصل المالي المحول مقابل رسوم، ويتم إلغاء الاعتراف بالأصل المحول إذا كان يفي بمعايير إلغاء الاعتراف. يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام في عقد الخدمة إذا كانت رسوم الخدمة أكثر من كافية (أصل) أو أقل من كافية (التزام) لأداء الخدمة.

ii. المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

ق) التعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

أ. الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط الأصل المالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، فإن الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. في هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل المسجل بالتكلفة المطفأة لا تختلف بشكل كبير، فإن التعديل لا يؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم الشركة بإعادة حساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وتعترف بالمبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كربح أو خسارة تعديل في الربح أو الخسارة. إذا تم إجراء هذا التعديل بسبب الصعوبات المالية التي يواجهها العميل، فسيتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر انخفاض القيمة، وفي حالات أخرى يتم عرضه كدخل ربح.

ii. المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه، وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والالتزام المالي الجديد بشروط معدلة في الربح أو الخسارة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

ر) انخفاض القيمة

تقوم الشركة بإثبات مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية لمديني الإجارة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، حيث يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- تمويل الأوراق المالية الاستثمارية التي تم تحديد أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير، و
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تتزايد مخاطر الائتمان عليها بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي بها

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية والتي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية، ويتم قياسها كما يلي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز في النقد (الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها).
- الموجودات المالية التي تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالفرق بين القيمة الدفترية الإجمالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

إذا تم إعادة التفاوض على شروط الموجودات المالية أو تعديلها أو إذا تم استبدال موجودات مالية قائمة بأخرى جديدة بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندئذٍ يجري تقييم حول ما إذا كان يجب التوقف عن إثبات الموجودات المالية وتقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم إدراج التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الموجودات المالية المعدلة في احتساب العجز النقدي من الموجودات القائمة.
- إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالموجودات القائمة، فإنه يتم التعامل مع القيمة العادلة المتوقعة للموجودات الجديدة على أنها تدفقات نقدية نهائية عند إلغاء الاعتراف بها. يتم تضمين هذا المبلغ عند احتساب العجز النقدي من الموجودات المالية الحالية والتي يتم خصمها من التاريخ المتوقع للاستبعاد إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية الحالية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تجري الشركة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تقيد بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. تعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المصدر،
- الإخلال بالعقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في السداد،
- إعادة هيكلة عقود الإجارة المستحقة من قبل الشركة بشروط لا تأخذها الشركة في الاعتبار

إن ذمم مديني عقود الإجارة التي تم إعادة التفاوض بشأنها بسبب التدهور في وضع المقترض يتم اعتبارها في العادة على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم استلام تدفقات نقدية تعاقدية قد انخفضت بشكل كبير وأنه لا توجد أي مؤشرات أخرى للانخفاض في القيمة. إضافة لذلك، فإن ذمم مديني عقود الإجارة التي تجاوزت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يوماً أو أكثر تعد منخفضة القيمة.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

ر) انخفاض القيمة (تتمة)

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم عرض مخصصات انخفاض القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ومديني الإجارة في قائمة المركز المالي كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب ذمم الإجارة المدينة (سواء جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة التنفيذ من أجل الالتزام بإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

تقييم الضمانات

للتقليل من مخاطر الائتمان على الموجودات المالية، تسعى الشركة إلى استخدام الضمانات حيثما كان ذلك ممكناً. تكون الضمانات في أشكال متعددة تتضمن سندات لأمر وصكوك الملكية إلى أن يتم الانتهاء من السداد. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي للشركة ما لم تتم استعادة ملكيتها. مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى في بدايتها.

الضمانات المعاد امتلاكها

إن سياسة الشركة تكمن في تحديد ما إذا كانت الموجودات التي تم استعادة ملكيتها يمكن أن تكون أفضل استخدام لعملياتها الداخلية أم يجب بيعها. يتم تحويل الأصول التي تم تحديد أنها مفيدة للعمليات الداخلية إلى فئة الأصول ذات الصلة بالقيمة المستردة أو القيمة الدفترية للأصل الأصلي المضمون، أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات التي تم تحديد أن بيعها هو أفضل خيار إلى الموجودات المتاحة للبيع بقيمتها العادلة (إذا كانت موجودات مالية) والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع الموجودات غير المالية في تاريخ استعادة الملكية، تماثلياً مع سياسة الشركة.

ش) إثباتات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإجارة في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن "معدل الربح الفعلي" هو المعدل الذي بالتحديد يخصم مدفوعات أو مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأداة المالية بالتكلفة المطفأة للأداة المالية. عند احتساب معدل الربح الفعلي للأدوات المالية بخلاف الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية مع الأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكن ليست خسائر ائتمانية متوقعة. وبالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب معدل الربح الفعلي المعدل ائتمانياً باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن احتساب معدل الربح الفعلي تكاليف المعاملة والرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. تتضمن تكاليف المعاملة تكاليف إضافية يمكن أن تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية. يتم إثبات إيرادات الاتعاب ورسوم العمولة لذمم مديني عقود إجارة كتعديلات على معدل العائد الفعلي لهذه الذمم المدينة. وعندما يكون من غير المحتمل استمرار الشركة في الاحتفاظ بهذه الذمم المدينة، يتم إثبات هذه الأتعاب في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي لم يعد فيها وجود هذه الذمم المدينة في القوائم المالية مستمراً. يتم إثبات دخل الخدمات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة ويتم تحقيق التزامات الأداء عند نقطة من الزمن.

ت) احتياطي نظامي

وفقاً لما يتطلبه نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من دخل السنة (بعد الزكاة) إلى الاحتياطي النظامي. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. ووفقاً للنظام الأساسي، يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤. عقود إجارة مدينة، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
٤,١٢٤,٧٦٤	٤,١٨٣,٧٤٣		إجمالي عقود إجارة مدينة
(١,٥٢١,٣٣٥)	(١,٥٨١,٧٩٥)		يخصم: دخل غير مكتسب
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٦٠١,٩٤٨	١,٤	
(٢١,٣٨٥)	(٢٨,٣٥٢)	٣,٤	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٥٧٣,٥٩٦		عقود إجارة مدينة، صافي

١,٤ فيما يلي جودة الائتمان لعقود الإجارة مدينة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٣٢٦,٧٧٢	٢,٢٧٦,٦٦٧	ليست متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة
٢٠٠,٥٥٧	٢١٧,٦٠٩	متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة
٧٦,١٠٠	١٠٧,٦٧٢	منخفضة القيمة
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٦٠١,٩٤٨	

فيما يلي أعمار الأقساط المتأخرة ولكن ليست منخفضة القيمة وأرصدة عقود إجارة مدينة المتعلقة بها:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
دفعات متأخرة السداد	عقود إجارة مدينة	دفعات متأخرة السداد	عقود إجارة مدينة	
٢,٦٨٧	١٤٠,٤٢٧	١٩	٢,٢٢٢	١ - ٣٠ يوماً
٧٤٥	٤٨,٨٦٣	١,٧١١	١٤٣,٧٧٨	٣١ - ٦٠ يوماً
٢٤٣	١١,٢٦٧	١,٣٤٩	٧١,٦٠٩	٦١ - ٩٠ يوماً
٣,٦٧٥	٢٠٠,٥٥٧	٣,٠٧٩	٢١٧,٦٠٩	الإجمالي

تشتمل صافي عقود الإجارة مدينة هامش ربح مستحق بمبلغ ٢٨,٢٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٤,٦٥ مليون ريال سعودي).

٢,٤ يستند متوسط القيمة العادلة للضمانات إلى التقييم عند نشأة الموجودات المالية المحتفظ بها بواسطة الشركة وفقاً لكل فئة، كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٠٣١,٤٨٤	٣,٠٥٦,٥٣٩	متداولة
١٧٤,١٨٠	٢,٥٤٠	١ - ٣٠ يوماً
٦٢,٩٦٥	١٨٥,٧٨١	٣١ - ٦٠ يوماً
١٥,٠٩٧	٨٦,٥٠٨	٦١ - ٩٠ يوماً
٨٥,٨٣٠	١٢٤,١٢٤	أكثر من ٩٠ يوماً
٣,٣٦٩,٥٥٦	٣,٤٥٥,٤٩٢	

تضمنت طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للضمانات مزيج من منهجية التكلفة والسوق وتم تنفيذها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بموافقة مجلس الشركة.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤. عقود إجارة مدينة، صافي (تتمة)

يتم تسجيل صكوك ملكية العقارات التي تمولها الشركة باسم الشركة، باستثناء تلك التي تكون بحيازة وزارة الإسكان والتي سيتم تحويل صكوك الملكية الخاصة بها عند السداد من قبل الشركة.

٣,٤ كانت حركة مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٢,٣٩٦	٢١,٣٨٥	الرصيد الافتتاحي
٣,٠٨١	٩,٣٣٢	المحمل للسنة
(٤,٠٩٢)	(٢,٣٦٥)	شطب خلال السنة
(١,٠١١)	٦,٩٦٧	
٢١,٣٨٥	٢٨,٣٥٢	الرصيد الختامي

٤,٤ يقسم الجدول التالي التعرضات الائتمانية لعقود إجارة مدينة إلى فئات من الذمم المدينة لنسبة القيمة. يتم احتساب عقود إجارة مدينة لنسبة القيمة بقسمة المبلغ الإجمالي للتمويل على القيمة العادلة للعقار المعني عند نشأة عقد الإجارة. إن المبلغ الإجمالي للتمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد العائد غير المكتسب وأي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤١,٨٩٩	٥٧,٥٥٢	أقل من ٥٠٪
١٣٣,٨٠٧	٢٢٦,٠٠١	٥١ - ٧٠٪
٥٦١,٥٥٧	٦٣٧,١١٥	٧١ - ٨٥٪
١,٨٦٦,١٦٦	١,٦٨١,٢٨٠	أكثر من ٨٥٪
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٦٠١,٩٤٨	إجمالي التعرض

٥,٤ يتم تصنيف مخاطر الائتمان من عقود إجارة مدينة ضمن:

بحد أقصى سنة	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
٢٦٩,٤٦٧	٧٨٤,٦٦١	٣,١٢٩,٦١٥	٤,١٨٣,٧٤٣
(١٧٢,٩٦٨)	(٤٤٠,٢٣٥)	(٩٦٨,٥٩٢)	(١,٥٨١,٧٩٥)
٩٦,٤٩٩	٣٤٤,٤٢٦	٢,١٦١,٠٢٣	٢,٦٠١,٩٤٨
		(٢٨,٣٥٢)	(٢٨,٣٥٢)
		٢,٥٧٣,٥٩٦	٢,٥٧٣,٥٩٦
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
٢٠٧,٩٢٥	٦٦٣,٢٦٥	٣,٢٥٣,٥٧٤	٤,١٢٤,٧٦٤
(١٢٣,٨٦٣)	(٣٦٤,٣٩٦)	(١,٠٣٣,٠٧٦)	(١,٥٢١,٣٣٥)
٨٤,٠٦٢	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٢,٦٠٣,٤٢٩
		(٢١,٣٨٥)	(٢١,٣٨٥)
		٢,٥٨٢,٠٤٤	٢,٥٨٢,٠٤٤
مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان			

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٤. عقود إجازة مدينة، صافي (تتمة)

٦,٤ يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على هذه الإيجارات من ٣,٩٧٪ إلى ١٦,٧٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٧٪ إلى ١٣,٤٢٪). وتتراوح فترات عقود إجازة مدينة من خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

باعت الشركة خلال السنة عقود ذمم مدينة بمبلغ ٥٨٢,٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٨٤,٤١ مليون ريال سعودي) إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. تقوم الشركة بخدمة هذه القروض.

٥. عقود مرابحة مدينة، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
-	١٤١,٥٣١		إجمالي عقود مرابحة مدينة
-	(٣٤,٨٦٣)		يخصم: دخل غير مكتسب
-	١٠٦,٦٦٨	١,٥	
-	(٥٦٣)	٢,٥	يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان
-	١٠٦,١٠٥		عقود مرابحة مدينة، صافي

١,٥ فيما يلي جودة الائتمان لعقود مرابحة مدينة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	١٠٦,٦٦٨	ليست متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة
-	-	متأخرة السداد لكن ليست منخفضة القيمة
-	-	منخفضة القيمة
-	١٠٦,٦٦٨	

يتضمن صافي عقود المرابحة المدينة هامش ربح مستحق قدره ٣,١٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء).

٢,٥ الاستحقاق التعاقدى لعقود مرابحة مدينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بحد أقصى سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٢٣,٢٩٣	١١٢,٢٧٤	٥,٩٦٤	١٤١,٥٣١	إجمالي عقود مرابحة مدينة
(١٤,١٥٢)	(١٩,٣٢٧)	(١,٣٨٤)	(٣٤,٨٦٣)	دخل غير مكتسب
٩,١٤١	٩٢,٩٤٧	٤,٥٨٠	١٠٦,٦٦٨	
			(٥٦٣)	
			١٠٦,١٠٥	

يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٣,٥ يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على التسهيلات من ٩,٨٣٪ إلى ١٠,٨١٪. مدة سداد الديون تصل إلى عشر سنوات

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦. تأمينات ومدفوعات مقدمة ونمم مدينة أخرى، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
٤٣,١٤٧	٣٨,٧٦٩	١,٦	عقارات محتفظ بها لغرض البيع
٢,٩٩٩	٣٧,١٩٩		ضريبة القيمة المضافة، صافي
--	٣٠,٥٣٧	٢,٦	شيكات بنكية مصدقة
١٤,٨٧٤	٢٥,٨٩٦	٣,٦	نمم مدينة أخرى، صافي
١٠,١٣٣	١١,٠٤٦		عمولة مبيعات مؤجلة
٥,٨٦٧	٦,٠٥٩		مدفوعات مقدمة
٤٢,٥١٦	٣,٧١١	٤,٦	خصم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الخدمة المستحقة من وزارة الإسكان، صافي
٣٦٥	٣٦٥		مراجعات
١١٩,٩٠١	١٥٣,٥٨٢		

١,٦ يمثل ذلك عقارات استعادتها الشركة في سياق أعمالها العادية مقابل تسوية أرصدة الإجارة المستحقة القبض. يتضمن تحميل خسارة الائتمان المتوقعة خسارة قدرها ٦,٥١٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤,٠٩ مليون ريال سعودي) تم الاعتراف بها عند الاعتراف بهذه الموجودات.

٢,٦ يمثل هذا المبلغ شيكات مصرفية معتمدة صادرة عن الشركة مقابل عقود تمويل مرابحة معتمدة وحيث كان نقل سندات الملكية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣,٦ النمم المدينة الأخرى هي صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة البالغة ٣,٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٩ مليون ريال سعودي) مقابل التكاليف القابلة للاسترداد من صندوق التنمية العقارية.

٤,٦ يشمل ذلك المستحق من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المدفوعة من قبل الشركة على الجزء من تمويل الإجارة الذي نشأ والخاضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة لمشتري المنزل الأول بمبلغ ٩,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٣,٣ مليون ريال سعودي). حركة مخصص انخفاض خسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٥٠٠	٥,٧٠٦	الرصيد الافتتاحي
١,٢٠٦	(١٩٤)	(العكس) // المصروف خلال السنة
٥,٧٠٦	٥,٥١٢	الرصيد الختامي

٧. موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	موجودات حق الاستخدام:
٦,٣٤٩	٤,٦٩٢	كما في ١ يناير
(١,٦٥٧)	(١,٦٥٦)	الاستهلاك خلال السنة
٤,٦٩٢	٣,٠٣٦	كما في ٣١ ديسمبر
٥,٩٠٤	٤,١٧٢	التزامات الإيجار:
(١,٨١٣)	(١,٨١٣)	كما في ١ يناير
٨١	١٢٧	دفعات الإيجار للسنة
٤,١٧٢	٢,٤٨٦	تكاليف التمويل للسنة
		صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٨. موجودات غير ملموسة، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣
برامج الحاسب الآلي	
١٨,١٢٥	١٨,٤٢٦
٣٠١	٢,٢٧٦
١٨,٤٢٦	٢٠,٧٠٢
٩,٣٤٩	١١,٦٢١
٢,٢٧٢	٢,٥٦٥
١١,٦٢١	١٤,١٨٦
٦,٨٠٥	٦,٥١٦

التكلفة:

كما في ١ يناير
إضافات خلال السنة
كما في ٣١ ديسمبر

الإطفاء:

كما في ١ يناير
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر

تتضمن برامج الحاسب الآلي الأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١,٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ : ١,٢٩ مليون ريال سعودي).

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩. ممتلكات ومعدات، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

التحسينات على العقارات المستأجرة	المعدات المكتبية	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الإجمالي
٤,١٤٤	٣٥٣	٩١٢	٩,٢١٦	٣٨٥	١٥,٠١٠
٢١	١١٦	٤	٤٣٠	-	٥٧١
٤,١٦٥	٤٦٩	٩١٦	٩,٦٤٦	٣٨٥	١٥,٥٨١
٢,٧٢٥	٢٧٦	٨٦٣	٧,٠١٦	٢٧٧	١١,١٥٧
٤٢٩	٤٣	٢٤	٨٩٧	٨٣	١,٤٧٦
٣,١٥٤	٣١٩	٨٨٧	٧,٩١٣	٣٦٠	١٢,٦٣٣
١,٠١١	١٥٠	٢٩	١,٧٣٣	٢٥	٢,٩٤٨

التكلفة:

كما في ١ يناير
إضافات
كما في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٩. ممتلكات ومعدات، صافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

التحسينات على العقارات المستأجرة	المعدات المكتبية	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الإجمالي
٤,١٤١	٣٣٠	٩١٢	٨,٥٨٣	٣٨٥	١٤,٣٥١
٣	٢٣	-	٦٣٣	-	٦٥٩
٤,١٤٤	٣٥٣	٩١٢	٩,٢١٦	٣٨٥	١٥,٠١٠
٢,٣١٠	٢٤١	٨٠٤	٥,٩٢٣	٢٠٠	٩,٤٧٨
٤١٥	٣٥	٥٩	١,٠٩٣	٧٧	١,٦٧٩
٢,٧٢٥	٢٧٦	٨٦٣	٧,٠١٦	٢٧٧	١١,١٥٧
١,٤١٩	٧٧	٤٩	٢,٢٠٠	١٠٨	٣,٨٥٣

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢

إضافات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٠. تسهيلات تمويل - مضمونة

تمثل هذه مبالغ تمويل تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية مقرها في المملكة العربية السعودية برصيد مستحق قدره ١,٢٢٥,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦٨٧,٥ مليون ريال سعودي) والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بقيمة ٦٠٧,٢٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٥٦٣,١٦ مليون ريال سعودي) تحت بند التمويل الإسلامي المعتمد من هيئة الرقابة الشرعية. يتم ضمان هذه التمويلات من خلال التنازل عن عائدات مديونيات الإجارة ورهن سندات ملكية الأصول العقارية الأساسية. إن هذا التمويل متجدد بطبيعته ويحمل هامش ربح بأسعار السوق التجارية.

١١. الصكوك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لدى الشركة صكوك غير مدرجة وغير قابلة للتحويل غير مضمونة بأصل مستحق قدره ٤٥٠ مليون ريال سعودي تحمل ربحاً بمعدلات ثابتة متفق عليها، مستحقة السداد على أساس ربع سنوي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، استحق المبلغ القائم البالغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي وتم تسويته بالكامل خلال العام.

١٢. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة - إيضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة - إيضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	
٨٣,٩٦٠	٨٠,١٢٣	٨٠,٣٨٧	١,١٢	مستحق لوزارة الإسكان
٥,٩٨٠	٢٣,٠٧١	٤٤,٢١٧		ذمم دائنة
٢٣,٢٠٠	١٧,٤٢٠	١٣,٠٧١		مصروفات مستحقة
٧,٦٧٢	٨,٨٢٧	١٠,٢٠٣		مصاريف إدارية مؤجلة
١٠,١١٨	٩,٣٣٦	٨,٩٤٣		دخل عمليات مؤجلة
٤,٤٤٩	٥,١٤٠	٥,٩٥٧	٢,١٢	دفعة تحت حساب تمويل إجارة
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢,٩١٨	١٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات
١٣٧,٣٧٩	١٤٦,٩١٧	١٦٥,٦٩٦		

١,١٢ يتضمن ذلك الأرصدة المستحقة لوزارة الصحة فيما يتعلق بشراء العقارات الممولة لعملاء الإجارة المستحقين والتي يتم خدمتها من قبل الشركة.

٢,١٢ يتعلق ذلك بالدفعة المقدمة التي استلمتها الشركة مقابل تمويل الإجارة الذي لم يتم تنفيذه كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

١٣. الزكاة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الحصول على شهادات إقرار بالاستلام. إن الشركة بصدد تقديم إقرارها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٤٨	٦٢٥	الرصيد الافتتاحي
٣,١٥٠	١,٠٩٢	المحمل للسنة
(٣,٤٧٣)	--	زكاة مدفوعة
٦٢٥	١,٧١٧	الرصيد الختامي

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٤. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، مقسم إلى ٩٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم، وهو مملوك للمساهمين كما يلي:

أسماء المساهمين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
	عدد الأسهم (بالآلاف)	نسبة الملكية (%)	بآلاف الريالات السعودية	عدد الأسهم (بالآلاف)	نسبة الملكية (%)	بآلاف الريالات السعودية
صندوق الاستثمارات العامة	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠٠,٠٠٠
شركة راشد وشركاه للتنمية المحدودة (ريكو)	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠	١٥,٣٠٠	١٧,٠	١٥٣,٠٠٠
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة منافع الدولية	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
الشركة العربية للاستثمار	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة العثيم القابضة	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١١,١	١٠٠,٠٠٠
شركة وصل الاستثمار	٢,٤٧٣	٢,٨	٢٤,٧٣٠	٢,٤٧٣	٢,٨	٢٤,٧٣٠
شركة لدن للاستثمار	-	-	-	-	-	-
عبدالله حمد الحمد	١,٤٥٨	١,٧	١٤,٥٨٠	-	-	-
شركة الخريجي للاستثمار	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأبنائه	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٢	٢٠,٠٠٠
شركة شمو للاستثمار التجاري	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠	١,٧٤٨	١,٩	١٧,٤٨٠
شركة جواهر الاستثمار	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	١,٧	١٥,٠٠٠
عمير عبدالعزيز العمير	١,٣٢١	١,٥	١٣,٢١٠	١,٣٢١	١,٥	١٣,٢١٠
عبدالعزیز عبدالله الخريجي	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠	١,٢٠٠	١,٣	١٢,٠٠٠
عبدالرحمن صالح عبدالله البنيان	١,٠٠٠	١,١	١٠,٠٠٠	-	-	-
	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠

١٥. مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
رواتب ومنافع متعلقة بالموظفين	٤٧,٧٤٩	٤٥,٦٤٣
أتعاب مهنية	٦,٥٣١	٤,٨٩٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات الاجتماعات (إيضاح ١٨)	٣,٩٧٦	٣,٩٣٨
مصروفات تكنولوجيا معلومات	٣,٣٤٥	٤,٥٦٠
إيجار ومصروفات مباني	١,٢١٤	١,١١٥
مصروفات أخرى	١٤,٨٤٠	١٣,٩٥٢
	٧٧,٦٥٥	٧٤,٠٩٨

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٦. مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٠٨٢	١٧,٧٩٢	مصاريف تقييم العقارات الممولة وتأمين تكافل
٨,١٣٨	٨,١٦٢	رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين
٢,٣٦٢	١,٧٤٥	مصاريف الدعاية والتسويق
١٨,٥٨٢	٢٧,٦٩٩	

١٧. ربحية السهم الأساسية والمخفضة
تم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة بعد الزكاة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (٩٠ مليون سهم) المصدرة خلال السنة. ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة المعاملات	أسماء جهات ذات العلاقة
٧,٩١٦	٧,٦٧٤	- رواتب ومزايا	موظفي الإدارة العليا
(٥٢٩)	(٣٥٨)	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
٣,٩٣٨	٣,٣٤٥	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	الرصيد في نهاية السنة	أسماء جهات ذات العلاقة
١,١٢٧	١,٢٩٨	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	موظفي الإدارة العليا
٣,٠٠٠	٢,٩١٨	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف الاجتماعات	

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الالتزامات والارتباطات المحتملة

لدى الشركة تسهيلات معتمدة ولكن غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة وما زالت قيد النظر من العملاء والعناية الواجبة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل البالغ ١٠,٠٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦٩,٧٨ مليون ريال سعودي).

في نهاية السنة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ١٠٧,٦٨ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجارة آجلة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦٥,٦٦ مليون ريال سعودي).

٢٠. إدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن المنهجية الكاملة لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر. قام المجلس بتعيين لجنة إدارة الائتمان والمخاطر لتتولى مسؤولية مراقبة عملية المخاطر الكاملة داخل الشركة.

إن لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن إدارة قرارات المخاطر ومراقبة مستويات المخاطر ورفع التقارير ربع السنوية لمجلس الإدارة.

مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر الائتمان بشكل أساسي عن عمليات الإقراض التي تنتج عنها ذمم مديني عقود إجارة. قد يفشل المستأجرون في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لعدة أسباب متنوعة بما في ذلك التغيير في ظروف المقترض أو تغيير في قيمة الضمان المتعلق بتلك الالتزامات. قامت الشركة بتحديد إجراءات لتحديد وإدارة مخاطر الائتمان تشمل تقييم الجودة الائتمانية للمستأجرين وموافقات ائتمان رسمية والحصول على ضمانات. يتم تحديد مخاطر الائتمان وإدارتها عند بدء عقد الإيجار على أساس الاستمرارية.

تقوم الإدارة بمراقبة القيمة السوقية للضمانات التي تحصل عليها وذلك خلال مراجعتها لمدى كفاية مخصص خسائر الانخفاض في القيمة. تقوم الشركة بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية، وذلك لعكس التغيرات في منتجات السوق وأفضل الممارسات.

يعكس الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية في تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٨,٤٠٣	٢٤,١٩٣	أرصدة لدى البنوك
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٦٠١,٩٤٨	عقود إجارة مدينة
--	١٠٦,٦٦٨	عقود مراوحة مدينة
١٠٢,١٠٨	١٣٩,٠٥٩	تأمينات وذمم مدينة أخرى
٢,٧٥٣,٩٤٠	٢,٨٧١,٨٦٨	

يتم تخفيف مخاطر الائتمان على إجمالي المبالغ المستحقة فيما يتعلق بذمم مديني عقود الإجارة المتعلقة بالمقترض عند بدء التمويل من خلال تقييم الجودة الائتمانية للمقترضين وكذلك قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة بعض الضمانات والتأمينات المتاحة في السوق في حالة فشل أي مقترض في الوفاء بالتزاماته التعاقدية في المستقبل. تحصل الشركة أيضاً على ضمانات مقابل ذمم مديني عقود الإجارة

عند تقييم قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته التعاقدية يتم الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل بما في ذلك الدخل الشهري للمقترض، وسلوكه الائتماني السابق، ونفقاته الشهرية ومديونياته للأطراف الأخرى. تدرك الشركة أيضاً أن الظروف الفردية قد تتغير خلال مدة عقد الإيجار وتنفيد قدر الإمكان من التحسينات الائتمانية الإضافية عند توفرها. ومن ذلك:

- تغطية التكافل عند وفاة أو إعاقة المقترض والتي ستقوم بتسوية جزء من الالتزام المستحق. تضمن الشركة تغطية جميع المقترضين من خلال التكافل.
- نظام ضمان الرهن العقاري متاح للمقترضين المؤهلين الذين سيدفعون ٨٠٪ من رصيد أصل المبلغ غير المدفوع بعد ٩٠ يوماً من تخلف المقترض عن السداد.
- برنامج التمويل المدعوم متاح للمقترضين المؤهلين حيث يدعم جزءاً من التزاماتهم الشهرية المستمرة ويؤدي إلى استمرار السلوك الائتماني الجيد من قبل المقترض.
- يقدم نظام ضمان الدفعة الأولى للمقترضين المؤهلين جزءاً من الدفعة الأولى المطلوبة للتأهل للتمويل. يعزز هذا النظام قدرة المقترضين على سداد الالتزامات التعاقدية في المستقبل حيث يتم تحميل مواردهم الخاصة عن طريق الدفعة الأولى بمبلغ أقل.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي الجزء من ذمم مديني عقود الإجارة المغطاة بأدوات تحسين الائتمان أعلاه:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٢٨,٦٢٤	٤٣٨,٣٥٥	نظام ضمان الرهن العقاري
٦٣٠,٢٠٨	١٨٨,٥١٩	نظام ضمان الدفعة الأولى
٨٠٣,٥٩١	٥٧٤,٣٣٥	مغطاة بأحد النظم أعلاه أو أكثر

عند تقييم قيمة الضمان الذي سيتم الاعتماد عليه لتسوية الالتزامات غير المدفوعة بعد تخلف المقترض عن السداد، تحصل الشركة على نظرة مستقلة لقيمة الضمان من مئمتين اثنتين على الأقل من المئمتين المؤهلين بشكل مناسب لا تربطهما علاقة. تدرس الشركة أيضاً السعر الفعلي الذي يدفعه المقترض وتستخدم مزيجاً من الثلاثة نظم لاستخلاص قيمة مدروسة لكل عقار. تقوم الشركة بعد ذلك بتقديم تمويل بحد أقصى قيمة معينة للقيمة المدروسة مع الأخذ في الاعتبار تقييمها الشامل لمخاطر الائتمان.

تتبع الشركة عند مراقبة مخاطر الائتمان آلية تصنيف ائتمان كأداة لإدارة جودة مخاطر الائتمان للإجارة الممولة. يفرّق تصنيف الائتمان بين المحافظ المنتظمة والمنخفضة القيمة ويوزع المخصصات وفقاً لذلك

i. تحليل جودة الائتمان

يعرض الجدول أدناه معلومات عن جودة الائتمان لعقود إجارة مدينة بالتكلفة المطفأة وإيرادات إجارة مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ما لم يتم الإشارة إليه بشكل واضح، بالنسبة للموجودات المالية، تمثل المبالغ الواردة بالجدول القيم الدفترية الإجمالية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	عقود إجارة مدينة غير مصنفة إجمالي
٢,٢٦٨,٨٦٤	٧,٥٠٧	٢,٢٦٨,٨٦٤	
٢,٢٦٨,٨٦٤	٧,٥٠٧	٢,٢٦٨,٨٦٤	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	المرحلة ١ المتعلقة بالقيم الدفترية الإجمالية	عقود إجارة مدينة غير مصنفة إجمالي
٢,٣٠٩,٩٠٢	٦,٣٨٥	٢,٣٠٩,٩٠٢	
٢,٣٠٩,٩٠٢	٦,٣٨٥	٢,٣٠٩,٩٠٢	

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)
i. تحليل جودة الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٢ المتعلقة الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٢ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	
٢١٥,٣٨٦	٧,٠٢٨	٢٠٨,٣٥٨	
٢١٥,٣٨٦	٧,٠٢٨	٢٠٨,٣٥٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٢ المتعلقة الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٢ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	
١٨٦,٨٧٣	٥,٦٢٦	١٨١,٢٤٧	
١٨٦,٨٧٣	٥,٦٢٦	١٨١,٢٤٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٣ المتعلقة الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٣ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	
١١٧,٦٩٨	١٣,٨١٧	١٠٣,٨٨١	
١١٧,٦٩٨	١٣,٨١٧	١٠٣,٨٨١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
المرحلة ٣ المتعلقة الدفترية الإجمالية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)	المرحلة ٣ المتعلقة بصافي القيم الدفترية	
١٠٦,٦٥٤	٩,٣٧٤	٩٧,٢٨٠	
١٠٦,٦٥٤	٩,٣٧٤	٩٧,٢٨٠	

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

i. الخسائر الائتمانية المتوقعة - الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

لتحديد فيما إذا كانت مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية زادت بشكل كبير منذ إثباتها الأولي، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والمساندة التي تكون ملائمة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. وهذا يتضمن معلومات وتحليل نوعي وكمي استناداً إلى الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الخبير الائتماني، بما في ذلك المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. إن الهدف من التقييم هو تحديد ما إذا كانت الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان قد حدثت للتعرض من خلال مقارنة:

- احتمالية التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقي كما في تاريخ التقرير، مع
- احتمالية التعثر المتبقية على مدى العمر لهذه النقطة الزمنية والتي تم تقديرها في وقت الاعتراف المبدئي للتعرض (تم تعديلها عندما يكون ذلك مناسباً للتغيرات في توقعات الدفع المسبق).

ii. إنشاء هيكل أجل احتمالية التعثر في السداد

تستخدم الشركة نماذج إحصائية لتحليل الأداء التاريخي والمعلومات الافتراضية لإنشاء تقديرات احتمالية التعثر، بما في ذلك كيفية توقع تغير هذه التقديرات مع مرور الوقت. يتم استخدام النماذج الإحصائية لتعرضات عقود الإجارة للشركة، والتي تكون مدخلاتها الأساسية هي أيام التأخر في السداد. إضافة لذلك، تقوم الشركة بإدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية في توليد بيانات التوقع المستقبلية. استناداً إلى معطيات فعلية خارجية ومتوقعة، يأخذ تحليل الشركة بالحسبان تحديد وتقويم العلاقة بين معدلات التعثر في السداد ومعلومات الاقتصاد الكلي حسب الدولة.

iii. تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري

ترى الشركة أن الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل لأكثر من ٣٠ يوماً، إلا في حالة النقص. يتم تحديد أيام التأخر في السداد من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ استحقاق والذي لم يتم استلام الدفعة الكاملة عنه. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق دون الأخذ بالاعتبار أي فترة سماح قد تكون متاحة للمقترض. تقوم الشركة بمراقبة مدى كفاءة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان عن طريق المراجعات الدورية لتأكيد أن:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل التعرض للتعثر في السداد.
- لا تتماشى المعايير مع المرحلة الزمنية عندما تصبح الموجودات متأخرة السداد لثلاثين يوماً.

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية إلى المرحلة ١ والمرحلة ٢ والمرحلة ٣ استناداً إلى منهجية الانخفاض في القيمة المطبقة، كما هو مبين أدناه:

المرحلة ١: بالنسبة للأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي ولم تنخفض جودتها الائتمانية عند نشأتها، تقوم الشركة بإثبات مخصص استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً، ويتم احتساب الربح بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون خصم مخصصات الائتمان). سيتم تصنيف جميع الحسابات عند نشأتها كمرحلة ١.

المرحلة ٢: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي إلا أنها لم تنخفض جودتها الائتمانية (لا يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة)، تقوم الشركة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

بالنسبة للمحفظة المملوكة من قبل الشركة، يتم نقل جميع التعرضات إلى المرحلة ٢ التي يكون فيها العميل متأخر السداد لمدة ٣٠ يوم أو أكثر (أصل المبلغ أو مدفوعات الربح) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

المرحلة ٣: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها الائتمانية (يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير)، تقوم الشركة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. إن عملية تحديد التعثر في السداد الذي يمثل تجاوز الاستحقاق لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر (تعثر الملتزمين فعلياً) يتم استخدامها كمرحلة ٣.

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

iv. الموجودات المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية لعقود الإجارة لعدد من الأسباب تشمل التغير في ظروف السوق، واستمرار العمل، وعوامل أخرى لا تتعلق بالتدني الائتماني المحتمل أو الحالي للعمل. إن عقد التمويل الحالي الذي تم تعديله شروطه قد يتم التوقف عن إثباته وتم إثبات إعادة التفاوض بشأن التمويل كتمويل جديد بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية.

عندما يتم تعديل شروط الموجودات المالية وأن هذا التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن الإثبات، فإن تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات قد زادت بشكل جوهري يعكس مقارنة لما يلي:

- إن العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد في تاريخ التقرير يستند إلى الشروط المعدلة، و
- إن العمر المتبقي لاحتمالية لتعثر في السداد يتم تقديره استناداً على المعطيات عند الإثبات الأولي استناداً إلى الشروط التعاقدية الأصلية.

تقوم الشركة بإعادة التفاوض بشأن عقود الإجارة مع العملاء عند وجود صعوبات مالية (المشار إليها على أنها "عمليات إهمال القروض لتعظيم فرص التحصيل وتقليل مخاطر التعثر في السداد. ووفقاً لسياسة الشركة الخاصة بالإهمال، يتم منح إهمال على أساس اختياري إذا كان العميل يمر بمرحلة تعثر في السداد حالياً أو إذا كان هناك مخاطر عالية من التعثر في السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين بذل جميع الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية ويتوقع المدين بأن يكون لديه القدرة على استيفاء الشروط المعدلة.

عادةً ما تتضمن الشروط المعدلة تمديد فترة الاستحقاق أو تغيير توقيت مدفوعات الأرباح.

v. تعريف التعثر في السداد

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية متعثرة السداد عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون قيام الشركة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان، أو
- عندما يكون المقترض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً في أي التزام ائتماني هام للشركة.

vi. إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل

تقوم الشركة بدمج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل في كلا التقييمين الذين تجريهما حول ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وقيامها بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. واستناداً إلى المشورة التي تم الحصول عليها من لجنة إدارة الشركة وخبراء الاقتصاد والأخذ بالاعتبار مجموعة متنوعة من المعلومات الخارجية الفعلية والمتوقعة، تقوم الشركة بصياغة رؤية "الحالة الأساسية" للتوجه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات العلاقة وكذلك مدى تمثيلي للسيناريوهات الأخرى للتنبؤات المحتملة. وتتضمن هذه العملية وضع اثنين من السيناريوهات الاقتصادية الإضافية أو أكثر والأخذ بالاعتبار الترجيحات النسبية لكل نتيجة. تتضمن المعلومات الخارجية معلومات وتنبؤات اقتصادية تقوم الجهات الحكومية والسلطات النقدية بنشرها داخل المملكة وكذلك تنبؤات مختارة من القطاع الخاص والقطاع الأكاديمي.

تتمثل الحالة الأساسية في النتائج الأكثر احتمالاً ومدى تماثلها مع المعلومات المستخدمة من قبل الشركة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الموازنات. تمثل السيناريوهات الأخرى نتائج أكثر تفاؤلاً وأكثر تشاؤماً. وتقوم الشركة بصورة دورية بإجراء اختبار الضغوطات للأزمات الأكثر حدة للحساب بدقة مدى تحديد لهذه السيناريوهات التمثيلية.

قامت الشركة بتحديد وتوثيق المحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان لكل محفظة من الأدوات المالية، وباستخدام تحليل المعلومات التاريخية، قام بتقدير العلاقة بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان.

العلاقات بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان تضمنت السيناريوهات الاقتصادية المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نقاط البيانات الاقتصادية الرئيسية التالية:

- معدلات البطالة
- التضخم
- نمو الناتج المحلي الإجمالي
- أسعار النفط

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)
vii. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

ترجيحات محتملة

أخذت الشركة بالاعتبار الترجيحات المحتملة لتقديم أفضل تقدير لتنتائج الخسارة المحتملة وقامت بتحليل العلاقات المتبادلة والارتباطات (على المدى القريب والبعيد) داخل المحافظ الائتمانية للشركة عند تحديدها.

استخدمت الشركة التوقعات الأساسية على المدى القريب الواردة أدناه في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي تستند إلى المعلومات المحدثة المتاحة كما في تاريخ التقرير:

المؤشرات الاقتصادية	السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٣		السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٢	
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٣	٢٠٢٤
النتائج المحلي الإجمالي	٠,٨	٤	٢,٨١٨	٢,٨٢٥
معدلات البطالة	٩,٤	٨,٣	٥,٨٠٤	٥,٧٦٥
التضخم	١,٦	١,٧	١,٩٦١	٢,٠٢١
إنفاقات الحكومة	١,٢٨	١,٢٥	٣٠,٨٦٠	٣٠,٢٨٨

إن المدخلات الرئيسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تمثل هيكل أجل المتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد

إن هذه المدخلات مستمدة بصورة عامة من نماذج إحصائية مطورة داخلياً باستخدام بيانات تاريخية، وتم تعديلها لتعكس المعلومات التي تنسم بالنظرة التطلعية للمستقبل كما هو مبين أعلاه.

إن تقديرات احتمالية التعثر في السداد تمثل تقديرات في تاريخ معين، والتي يتم احتسابها بناءً على نماذج إحصائية (طريقة تقدير معدل الخسارة)، وتقييمها مقابل مختلف الفئات الأخرى للأطراف المقابلة والمصروفات. تستند النماذج الإحصائية إلى بيانات مجمعة داخلياً تتكون من عوامل نوعية وكمية. وإذا كان الطرف الآخر أو التعرض ينتقل بين فئات التصنيف، عندئذٍ يؤدي ذلك إلى تغيير في التقدير المرتبط باحتمالية التعثر في السداد. كما يتم تقدير هيكل احتمالية التعثر في السداد بعد الأخذ بالاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات.

تمثل الخسارة بافتراض التعثر في السداد حجم الخسارة المحتملة في حالة وجود تعثر في السداد. وبسبب حجم محفظة الشركة، هناك بيانات تاريخية غير كافية للخسارة بافتراض التعثر في السداد لاستخلاص تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد موثوقة إحصائياً. وبالتالي، تقوم الشركة بقياس الخسارة بافتراض التعثر في السداد مع توجيهات الجهة التنظيمية (٥٠٪ لتعرضاتها غير المضمونة). تطبق الشركة خصماً بنسبة ٢٥٪ للضمان العقاري.

وبعد ذلك، ورنماً بتوفر معلومات استرداد كافية، تقوم الشركة بتعديل منهجية تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد تماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

وعندما يكون التعرض مضموناً بنسبة ١٠٠٪ أو أكثر، (قيمة الضمان بعد الخصم تعادل التعرض أو أكثر)، تفرض الشركة حد أدنى للخسارة بافتراض التعثر في السداد (حد أعلى للاسترداد) بنسبة ٥٪ من العقار. يتم تحديد الحد الأدنى بناءً على اجتهادات إدارية.

تمثل التعرضات عند التعثر في السداد التعرضات المتوقعة عند وقوع التعثر في السداد. تستخلص الشركة التعرضات عند التعثر في السداد من التعرض الحالي للطرف الآخر والتغيرات المحتملة على القيمة الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل التعرضات عند التعثر في السداد لأصل مالي إجمالي القيمة الدفترية له.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

vii. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

مع مراعاة استخدام الحد الأقصى لاحتمالية التعثر في السداد على مدى ١٢ شهراً للموجودات المالية التي من خلالها لم تزيد مخاطر الائتمان جوهرياً، تقوم الشركة بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بالأخذ بالاعتبار مخاطر التعثر في السداد للحد الأقصى للفترة التعاقدية (بما في ذلك أي خيارات تمديد للمقترض) والتي من خلالها تعرضت لمخاطر الائتمان، حتى إذا اعتبرتها الشركة لسنة أطول، لأغراض إدارة المخاطر. الحد الأقصى للفترة التعاقدية يمنح للتاريخ الذي تكون فيه الشركة لديها الحق لطلب سداد التمويل

الضمانات

تحتفظ الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطة التمويل الخاصة بها بضمانات وذلك كتأمين لتقليل مخاطر الائتمان في ذمم مديني عقود إجارة. تتضمن هذه الضمانات على الأغلب سندات لأمر وصكوك ملكية عقارات. يتم الاحتفاظ بهذه الضمانات بشكل رئيسي مقابل عقود إجارة مستحقة ويتم إدارتها مقابل التعرضات الملائمة بصافي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير، من الضروري الاحتفاظ بمعلومات كمية عن الضمانات المحتفظ بها كتأمين إلى المدى الذي تقلل فيه هذه الضمانات من مخاطر الائتمان

إجمالي القيمة الدفترية

يوضح الجدول التالي التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية لذمم مديني عقود الإجارة الخاصة بالشركة للمساعدة في توضيح أهميتها للتغيرات في مخصص الخسارة لنفس المحفظة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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
٢,٣٠٩,٩٠٢	١٨٦,٨٧٣	١٠٦,٦٥٤	٢,٦٠٣,٤٢٩
٨٩,٨٠٤	(٦٧,٨٦٦)	(٢١,٩٣٨)	-
(٩٤,٤٤٨)	١٠٣,٥٥٥	(٩,١٠٧)	-
(٣٢,٢٠٧)	(٣٠,٩٩٩)	٦٣,٢٠٦	-
(٥٨٢,٣١٥)	-	-	(٥٨٢,٣١٥)
٥٧٨,١٢٨	٢٣,٨٢٣	(٢١,١١٧)	٥٨٠,٨٣٤
٢,٢٦٨,٨٦٤	٢١٥,٣٨٦	١١٧,٦٩٨	٢,٦٠١,٩٤٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية
موجودات مالية ملغى الاعتراف بها خلال الفترة بخلاف الشطب
ذمم موجودات مالية جديدة نشأت خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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
٢,٢٤٦,٥٨٠	٨٣,٦٤٧	١٧٤,٢٩٣	٢,٥٠٤,٥٢٠
٥٧,٢٨٥	(٢٨,٩٢٨)	(٢٨,٣٥٧)	-
(٩٧,٦٠٨)	١٢٠,٢٢٢	(٢٢,٦١٤)	-
(٣٦,٤٠٢)	(١٣,٥٦٩)	٤٩,٩٧١	-
(٤٦٨,٧٣٤)	(١٣,٥٠٨)	(٧٨,٥٨٧)	(٥٦٠,٨٢٩)
٦٠٨,٧٨١	٣٩,٠٠٩	١١,٩٤٨	٦٥٩,٧٣٨
٢,٣٠٩,٩٠٢	١٨٦,٨٧٣	١٠٦,٦٥٤	٢,٦٠٣,٤٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية
موجودات مالية ملغى الاعتراف بها خلال الفترة بخلاف الشطب
ذمم موجودات مالية جديدة نشأت خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)
إجمالي القيمة الدفترية (تتمة)

مخصص الخسارة

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لمخصص الخسارة لزم مديني عقود إجارة وإيرادات إجارة مستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
٢١,٣٨٥	٩,٣٧٤	٥,٦٢٦	٦,٣٨٥
-	(٥٤)	(٤٤٥)	٤٩٩
-	(١٠٤)	٣,٥٦٠	(٣,٤٥٦)
-	٣,٨٩٠	(١,٨٧٣)	(٢,٠١٧)
٦,٩٦٧	٧١١	١٦٠	٦,٠٩٦
٢٨,٣٥٢	١٣,٨١٧	٧,٠٢٨	٧,٥٠٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية
المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية
المشطوب خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة الشركة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. تراقب الشركة وتدير بنية السيولة لموجوداتها ومطلوباتها للتأكد من توفر النقدية المتوازنة والتمويل الكافي للوفاء بمتطلبات السيولة

تلخص الجداول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقي كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)
مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٢٤,١٩٣	--	--	--	--	--	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣
نقد وما في حكمه							
٨٩٣	--	--	--	--	--	٨٩٣	٨٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
٢,٦٠١,٩٤٨	١٤,٧٢٥	١٥٨,٢٤٤	٤٤٠,٢٣٥	١,٩٨٨,٧٤٤	--	--	٢,٦٠١,٩٤٨
عقود إجارة مدينة							
١٠٦,٦٦٨	٦,٤٥٠	٨,٩١٠	٩١,٣٠٨	--	--	--	١٠٦,٦٦٨
عقود مرابحة مدينة							
١٣٩,٠٥٩	-	١٠٤,٧٩١	--	--	--	٣٤,٢٦٨	١٣٩,٠٥٩
ودائع وذمم مدينة أخرى							
٢,٨٧٢,٧٦١	٢١,١٧٥	٢٧١,٩٤٥	٥٣١,٥٤٣	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	٥٩,٣٥٤	٢,٨٧٢,٧٦١
المطلوبات المالية							
١,٨٣٣,٠٨٤	٣٢٠,١٥٥	١,٢٠٩,٥٠٤	٣٠٣,٤٢٥	--	--	--	١,٨٣٣,٠٨٤
تسهيلات تمويل مضمونة							
٢,٤٨٦	--	٩٠٧	١,٥٧٩	--	--	--	٢,٤٨٦
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي							
١٤٦,٥٥٠	--	--	١٤٦,٥٥٠	--	--	--	١٤٦,٥٥٠
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى							
١,٩٨٢,١٢٠	٣٢٠,١٥٥	١,٢١٠,٤١١	٤٥١,٥٥٤	--	--	--	١,٩٨٢,١٢٠
٨٩٠,٦٤١	(٢٩٨,٩٨٠)	(٩٣٨,٤٦٦)	٧٩,٩٨٩	١,٩٨٨,٧٤٤	٥٩,٣٥٤	٥٩,٣٥٤	٨٩٠,٦٤١
الفجوة							

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٤٨,٤٠٣	--	--	--	--	--	٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣
نقد وما في حكمه							
٨٩٣	--	--	--	--	--	٨٩٣	٨٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢٧,١٤٧	٥٦,٩١٥	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	--	--	٢,٦٠٣,٤٢٩
عقود إجارة مدينة							
١٠٢,١٠٨	-	١٠١,٧٤٣	-	-	٣٦٥	--	١٠٢,١٠٨
ودائع وذمم مدينة أخرى							
٢,٧٥٤,٨٣٣	٢٧,١٤٧	١٥٨,٦٥٨	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٤٩,٦٦١	٤٩,٦٦١	٢,٧٥٤,٨٣٣
المطلوبات المالية							
١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧٠,٦٨٦	٧٥٥,٩٢٣	٢٢٤,٠٥٠	--	--	--	١,٢٥٠,٦٥٩
تسهيلات تمويل مضمونة							
٤٥١,٩٠١	١٥١,٩٠١	٣٠٠,٠٠٠	-	--	--	--	٤٥١,٩٠١
صكوك							
٤,١٧٢	--	٩٠٧	٣,٢٦٥	--	--	--	٤,١٧٢
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي							
١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	--	--	--	--	١١١,٢٧٩
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى							
١,٨١٨,٠١١	٤٣٠,٧٢٧	١,١٥٩,٩٦٨	٢٢٧,٣١٦	--	--	--	١,٨١٨,٠١١
٩٣٦,٨٢٢	(٤٠٣,٥٨٠)	(١,٠٠١,٣١٠)	٧١,٥٥٣	٢,٢٢٠,٤٩٨	٤٩,٦٦١	٤٩,٦٦١	٩٣٦,٨٢٢
الفجوة							

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

يبين الجدول التالي تواريخ استحقاق المطلوبات المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أشهر بحد أقصى	أكثر من ثلاثة أشهر	أقصى خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٨٣٣,٠٨٤	٢٩٧,٧٤٦	١,٢٠٩,٥٠٤	٣٠٣,٤٢٥	--	١,٨١٠,٦٧٥	
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٢,٤٨٦	--	١,٨١٣	٦٧٣	--	٢,٤٨٦	
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٤٦,٥٥٠	٢١,٩٤٦	١٢٤,٦٠٤	--	--	١٤٦,٥٥٠	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٩٨٢,١٢٠	٣١٩,٦٩٢	١,٣٣٥,٩٢١	٣٠٤,٠٩٨	--	١,٩٥٩,٧١١	

تسهيلات تمويل مضمونة

مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي

مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أشهر بحد أقصى	أكثر من ثلاثة أشهر	أقصى خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧٧,٣٧٥	٧٧٨,٦٧١	٢٣١,٩٤٦	--	--	١,٢٨٧,٩٩٢
صكوك	٤٥١,٩٠١	١٥٤,٤٨٥	٣٠٥,٨٨٣	--	--	--	٤٦٠,٣٦٨
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٤,١٧٢	--	٩٠٦	٣,٢٦٦	--	--	٤,١٧٢
مصرفوات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	--	--	--	١١١,٢٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٨١٨,٠١١	٤٤٠,٠٠٠	١,١٨٨,٥٩٩	٢٣٥,٢١٢	--	--	١,٨٦٣,٨١١

تسهيلات تمويل مضمونة

صكوك

مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي

مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في المتغيرات في السوق مثل أسعار العمولة الخاصة وأسعار صرف العملات الأجنبية. يمكن تصنيف مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الأرباح ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات كما يلي:

مخاطر معدل الربح

مخاطر معدلات الأرباح هي عدم التأكد من الأرباح المستقبلية الناتجة عن التقلبات في معدلات الأرباح. تنشأ المخاطر عندما يكون هناك عدم تطابق في الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتسويات معدل الأرباح خلال فترة زمنية محددة. إن أهم مصدر لمخاطر معدلات الأرباح كما في تاريخ قائمة المركز المالي هو ذمم مديني عقود إجارة حيث يتم عكس تقلبات معدلات الأرباح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

يوضح الجدول التالي الحساسية التغيرية المحتمل المعقول في معدلات الأرباح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، في قائمة الربح أو الخسارة للشركة. إن حساسية الدخل هي تأثير التغيرات المقترضة في معدلات الأرباح على إيرادات الإجارة لسنة، بناء على الموجودات المالية غير المحتفظ بها للمتاجرة ذات المعدل المتغير.

العملة (بالآلاف الريالات السعودية)	الزيادة في نقاط الأساس	حساسية الربح أو الخسارة	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر	أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	+/- ٢٥	٢,٩١١	٢٨	٢٤٢	٨٢٥	١,٨١٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	+/- ٢٥	٣,٨٠٣	١٠٢	٢٠٧	٩١٠	٢,٥٨٢

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح نتيجة لعدم التطابق أو الفروقات في مبالغ الموجودات والمطلوبات والأدوات خارج الميزانية العمومية والتي تستحق أو يعاد تسعيرها في فترة معينة.

يلخص الجدول أدناه تعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح. يتضمن الجدول الأدوات المالية للشركة بالقيمة الدفترية، مصنفة حسب تاريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق التعاقدية أيهما أولاً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٢٤,١٩٣	--	--	--	--	--	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣
نقد وما في حكمه							
٨٩٣	--	--	--	--	--	٨٩٣	٨٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة							
٢,٦٠١,٩٤٨	٦٠٢,٤٥١	١,٩٩٩,٤٩٧	--	--	--	--	٢,٦٠١,٩٤٨
من خلال الدخل الشامل الآخر							
١٠٦,٦٦٨	--	١٠٦,٦٦٨	--	--	--	--	١٠٦,٦٦٨
عقود إجازة مدينة							
١٣٩,٠٥٩	--	--	--	--	--	١٣٩,٠٥٩	١٣٩,٠٥٩
عقود مرابحة مدينة							
ودائع وذمم مدينة أخرى							
٢,٨٧٢,٧٦١	٦٠٢,٤٥١	٢,١٠٦,١٦٥	--	--	--	١٦٤,١٤٥	٢,٨٧٢,٧٦١
المطلوبات المالية							
١,٨٣٣,٠٨٤	٨٥٧,٠٨٤	٩٧٦,٠٠٠	--	--	--	--	١,٨٣٣,٠٨٤
تسهيلات تمويل مضمونة							
٢,٤٨٦	--	--	--	--	--	٢,٤٨٦	٢,٤٨٦
مطلوبات بموجب عقد تأجير							
١٤٦,٥٥٠	--	--	--	--	--	١٤٦,٥٥٠	١٤٦,٥٥٠
تمويلي							
١,٩٨٢,١٢٠	٨٥٧,٠٨٤	٩٧٦,٠٠٠	--	--	--	١٤٩,٠٣٦	١,٩٨٢,١٢٠
مصرفوات مستحقة ومطلوبات							
٨٩٠,٦٤١	(٢٥٤,٦٣٣)	١,١٣٠,١٦٥	--	--	--	١٥,١٠٩	٨٩٠,٦٤١
متداولة أخرى							
الفجوة							

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٤٨,٤٠٣	--	--	--	--	--	٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣
نقد وما في حكمه							
٨٩٣	--	--	--	--	--	٨٩٣	٨٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة							
٢,٦٠٣,٤٢٩	٥٠١,٩٤٢	١,٧٣٥,٣٧٥	--	--	--	٣٦٦,١١٢	٢,٦٠٣,٤٢٩
من خلال الدخل الشامل الآخر							
١٠٢,١٠٨	--	١٠١,٧٤٣	--	--	--	٣٦٥	١٠٢,١٠٨
عقود إجازة مدينة							
٢,٧٥٤,٨٣٣	٥٠١,٩٤٢	١,٨٣٧,١١٨	--	--	--	٤١٥,٧٧٣	٢,٧٥٤,٨٣٣
ودائع وذمم مدينة أخرى							
١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧٠,٦٨٦	٧٥٥,٩٢٣	٢٢٤,٠٥٠	--	--	--	١,٢٥٠,٦٥٩
المطلوبات المالية							
٤٥١,٩٠١	١٥١,٩٠١	٣٠٠,٠٠٠	-	--	--	--	٤٥١,٩٠١
تسهيلات تمويل مضمونة							
٤,١٧٢	--	٩٠٦	٣,٢٦٦	--	--	--	٤,١٧٢
صكوك							
١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	--	--	--	--	١١١,٢٧٩
مطلوبات بموجب عقد تأجير							
١,٨١٨,٠١١	٤٣٠,٧٢٧	١,١٥٩,٩٦٨	٢٢٧,٣١٦	--	--	--	١,٨١٨,٠١١
تمويلي							
٩٣٦,٨٢٢	٧١,٢١٥	٦٧٧,١٥٠	(٢٢٧,٣١٦)	--	--	٤١٥,٧٧٣	٩٣٦,٨٢٢
مصرفوات مستحقة ومطلوبات							
متداولة أخرى							
الفجوة							

٢٠. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية

تشير مخاطر أسعار الأسهم إلى مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم في محفظة استثمارات الشركة غير المتداولة نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم الجوهرية نظراً لأنها لا تحتفظ باستثمارات جوهرية في سندات حقوق الملكية باستثناء الأسهم في الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي المخاطر المتمثلة في احتمالية تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السياق الاعتيادي لأعمالها. لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهرية للعملات لأن معظم معاملاتها بالعملة المحلية

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

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والنقد لدى البنوك وذمم مديني عقود إجارة واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وودائع وذمم مدينة أخرى. وتتكون المطلوبات المالية من تسهيلات تمويل مضمونة وصكوك والتزامات عقود الإيجار والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى المستحقة.

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة تقع ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها إما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (كمستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المتداولة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

- المستوى ٣: طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المدرج للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. يظهر الجدول التالي القيمة الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٨٩٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
أرصدة لدى البنوك	٢٤,١٩٣	٢٤,١٩٣	--	--	٢٤,١٩٣
عقود إجارة مدينة، صافي	٢,٦٠١,٩٤٨	--	--	٢,٥٩١,٦٠٧	٢,٥٩١,٦٠٧
عقود مريحة مدينة	١٠٦,٦٦٨	--	--	١٠٠,١٥٦	١٠٠,١٥٦
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٣٩,٠٥٩	--	--	١٣٩,٠٥٩	١٣٩,٠٥٩
	٢,٨٧١,٨٦٨	٢٤,١٩٣	--	٢,٨٣٠,٨٢٢	٢,٨٥٥,٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
أرصدة لدى البنوك	٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣	--	--	٤٨,٤٠٣
عقود إجارة مدينة، صافي	٢,٦٠٣,٤٢٩	--	--	٢,٠٤٣,٨٧٧	٢,٠٤٣,٨٧٧
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٠٢,١٠٨	--	--	١٠٢,١٠٨	١٠٢,١٠٨
	٢,٧٥٣,٩٤٠	٤٨,٤٠٣	--	٢,١٤٥,٩٨٥	٢,١٩٤,٣٨٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٨٣٣,٠٨٤	--	--	١,٨٣٣,٠٨٤	١,٨٣٣,٠٨٤
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٢,٤٨٦	--	--	٢,٤٨٦	٢,٤٨٦
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٤٦,٥٥٠	--	--	١٤٦,٥٥٠	١٤٦,٥٥٠
	١,٩٨٢,١٢٠	--	--	١,٩٨٢,١٢٠	١,٩٨٢,١٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٢٥٠,٦٥٩	--	--	١,٢٥٠,٦٥٩	١,٢٥٠,٦٥٩
صكوك	٤٥١,٩٠١	--	--	٤٥١,٩٠١	٤٥١,٩٠١
مطلوبات بموجب عقد تأجير تمويلي	٤,١٧٢	--	--	٤,١٧٢	٤,١٧٢
مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١١١,٢٧٩	--	--	١١١,٢٧٩	١١١,٢٧٩
	١,٨١٨,٠١١	--	--	١,٨١٨,٠١١	١,٨١٨,٠١١

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢١. قيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)
يعرض الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي مع الرصيد الختامي لقياسات المستوى ٣ للقيم العادلة.

الرصيد الافتتاحي	مشتريات	مبيعات	الرصيد الختامي
٨٩٣	--	--	٨٩٣
٨٩٣	--	--	٨٩٣

تحليل الحساسية

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى ٣، فإن التغييرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير على أحد المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة، مع بقاء المدخلات الأخرى ثابتة، سيكون لها التأثيرات التالية.

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩	٩
٩	٩

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

التأثير على الربح غير المحقق للسنة المنتهية:
إذا زاد بنسبة ١٪
إذا انخفض بنسبة ١٪

تستند القيمة العادلة لعقود الإجارة المستحقة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمعدل نهاية السنة للمعدلات الداخلية للعائد ولا يتبين ذلك من خلال الأسعار المتداولة في السوق النشطة لموجودات مماثلة، أو تستند إلى طريقة تقييم تستخدم فقط بيانات من أسواق ملحوظة، ولذلك تصنف القيمة العادلة لعقود إجارة مستحقة ضمن المستوى ٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

٢٢. إدارة رأس المال

تقتضي سياسة الشركة بالاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض الحفاظ على ثقة الدائنين والسوق وكذلك ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها والامتيازات الممكن تحقيقها من خلال الاحتفاظ بوضع قوي لرأس المال.

٢٣. المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي وبيان الربح والخسارة تخص قطاع التمويل العقاري

٢٤. الأحداث اللاحقة

لم تحدث أي أحداث جوهرية بعد تاريخ التقرير والتي تتطلب التعديل أو يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.

شركة بداية للتمويل
(المعروفة سابقاً باسم شركة بداية لتمويل المنازل)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٥. تعديل السنوات السابقة

وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيير في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، أدى تصحيح ما يلي إلى تغيير بأثر رجعي في مبالغ المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ١ يناير ٢٠٢٢. تفاصيل الخطأ كالتالي:

خلال السنة الحالية والسنوات السابقة، قامت الشركة بالاعتراف بشكل غير صحيح بالرسوم الإدارية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في بداية عقد الإجارة ذي الصلة، وهو ما لا يتوافق مع السياسة المحاسبية للشركة للاعتراف بهذه الرسوم بموجب طريقة معدل الفائدة الفعلي " وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. كان تأثير تصحيح هذا الخطأ هو انخفاض الأرباح المبقاة الافتتاحية وزيادة المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمبلغ ٧,٦٧ مليون ريال سعودي وانخفاض إيرادات الرسوم وإجمالي الخسارة الشاملة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١,١٦ مليون ريال سعودي.

تأثير التعديلات على أرقام ١ يناير ٢٠٢٢ هو كما يلي:

بيان المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢٢	كما تم الإفصاح عنه سابقاً	التعديلات	المبلغ المعدل
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٢٩,٧٠٧	٧,٦٧٢	١٣٧,٣٧٩
الخسائر المترتبة	(٥,٣٧٢)	(٧,٦٧٢)	(١٣,٠٤٤)
اجمالي المطلوبات	١,٧٣٣,٨٣٨	٧,٦٧٢	١,٧٤١,٥١٠
إجمالي حقوق المساهمين	٩٠١,٢١٤	(٧,٦٧٢)	٨٩٣,٥٤٢

إن تأثير التعديلات على أرقام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هو كما يلي:

بيان المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	كما تم الإفصاح عنه سابقاً	التعديلات	المبلغ المعدل	التأثير على الربح أو الخسارة
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	١٣٨,٠٩٠	٨,٨٢٧	١٤٦,٩١٧	-
الاحتياطي النظامي	٨,١٢٤	(١١٦)	٨,٠٠٨	-
الأرباح المحتجزة / (الخسائر المترتبة)	٨,٤٦٦	(٨,٧١١)	(٢٤٥)	-
اجمالي المطلوبات	١,٨٥٠,٠٠١	٨,٨٢٧	١,٨٥٨,٨٢٨	-
إجمالي حقوق المساهمين	٩١٦,٥٩٠	(٨,٨٢٧)	٩٠٧,٧٦٣	-
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩,٩٩٨	(١,١٥٥)	٨,٨٤٣	(١,١٥٥)
إيرادات الاتعاب	١٥,٣٧٦	(١,١٥٥)	١٤,٢٢١	(١,١٥٥)
إجمالي الدخل الشامل للسنة				

لم يكن للتعديل أعلاه أي تأثير على مبالغ التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٦. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية والإيضاحات المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٤ (الموافق ١٨ شعبان ١٤٤٥هـ).

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المشار إليهم مجتمعين بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد آداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (المتضمنة معايير الاستقلال الدولية) ("القواعد") المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور أخرى

لقد تم مراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مراجع حسابات آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم في ٦ مارس ٢٠٢٢.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية ووفقاً للمتطلبات المنطبقة من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير عن مراجعة القوائم المالية إلى السادة المساهمين في شركة بداية لتمويل المنازل (تمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لراينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

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

٩ شعبان ١٤٤٤ هـ

١ مارس ٢٠٢٣ م

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣		نقد لدى البنوك
٨٩٣	٨٩٣		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٤٨٢,١٢٤	٢,٥٨٢,٠٤٤	٤	ذمم عقود إجارة مدينة، صافي
٨١,٩٥٣	١١٩,٩٠١	٥	ودائع ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى، صافي
٦,٣٤٩	٤,٦٩٢		موجودات حق الاستخدام
٨,٧٧٦	٦,٨٠٥	٦	موجودات غير ملموسة، صافي
٤,٨٧٣	٣,٨٥٣	٧	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٦٣٥,٠٥٢	٢,٧٦٦,٥٩١		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين
			المطلوبات
١,٠٤٠,٥٢٨	١,٢٥٠,٦٥٩	٨	تسهيلات تمويل - مضمونة
٥٥٢,٣٥١	٤٥١,٩٠١	٩	صكوك
٥,٩٠٤	٤,١٧٢		التزامات عقود إيجار
١٢٩,٧٠٧	١٣٨,٠٩٠	١٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩٤٨	٦٢٥	١١	زكاة دائنة
٤,٤٠٠	٤,٥٥٤		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
١,٧٣٣,٨٣٨	١,٨٥٠,٠٠١		إجمالي المطلوبات
			حقوق ملكية المساهمين
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٦,٥٨٦	٨,١٢٤		احتياطي نظامي
(٥,٣٧٢)	٨,٤٦٦		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
٩٠١,٢١٤	٩١٦,٥٩٠		إجمالي حقوق ملكية المساهمين
٢,٦٣٥,٠٥٢	٢,٧٦٦,٥٩١		إجمالي المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
			إيرادات
١٥٠,٧٦٥	١٥٥,٩٣٢		إيرادات عقود إجازة
٧,٥٤٦	٩,٩٩٨		إيرادات أتعاب
١١,٦٧٤	١١,٤٤٧		إيرادات خدمات
١١,١٧٣	٤,٣٨٧		مكاسب من بيع محافظ
١٨١,١٥٨	١٨١,٧٦٤		إجمالي الإيرادات
			مصاريف تشغيلية
(٦٩,٦٦٢)	(٧٤,٠٩٨)	١٣	مصاريف عمومية وإدارية
(١٤,٣٨٢)	(١٨,٥٨٢)	١٤	مصاريف بيع وتسويق
(٣,٢٤٩)	(٣,٣٣٦)		استهلاك
(٢,٣٠٩)	(٢,٢٧٢)	٦	إطفاء
(٤٨,١١٨)	(٦١,٨٤٥)		مصاريف تمويل
(١٣٧,٧٢٠)	(١٦٠,١٣٣)		إجمالي المصاريف التشغيلية
٤٣,٤٣٨	٢١,٦٣١		صافي الدخل التشغيلي للسنة
(١٠,٨٠٤)	(٤,٢٨٧)	٥ و ٤	مصروف وشطوبات خسائر ائتمانية متوقعة
٧	١,١٨٢		ربح من ودائع مرابحة
١,٠٥٢	-		مكاسب ناتجة عن تعديل شروط تسهيلات تمويل
٣٣,٦٩٣	١٨,٥٢٦		الربح قبل الزكاة للسنة
(٣,٧١١)	(٣,١٥٠)	١١	مصروف الزكاة للسنة
٢٩,٩٨٢	١٥,٣٧٦		الربح بعد الزكاة للسنة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٩,٩٨٢	١٥,٣٧٦		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٣٣	٠,١٧	١٥	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق ملكية المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

الإجمالي	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي	رأس المال	
٩٠١,٢١٤	(٥,٣٧٢)	٦,٥٨٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١٥,٣٧٦	١٥,٣٧٦	-	-	الربح بعد الزكاة للسنة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٥,٣٧٦	١٥,٣٧٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١,٥٣٨)	١,٥٣٨	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٩١٦,٥٩٠	٨,٤٦٦	٨,١٢٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٧١,٢٣٢	(٣٢,٣٥٦)	٣,٥٨٨	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢٩,٩٨٢	٢٩,٩٨٢	-	-	الربح بعد الزكاة للسنة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٩,٩٨٢	٢٩,٩٨٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٢,٩٩٨)	٢,٩٩٨	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٩٠١,٢١٤	(٥,٣٧٢)	٦,٥٨٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٣٣,٦٩٣	١٨,٥٢٦		الربح للسنة قبل الزكاة
			تعديلات غير نقدية لتسوية الربح السنة قبل الزكاة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
٣,٢٤٩	٣,٣٣٦		استهلاك
٢,٣٠٩	٢,٢٧٢	٦	إطفاء
٤٨,١١٨	٦١,٨٤٥		مصاريف تمويل
١,٧٨٢	١,٣٠٦		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
١٠,٨٠٤	٤,٢٨٧	٥ و ٤	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
(٧)	(١,١٨٢)		ربح من ودائع مرابحة
(١١,١٧٣)	(٤,٣٨٧)		مكاسب من بيع محافظ
(١,٠٥٢)	-		مكاسب ناتجة عن تعديل شروط تسهيلات تمويل
٨٧,٧٢٣	٨٦,٠٠٣		(الزيادة)/(النقص) في الموجودات التشغيلية
(٤٨٦,٩٨٨)	(٥٨٧,٤١٢)		ذمم عقود إجارة مدينة
٢٦,٦٣٢	(٣٩,١٥٤)		ودائع ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
(١٩٥,٢٩٠)	٨,٣٨٣		(الزيادة)/(النقص) في المطلوبات التشغيلية
(٥٦٧,٩٢٣)	(٥٣٢,١٨٠)		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣٠٠)	(١,١٥٢)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(٤٧,٠٦٦)	(٥٥,٩٦٤)		مصاريف تمويل مدفوعة
٧	١,١٨٢		ربح من ودائع مرابحة مقبوضة
(٣,٦٧٩)	(٣,٤٧٣)	١١	زكاة مدفوعة
(٦١٨,٩٦١)	(٥٩١,٥٨٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩١٠)	(٦٥٩)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٨٦٧)	(٣٠١)	٦	شراء موجودات غير ملموسة
(٤,٧٧٧)	(٩٦٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٨٧,٨٠٨	٤٨٨,٧٩٨		المحصل من بيع محافظ ذمم عقود إجارة مدينة
(١,٥٣٢)	(١,٧٣٢)		المسدد من التزامات عقود الإيجار
١,٤٨٤,٥٢٨	٩٥٨,٢٥٠	٨	المحصل من أصل تسهيلات تمويل - مضمونة
(١,٤٧٥,٠٠٠)	(٧٥٤,٤٥٠)		المسدد أصل تسهيلات تمويل - مضمونة
٢٥٢,٣٥١	-		المحصل من إصدار صكوك
-	(١٠٠,٠٠٠)		المسدد من صكوك
٦٤٨,١٥٥	٥٩٠,٨٦٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٤,٤١٧	(١,٦٨١)		صافي (النقص)/(الزيادة) في النقد وما في حكمه
٢٥,٦٦٧	٥٠,٠٨٤		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			عملية غير نقدية
			إلغاء الاعتراف بذمم عقود إجارة مدينة من خلال الاستحواذ على
-	٤٣,١٤٧	٥	عقارات محتفظ بها للبيع

١. معلومات عامة

شركة بداية لتمويل المنازل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٢٥٦٤ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥). تم منح الشركة ترخيص كامل من قبل البنك المركزي السعودي للعمل كشركة تمويل رهن عقاري بموجب الترخيص رقم ٤١/ع/ش/٢٠١٥١٢، بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٥).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تقديم تمويل المنازل للمستهلكين لشراء منازل (منازل جديدة ومنازل جاهزة ومنازل تحت الإنشاء على الخارطة) وتقديم التمويل لمالكي المنازل بضمان منازلهم.

إن المكتب المسجل للشركة وعنوانها البريدي هو كما يلي:

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

٢. أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية للشركة:

- وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين؛ و

- للالتزام بمتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة.

ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمار المدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمدرج بالقيمة العادلة.

ج) الاستمرارية

لإجراء تقييم الاستمرارية، أخذت الشركة باعتبارها مجموعة واسعة من المعلومات المتعلقة بالتوقعات الحالية والمستقبلية للربحية والتدفقات النقدية والموارد الرأسمالية الأخرى وغير ذلك.

د) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. ما لم يذكر خلاف ذلك، تم تقريب المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي لأقرب ألف ريال سعودي.

هـ) ترتيب السيولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي وفقاً لترتيب السيولة.

يعرض الإيضاح رقم ١٨ تحليلاً حول الاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير (متداول) وبعد أكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير (غير متداول).

٢. أسس الإعداد (تتمة)

(و) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند القيام بتطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها ستكون معقولة في ظل الظروف.

يتم إثبات أثر مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات، إذا أثرت المراجعة على تلك الفترة فقط، أو في فترة المراجعة والفترة المستقبلية إذا أثرت المراجعة على كلا الفترتين الحالية والمستقبلية. وفيما يلي المجالات الجوهرية التي قامت الإدارة فيها باستخدام التقديرات والافتراضات أو مارست فيها الأحكام:

١. خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب قياس خسائر الانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ في جميع فئات الموجودات المالية، إصدار حكم، وخاصة تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات وذلك عند تحديد خسائر الانخفاض في القيمة وتقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. هذه التقديرات تعتمد على عدد من العوامل، حيث يمكن أن تؤدي إلى تغييرات في مستويات مختلفة من المخصصات.

إن عمليات حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاصة بالشركة هي مخرجات لنماذج معقدة مع عدد من افتراضات أساسية تتعلق باختيار مدخلات متغيرة وأوجه الترابط بينها. تتضمن عناصر نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تعتبر الأحكام والتقديرات المحاسبية ما يلي:

- تستخدم الشركة منهج معدل الدوران الداخلي للمحفظة بالكامل لتحديد احتمالية التعثر في السداد.
- تحديد الخسارة بافتراض التعثر في السداد من خلال تطبيق خصم على الضمانات بالنظر إلى الفرق بين قيمة البيع القسري والقيمة السوقية العادلة، ووقت وتكلفة التحقق، ومعدل الربح الفعلي الحالي. يتم تطبيق هذا الخصم باعتباره وسيلة عملية وفقاً لأفضل الممارسات.
- الضوابط المستخدمة من قبل الشركة بهدف تقييم إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وكذلك مخصصات الموجودات المالية التي يجب قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والتقييم النوعي.
- وضع نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الصيغ المختلفة واختيار المدخلات.
- تحديد مدى الترابط بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية مثل أسعار النفط.
- اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل واحتمالات ترجيحها لاشتقاق المدخلات الاقتصادية في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٢. إيرادات الأتعاب

تقدم الشركة مجموعة من الخدمات للأفراد والجهات الأخرى، بما في ذلك إجراءات الطلبات وتأسيس الوكالات وتحصيل الذمم المدينة وإدارتها. يتم إثبات إيرادات الأتعاب والمصروفات المتعلقة بها في الربح أو الخسارة فور تقديم الخدمة التي تنتج عنها هذه الأتعاب.

يتم تأجيل وإطفاء إيرادات الأتعاب عندما تكون الأتعاب جزءاً لا يتجزأ من العائد على الذمم المدينة المحمل بشأنها الأتعاب. يتم إطفاء هذه الأتعاب على مدى الفترة التي يتوقع أن يستحق فيها هذا العائد.

٣. تقييم الأصول العقارية الأخرى

تستحوذ الشركة خلال السياق الاعتيادي للأعمال على بعض العقارات أو تحتفظ بها مقابل سداد ذمم عقود إجارة مدينة. وتعتبر هذه العقارات كموجودات محتفظ بها لغرض البيع ويتم قيدها مبدئياً بالقيمة العادلة الحالية للعقارات ذات صلة، ناقصاً أي تكاليف بيع (إذا كانت جوهرية). لا يتم احتساب مصروف استهلاك على هذه العقارات.

بعد الإثبات الأولي، يتم تحميل أي انخفاض للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات أي مكاسب إعادة تقييم لاحقة في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع هذه الموجودات إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه الانخفاض التراكمي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر عند استبعاد هذه العقارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بيان بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية:

(أ)

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بناءً على اعتماد معيار جديد وبالنظر إلى البيئة الاقتصادية الحالية، فإن السياسات المحاسبية التالية قابلة للتطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، لتحل محل أو تعدل أو تضيف إلى السياسات المحاسبية المنصوص عليها في البيانات المالية السنوية لعام ٢٠٢١.

لم تطبق الشركة مبكراً أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن لم يصبح ساري المفعول بعد. يوجد العديد من التعديلات المطبقة لأول مرة في عام ٢٠٢٢، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية للشركة.

المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "إيجارات" – كوفيد ١٩ المرتبط بامتيازات الإيجار، تمديد المهلة:

نتيجة لوباء كوفيد ١٩ تم منح امتيازات التأجير للمستأجرين. في شهر مايو ٢٠٢٠، اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ الذي يوفر خيار عملي للمستأجرين لتقييم ان كان الامتياز المرتبط بكوفيد ١٩ هو تعديل على الإيجار. في ٣١ مارس ٢٠٢١، اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديل إضافي لتمديد تاريخ المهلة من ٣٠ يونيو ٢٠٢١ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. يمكن للمستأجرين معالجة امتياز الإيجار بنفس الطريقة كما لو أنها ليست تعديل على الإيجار. في معظم الحالات، يمكن ان ينتج عن ذلك أن يعتبر الامتياز كمدفوعات إيجار متنوعة في الفترة (الفترات) التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يظهر الدفع المخفض.

تعديل ضيق النطاق لمتطلبات التحويل للمعيار الدولي للتقرير المالي ٣، معيار المحاسبة الدولي ١٦، معيار المحاسبة الدولي ٣٧ وبعض التحسينات السنوية للمعيار الدولي للتقرير المالي ١، المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، معيار المحاسبة الدولي ٤١، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦:

تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "نطاقات الاعمال" تحديث مرجعية المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ إلى اطار المفاهيم للتقرير المالي بدون تغيير المتطلبات المحاسبية لنطاقات الاعمال. وتحظر التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي ١٦، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" على الشركة خصم مبالغ الممتلكات والمنشآت والمعدات الواردة من بيع المواد المنتجة أثناء إعداد الشركة للأصل لاستخدامه المقصود. وبدلاً من ذلك، سنثبت الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة. وتحدد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة" التكاليف التي يجب أن تشملها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيؤدي لخسائر. التحسينات السنوية أدخلت تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقرير المالي ١، "المعيار الدولي للتقرير المالي لأول مرة"، و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ "الزراعة"، والأمثلة التوضيحية المصاحبة للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، 'عقود الإيجار'. يسري العمل به اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

المعايير المحاسبية الصادرة وغير سارية المفعول بعد

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١، عرض القوائم المالية بشأن تصنيف المطلوبات:

وتوضح هذه التعديلات الضيقة النطاق التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي ١، "عرض القوائم المالية"، أن المطلوبات تصنف إما على أنها متداولة أو غير متداولة، تبعاً للحقوق الموجودة في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. ولا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تقع بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق للعهد). ويوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي ١ عندما يشير إلى "تسوية" مطلوبات ما. من الجدير بالذكر أن مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصدر مسودة عرض جديدة تقترح تغييرات على هذا التعديل. تم تأجيل تاريخ السريان حتى الفترات المحاسبية التي لا تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٢٤.

تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، بيان الممارسة ٢ و معيار المحاسبة الدولي ٨:

وتهدف التعديلات إلى تحسين الإفصاح عن السياسات المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية. يسري العمل به اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعده.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(أ) التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديل معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة: وتقتضي هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات الأولي، إلى مبالغ متساوية من الاختلافات المؤقتة الخاضعة للضريبة. يسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعده.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧، "عقود التأمين"، بصيغتها المعدلة في يونيو ٢٠٢٠:

ويحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي ٤، الذي يسمح حالياً بمجموعة واسعة من الممارسات في المحاسبة على عقود التأمين. سيحدث المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ تغييراً جوهرياً في المحاسبة على جميع الكيانات التي تصدر عقود تأمين وعقود استثمار ذات سمات مشاركة حذرة. يسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

تعديل ضيق النطاق لمتطلبات الانتقال في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين:

يتعلق التعديل بانتقال شركات التأمين إلى المعيار الجديد فقط وهذا لا يؤثر على أي متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الأدوات المالية لها متطلبات تحول مختلفة. بالنسبة لبعض شركات التأمين يمكن أن تتسبب هذه الاختلافات في عدم تطابق مؤقت في المحاسبة بين الأصول المالية والتزامات عقود التأمين في المعلومات المقارنة التي تقدمها في بياناتها المالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لأول مرة. سيساعد التعديل شركات التأمين على تجنب عدم التطابق المحاسبي المؤقت، وبالتالي سيحسن فائدة المعلومات المقارنة للمستثمرين، يقوم ذلك من خلال تزويد شركات التأمين بخيار عرض معلومات المقارنة حول الأصول المالية. يسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

(ب) النقد لدى البنوك

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما في حكمه من أرصدة لدى البنوك ووديعة لأجل ذات استحقاق أصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهريّة للتغيرات في قيمتها العادلة.

(ج) ذمم عقود إجارة مدينة

تمثل ذمم عقود إجارة مدينة الموجودات المحولة بموجب اتفاقيات تأجير تمويلي إسلامي وثبتت القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير كذمم مدينة وتسجل ضمن "ذمم عقود إجارة مدينة". يتم إثبات الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات إجارة غير مكتسبة. يتم الاعتراف بإيراد عقود الإجارة على مدى فترة عقد الإجارة باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد ثابت.

(د) الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم استهلاك التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استردادها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد لها، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهريّة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

سنوات	تحسينات المأجور
١٠ سنوات أو فترة عقد الإيجار أيهما أقل	المعدات المكتبية
٥	الأثاث والتجهيزات
٦	أجهزة الحاسب الآلي
٥	السيارات
٥	

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(هـ) الموجودات غير الملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكاليف التي تكون مرتبطة بمنتجات البرامج المحددة بصورة مباشرة والتي تسيطر عليها الشركة ولها منافع اقتصادية محتملة تتجاوز سنة واحدة يتم تسجيلها كموجودات غير ملموسة. التكاليف التي تكون مرتبطة بصيانة برامج الحاسب الآلي يتم تسجيلها كمصروفات عند تكبدها.

يتم تحميل الإطفاء على قائمة الربح أو الخسارة ويحتسب بتطبيق طريقة القسط الثابت التي بموجبها يتم إطفاء القيمة الدفترية للموجودات على عمرها الإنتاجي ما لم يكن العمر الإنتاجي غير محدد. إن العمر الإنتاجي المقدر للموجودات غير الملموسة (برامج حاسب آلي) هو ٥ سنوات.

تقوم الشركة باحتساب الانخفاض في القيمة، عند وجود المؤشرات، بتخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

(و) عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام

تجري الشركة عند الإثبات الأولي في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تتدفق إلى الشركة ويمكن للشركة توجييه استخدام هذه الموجودات.

عند بدء أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة الملزمة.

تطبق الشركة نموذج التكلفة وتقيس الأصل المتعلق بحق الاستخدام بالتكلفة؛

- ١- ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة؛ و
- ٢- معدلة لأي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار من أجل تعديلات عقود الإيجار.

التزامات عقود إيجار

إن التزامات عقود الإيجار عند الإثبات الأولي هي القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر، يتم خصمها باستخدام معدل الربح الضمني في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل التمويل الإضافي للشركة. وعادةً ما تستخدم الشركة معدل التمويل الإضافي كمعدل الخصم.

تقيس الشركة التزامات عقود الإيجار بعد تاريخ البدء من خلال:

- ١- زيادة القيمة الدفترية لتعكس تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار؛
- ٢- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- ٣- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل على عقد الإيجار.

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت الشركة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء. وعندما يُعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت الشركة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لعقود إيجار الموجودات قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ز) الذمم الدائنة والمستحقات

يتم قيد المطالبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات تم تسلمها، سواء أصدرت بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

ح) المخصصات

يتم إثبات المخصصات في القوائم المالية عندما يكون لدى الشركة التزامات (قانونية أو استدلالية) نتيجة لأحداث سابقة وعندما تعتبر تكاليف تسوية هذه الالتزامات محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

ط) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم للمنشأة لمقاصة المبالغ المثبتة وعندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة ما لم يُطلب ذلك أو يسمح به من خلال معيار محاسبي أو تفسير، وكما هو مفصّل عنه بشكل محدد في السياسات المحاسبية للشركة.

ي) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص بالمبالغ المستحقة بموجب نظام العمل السعودي المطبق على الخدمة التراكمية للموظفين كما في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس القيمة الحالية للمزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

ك) المصاريف

مصاريف البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق على وجه التحديد بالمبيعات والتسويق. تُصنف المصروفات الأخرى كافة باعتبارها مصروفات عمومية وإدارية.

ل) العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الربح أو الخسارة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة.

م) الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مصروف الزكاة على الربح أو الخسارة. لا يتم احتساب الزكاة كضريبة دخل وبالتالي لا يتم احتساب أي ضريبة مؤجلة تتعلق بالزكاة.

ن) تصنيف الموجودات المالية

يتم عند الإثبات الأولي تصنيف الموجودات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

استحوذت الشركة خلال سنة ٢٠١٨، على أدوات حقوق ملكية الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي وصنفت استثماراتها في تلك الأدوات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إضافة لذلك، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تحدد بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، عند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل أداة على حدة (أي كل سهم على حدة).

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من أجل تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية.

س) تصنيف المطلوبات المالية

تصنف الشركة مطلوباتها المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على إصدار التحويلات، والتكاليف الأخرى التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

ع) إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية

١. الموجودات المالية

تتوقف الشركة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري أو التي لا تقوم الشركة من خلالها بتحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل الذي تم التوقف عن إثباته) ومجموع (١) المقابل المستلم (يشمل أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديدة تم تحمله) و (٢) أي ربح أو خسارة متراكمة كان قد تم إثباتها ضمن الدخل الشامل الآخر، يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

لم يتم إثبات أي ربح/ خسارة متراكمة تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالاستثمار في أوراق حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات هذه الأوراق المالية. أي ربح في الموجودات المالية المحولة التي تكون مؤهلة للتوقف عن الإثبات والتي تقوم الشركة بإنشائها أو الإبقاء عليها، يتم إثباتها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

في المعاملات التي لا تقوم الشركة فيها بالاحتفاظ أو تحويل بشكل جوهري جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بينما تحتفظ بالسيطرة على هذه الموجودات، تستمر الشركة بإثبات الموجودات بقدر مدى استمراريتها في المشاركة، ويتحدد ذلك من خلال حجم تعرضها للتغيرات في قيمة الموجودات المحولة.

وفي بعض المعاملات، تحتفظ الشركة بالالتزام بخدمة الموجودات المالية المحولة مقابل أتعاب. يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة إذا استوفت ضوابط التوقف عن الإثبات. يتم إثبات الموجودات أو المطلوبات لعقد الخدمات إذا كانت أتعاب الخدمة أكثر من كافية (موجودات) أو أقل من كافية (مطلوبات) لأداء الخدمة.

٢. المطلوبات المالية

تتوقف الشركة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاءها.

ف) عمليات تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١. الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط الموجودات المالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية الأصلية ويتم إثبات موجودات مالية جديدة بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة المقيدة بالتكلفة المطفأة غير مختلفة بشكل جوهري، عندئذ فإن التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن إثبات الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، تقوم الشركة بإعادة احتساب القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية وتثبت المبلغ الناتج عن تعديل القيمة الدفترية الإجمالية على أنه تعديل ربح أو خسارة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. وإذا تم القيام بهذا التعديل بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندئذ يتم عرض الربح أو الخسارة مع خسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالات أخرى يتم عرضها كدخل أرباح.

٢. المطلوبات المالية

تتوقف الشركة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة استناداً إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المسددة والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته ضمن الربح أو الخسارة.

و) الانخفاض في القيمة

تقوم الشركة بقيد مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية لدم عقود الاجارة المدينة التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، والتي تقاس على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً:

- سندات استثمار تمويلية التي يتم تحديدها على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير، و
- سندات مالية أخرى والتي من خلالها لم تزيد المخاطر الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر في سداد الأداة المالية والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية. ويتم قياسها كما يلي:

- الموجودات المالية التي لا تتخضع قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز في النقد (الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها).
- الموجودات المالية التي تتخضع قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: تقاس بالفرق بين القيمة الدفترية الإجمالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

إذا تم إعادة التفاوض على شروط الموجودات المالية أو تعديلها أو إذا تم استبدال موجودات مالية قائمة بأخرى جديدة بسبب الصعوبات المالية للمقترض، عندئذٍ يجري تقييم حول ما إذا كان يجب التوقف عن إثبات الموجودات المالية وتقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة الغاء إثبات الموجودات القائمة، عندئذٍ تدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الموجودات المالية المعدلة في احتساب حالات العجز في النقدية من الموجودات القائمة.
- إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة الغاء إثبات الموجودات القائمة، عندئذٍ يتم معاملة القيمة العادلة المتوقعة للموجودات الجديدة على أنها تدفقات نقدية نهائية عند التوقف عن إثباتها. ويتم إدراج هذا المبلغ عند احتساب حالات العجز في النقدية من الموجودات النقدية القائمة التي تخضع من التاريخ المتوقع للتوقف عن الإثبات إلى تاريخ التقرير باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية القائمة.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تجري الشركة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تقيد بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. وتعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في السداد؛
- إعادة هيكلة ذمة عقد إجارة مدين من قبل الشركة بشروط لا تأخذها الشركة في الاعتبار.

إن ذمم عقود الإجارة المدينة التي تم إعادة التفاوض بشأنها بسبب التدهور في وضع المقترض يتم اعتبارها في العادة على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ما لم يكن هناك دليل على أن مخاطر عدم استلام تدفقات نقدية تعاقدية قد انخفضت بشكل كبير وأنه لا توجد أي مؤشرات أخرى للانخفاض في القيمة. إضافة لذلك، فإن ذمم عقود الإجارة المدينة متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً أو أكثر تعد منخفضة القيمة.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسارة المتعلقة بالخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب ذمم عقود الإجارة المدينة (سواء جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع واقعي بالاسترداد. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات الشركة نحو استرداد المبالغ المستحقة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تقييم الضمانات

للتقليل من مخاطرها الائتمانية على الموجودات المالية، تسعى الشركة إلى استخدام الضمانات حيثما كان ذلك ممكناً. تكون الضمانات في أشكال متعددة تتضمن سندات لأمر وصكوك الملكية إلى أن يتم الانتهاء من السداد. لا يتم تسجيل الضمانات في قائمة المركز المالي للشركة ما لم يتم استعادة ملكيتها. مع ذلك، تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييمها بشكل عام، بالحد الأدنى في بدايتها.

الضمانات المعاد امتلاكها

إن سياسة الشركة تكمن في تحديد ما إذا كانت الموجودات التي تم استعادة ملكيتها يمكن أن تكون أفضل استخدام لعملياتها الداخلية أم يجب بيعها. يتم تحويل الموجودات المقرر أن يتم استخدامها على أفضل وجه في العمليات إلى فئة الموجودات ذات الصلة بقيمة أقل من قيمتها المستحقة أو القيمة الدفترية للأصل الأصلي المضمون. يتم تحويل الموجودات التي تم تحديد أن بيعها هو أفضل خيار إلى الموجودات المتاحة للبيع بقيمتها العادلة (إذا كانت موجودات مالية) والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع الموجودات غير المالية في تاريخ استعادة الملكية، تماشيًا مع سياسة الشركة.

ص) إثبات الإيرادات

يتم إثبات إيرادات عقود الإجارة في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إن "معدل الربح الفعلي" هو المعدل الذي بالتحديد يخضم مدفوعات أو مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأداة المالية بالتكلفة المطفأة للأداة المالية.

عند احتساب معدل الربح الفعلي للأدوات المالية بخلاف الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكن ليست خسائر ائتمانية متوقعة. وبالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب معدل الربح الفعلي المعدل ائتمانيًا باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتضمن احتساب معدل الربح الفعلي تكاليف المعاملة والرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. تتضمن تكاليف المعاملة إضافية يمكن أن تنسب مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية.

يتم إثبات إيرادات الرسوم ورسوم العمولة لزم عقود إجارة مدينة كتسويات على معدل العائد الفعلي لهذه الذمم المدينة. وعندما يكون من غير المحتمل استمرار الشركة في الاحتفاظ بهذه الذمم المدينة، يتم إثبات هذه الأتعاب في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي لم يعد فيها وجود هذه الذمم المدينة في القوائم المالية مستمراً.

يتم إثبات دخل خدمات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة ويتم تحقيق التزامات الأداء عند نقطة من الزمن.

ق) التحول من سعر الفائدة بين البنوك (إحلال سعر الفائدة المرجعي):

يتم إجراء مراجعة أساسية وإصلاح لمعايير معدلات الربح الرئيسية على الصعيد العالمي. نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية، على مرحلتين، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤، و المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ من أجل معالجة المشكلات التي قد تؤثر على التقارير المالية بعد إصلاح معيار معدل الربح، بما في ذلك استبدال معيار حالي سعر العرض بين البنوك ("إيبور") بمعدل ربح بديل خالي من المخاطر.

تسري المرحلة الثانية من التعديلات من الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ وليس لها أثر جوهري على الشركة.

ر) الاحتياطي النظامي

كما هو متطلب في نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من الربح للسنة (بعد الزكاة) إلى الاحتياطي النظامي. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. وفقاً للنظام الأساسي، يمكن للشركة أن تقرر وقف هذه التحويلات عند وصول هذا الاحتياطي إلى ٣٠٪ من رأس المال.

٤. ذمم عقود الإجارة المدينة، صافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
٤,٠٧٣,٢٢٨	٤,١٢٤,٧٦٤		إجمالي ذمم عقود الإجارة المدينة
(١,٥٦٨,٧٠٨)	(١,٥٢١,٣٣٥)		يخصم: دخل غير مكتسب
٢,٥٠٤,٥٢٠	٢,٦٠٣,٤٢٩	١-٤	
(٢٢,٣٩٦)	(٢١,٣٨٥)	٣-٤	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٤٨٢,١٢٤	٢,٥٨٢,٠٤٤		ذمم عقود الإجارة المدينة، صافي

١-٤ فيما يلي جودة الائتمان لذمم عقود الإجارة المدينة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,١٩٤,٧٧٨	٢,٣٢٦,٧٧٢	ليست متأخرة السداد أو منخفضة القيمة
٢٠٢,١٠١	٢٠٠,٥٥٧	متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة
١٠٧,٦٤١	٧٦,١٠٠	منخفضة القيمة
٢,٥٠٤,٥٢٠	٢,٦٠٣,٤٢٩	

فيما يلي أعمار الأقساط متأخرة السداد وليست منخفضة القيمة وأرصدة ذمم عقود الإجارة المدينة المتعلقة بها:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
أقساط متأخرة السداد	ذمم عقود إجارة مدينة	ذمم عقود إجارة مدينة
٢,٠٥٩	١١٣,٦٧١	٢,٦٨٧
١,٢٢٣	٥٩,٤٢١	٧٤٥
١,٠٩١	٢٩,٠٠٩	٢٤٣
٤,٣٧٣	٢٠٢,١٠١	٣,٦٧٥
		١٤٠,٤٢٧
		٤٨,٨٦٣
		١١,٢٦٧
		٢٠٠,٥٥٧

١ - ٣٠ يوماً
٣١ - ٦٠ يوماً
٦١ - ٩٠ يوماً
الإجمالي

تشتمل ذمم عقود الإجارة المدينة، بالصافي على ذمم مديني هامش ربح مستحق بمبلغ ٣٤,٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١):
٣٢,٤٧ مليون ريال سعودي).

٢-٤ إن متوسط القيمة العادلة للضمانات إلى التقييم عند نشأة الموجودات المالية المحتفظ بها بواسطة الشركة وفقاً لكل فئة، كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٨٣٥,٢١٣	٣,٠٣١,٤٨٤	متداولة
١٤٦,٢٣٢	١٧٤,١٨٠	١ - ٣٠ يوماً
٧٢,١٩٥	٦٢,٩٦٥	٣١ - ٦٠ يوماً
٣٦,٣٨٦	١٥,٠٩٧	٦١ - ٩٠ يوماً
١١٨,٩٤١	٨٥,٨٣٠	أكثر من ٩٠ يوماً
٣,٢٠٨,٩٦٧	٣,٣٦٩,٥٥٦	

تضمنت طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للضمانات مجموعة من طرق التكلفة والسوق وتم تنفيذها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بموافقة لجنة من الشركة.

يتم تسجيل سندات ملكية العقارات التي تمولها الشركة باسم الشركة، باستثناء تلك التي تكون بحيازة وزارة الإسكان والتي سيتم تحويل سندات الملكية الخاصة بها عند السداد من قبل الشركة.

٣-٤ إن حركة مخصص الانخفاض في خسائر الائتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٦,٩٩٧	٢٢,٣٩٦	الرصيد كما في ١ يناير
٢,٢٥٦	٣,٠٨١	المحمل للسنة
(٦,٨٥٧)	(٤,٠٩٢)	شطب خلال السنة
(٤,٦٠١)	(١,٠١١)	
٢٢,٣٩٦	٢١,٣٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٤. ذمم عقود الإجارة المدينة، صافي (تتمة)

٤-٤ يقسم الجدول التالي التعرضات الائتمانية لذمم عقود الإجارة المدينة إلى فئات من الذمم المدينة لنسبة القيمة. يتم احتساب ذمم مديني عقود الإجارة لنسبة القيمة بقسمة المبلغ الإجمالي للتمويل على القيمة العادلة للعقار المعني عند نشأة عقد الإجارة. إن المبلغ الإجمالي للتمويل المستخدم عند احتساب هذه النسبة يستبعد الدخل غير المكتسب وأي مخصص للانخفاض في القيمة.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣١,٠٢٠	٤١,٨٩٩	أقل من ٥٠٪
٥٥,٢٩٢	١٣٣,٨٠٧	٥١ - ٧٠٪
٢٨٦,٧٧٥	٥٦١,٥٥٧	٧١ - ٨٥٪
٢,١٣١,٤٣٣	١,٨٦٦,١٦٦	أكثر من ٨٥٪
٢,٥٠٤,٥٢٠	٢,٦٠٣,٤٢٩	إجمالي التعرض

٥-٤ يتم تصنيف مخاطر الائتمان من ذمم عقود الإجارة المدينة ضمن:

بحد أقصى سنة	أقل من سنة وأكثر من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
ذمم عقود إجارة مدينة			
دخل غير مكتسب			
٢٠٧,٩٢٥	٦٦٣,٢٦٥	٣,٢٥٣,٥٧٤	٤,١٢٤,٧٦٤
(١٢٣,٨٦٣)	(٣٦٤,٣٩٦)	(١,٠٣٣,٠٧٦)	(١,٥٢١,٣٣٥)
٨٤,٠٦٢	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٢,٦٠٣,٤٢٩
			(٢١,٣٨٥)
			٢,٥٨٢,٠٤٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
ذمم عقود إجارة مدينة			
دخل غير مكتسب			
٢٢٧,٦٠٨	٦١٢,٤٢٢	٣,٢٣٣,١٩٨	٤,٠٧٣,٢٢٨
(١١٣,٧٠٦)	(٣٤٩,٣٢٦)	(١,١٠٥,٦٧٦)	(١,٥٦٨,٧٠٨)
١١٣,٩٠٢	٢٦٣,٠٩٦	٢,١٢٧,٥٢٢	٢,٥٠٤,٥٢٠
			(٢٢,٣٩٦)
			٢,٤٨٢,١٢٤

٦-٤ يتراوح معدل العائد الضمني للشركة على هذه الإيجارات من ٣,٩٧٪ إلى ١٣,٤٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,١٦٪ إلى ١٢,٠١٪). وتتراوح فترات ذمم عقود الإجارة المدينة من خمس سنوات إلى ثلاثين سنة.

باعت الشركة خلال السنة ذمم مدينة بمبلغ ٤٨٤,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧٦,٦٣ مليون ريال سعودي) إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري وتقوم الشركة بخدمة هذه القروض.

٥. الودائع والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى، صافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
٤٩,٨٩٩	٤٢,٥١٦	١-٥
-	٤٣,١٤٧	٢-٥
١٤,٦٦٤	١٧,٨٧٣	٣-٥
٩,٢٥٧	١٠,١٣٣	
٧,٧٨٨	٥,٨٦٧	
٣٤٥	٣٦٥	
٨١,٩٥٣	١١٩,٩٠١	

خصومات ضريبة القيمة المضافة وأتعاب خدمة الذمم المدينة
من وزارة الإسكان، صافي
عقارات محتفظ بها لغرض البيع
ذمم مدينة أخرى، صافي
عمولة مبيعات مؤجلة
مدفوعات مقدمة
تأمينات

٥. **الودائع والمدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى، صافي (تتمة)**

١-٥ يتضمن هذا البند المستحق من وزارة الإسكان مقابل ضريبة القيمة المضافة المسددة من قبل الشركة على جزء من تمويل الإجارة الخاضع لإعفاء ضريبة القيمة المضافة للمشتريين لأول منزل. يتضمن الرصيد مخصص الانخفاض في القيمة للأئتمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	الرصيد الافتتاحي
-	١,٢٠٦	المحمل للسنة
٤,٥٠٠	٥,٧٠٦	الرصيد النهائي

٢-٥ يتضمن هذا البند العقارات التي تم اعادة الاستحواذ عليها من قبل الشركة، في سياق الأعمال الاعتيادية، مقابل تسوية أرصدة ذمم عقود إجارة مدينة.

٣-٥ إن بند ذمم مدينة أخرى هو بالصافي من مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٣,٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٣,٩٩ مليون ريال سعودي) مقابل التكاليف القابلة للاسترداد من صندوق التنمية العقارية.

٦. **الموجودات غير الملموسة، صافي**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
برامج الحاسب الآلي		
١٤,٢٥٨	١٨,١٢٥	التكلفة:
٣,٨٦٧	٣٠١	كما في ١ يناير
-	-	إضافات خلال السنة
١٨,١٢٥	١٨,٤٢٦	التعديلات خلال السنة
		كما في ٣١ ديسمبر
٧,٠٤٠	٩,٣٤٩	الإطفاء:
٢,٣٠٩	٢,٢٧٢	كما في ١ يناير
٩,٣٤٩	١١,٦٢١	المحمل للسنة
٨,٧٧٦	٦,٨٠٥	كما في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر

تتضمن برامج الحاسب الآلي أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١,٢٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١ : ٣,٨١٢ مليون ريال سعودي).

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

٧. الممتلكات والمعدات، صافي

للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

التحسينات على المأجور	المعدات المكتبية	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الإجمالي
٤,١٤١	٣٣٠	٩١٢	٨,٥٨٣	٣٨٥	١٤,٣٥١
٣	٢٣	-	٦٣٣	-	٦٥٩
٤,١٤٤	٣٥٣	٩١٢	٩,٢١٦	٣٨٥	١٥,٠١٠
٢,٣١٠	٢٤١	٨٠٤	٥,٩٢٣	٢٠٠	٩,٤٧٨
٤١٥	٣٥	٥٩	١,٠٩٣	٧٧	١,٦٧٩
٢,٧٢٥	٢٧٦	٨٦٣	٧,٠١٦	٢٧٧	١١,١٥٧
١,٤١٩	٧٧	٤٩	٢,٢٠٠	١٠٨	٣,٨٥٣

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢
إضافات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

٧. الممتلكات والمعدات، صافي (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١					
التحسينات على المأجور	المعدات المكتبية	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الإجمالي
٤,١٤١	٢٨١	٩٠٦	٧,٧٢٨	٣٨٥	١٣,٤٤١
-	٤٩	٦	٨٥٥	--	٩١٠
٤,١٤١	٣٣٠	٩١٢	٨,٥٨٣	٣٨٥	١٤,٣٥١
١,٨٩٧	١٩٢	٦٣٨	٤,٩٢١	١٢٢	٧,٧٧٠
٤١٣	٤٩	١٦٦	١,٠٠٢	٧٨	١,٧٠٨
٢,٣١٠	٢٤١	٨٠٤	٥,٩٢٣	٢٠٠	٩,٤٧٨
١,٨٣١	٨٩	١٠٨	٢,٦٦٠	١٨٥	٤,٨٧٣

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢١

إضافات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢١

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

٨. تسهيلات تمويل مضمونة

يمثل هذا البند التمويل الذي تم الحصول عليه من بنوك محلية تجارية في المملكة العربية السعودية بمبلغ ٦٨٧,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٦٣٩,٦١٣ مليون ريال سعودي) ومن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ ٥٦٣,١٥٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٠٠,٩١٥ مليون ريال سعودي). إن هذه التمويلات مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من بعض ذمم عقود الإجارة المدينة ورهن صكوك ملكية العقارات المتعلقة بها. إن هذه التمويلات متجددة بطبيعتها وتحمل هامش ربح وفقاً للأسعار التجارية.

٩. الصكوك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لدى الشركة أصل صكوك غير مضمونة وغير قابلة للتحويل وغير مدرجة قائم بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٥٥٢ مليون ريال سعودي) وتخضع لربح بمعدلات ثابتة متفق عليها ومستحقة الدفع على أساس ربع سنوي. من إجمالي أصل المبلغ الأساسي للصكوك الصادرة بمبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي، تم استحقاق وسداد مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي خلال السنة، بينما سيتم استحقاق مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي عام ٢٠٢٣.

١٠. المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
٨٣,٩٦٠	٨٠,١٢٣	١-١٠	مستحق إلى وزارة الإسكان
٥,٩٨٠	٢٣,٠٧١		ذمم دائنة
٢٣,٢٠٠	١٧,٤٢٠		مصاريف مستحقة
١٠,١١٨	٩,٣٣٦		دخل عمولات مؤجل
٤,٤٤٩	٥,١٤٠	٢-١٠	دفعه على الحساب مقابل تمويل إجارة
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	١٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف اجتماعات
١٢٩,٧٠٧	١٣٨,٠٩٠		

١-١٠ يتضمن هذا البند أرصدة مستحقة إلى وزارة الإسكان فيما يتعلق بشراء عقارات ممولة لعملاء ذمم عملاء الإجارة المدينة والتي تتم خدمتها من قبل الشركة.
٢-١٠ يتعلق هذا البند بدفعه تحت الحساب مستلمة من قبل الشركة مقابل تمويل إجارة لم يتم تنفيذها كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

١١. الزكاة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وتم الحصول على شهادات إقرار بالاستلام. إن الشركة بصدد تقديم إقرارها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩١٦	٩٤٨	الرصيد الافتتاحي
٣,٧١١	٣,١٥٠	المحمل للسنة
(٣,٦٧٩)	(٣,٤٧٣)	زكاة مدفوعة
٩٤٨	٦٢٥	الرصيد النهائي الدائن

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٢. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، مقسم إلى ٩٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم، وهو مملوك للمساهمين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			أسماء المساهمين
المبلغ	نسبة الملكية	عدد الأسهم	المبلغ	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
بآلاف الريالات	(%)	(بآلاف)	بآلاف الريالات	(%)	(بآلاف)	
٢٠٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٢,٢	٢٠,٠٠٠	صندوق الاستثمارات العامة
١٥٣,٠٠٠	١٧,٠	١٥,٣٠٠	١٥٣,٠٠٠	١٧,٠	١٥,٣٠٠	شركة راشد وشركاه للتنمية المحدودة (ريكو)
١٨٠,٠٠٠	٢٠,٠	١٨,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة منافع الدولية
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	الشركة العربية للاستثمار
١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١١,١	١٠,٠٠٠	شركة العثيم القابضة
-	-	-	٢٤,٧٣٠	٢,٨	٢,٤٧٣	شركة وصل الاستثمار
-	-	-	٢٤,٥٨٠	٢,٨	٢,٤٥٨	شركة لدن للاستثمار
٣٢,٠٠٠	٣,٦	٣,٢٠٠	٢٠,٠٠٠	٢,٢	٢,٠٠٠	شركة الخريجي للاستثمارات
٢٠,٠٠٠	٢,٢	٢,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢,٢	٢,٠٠٠	محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأبنائه
-	-	-	١٧,٤٨٠	١,٩	١,٧٤٨	شركة سمو للاستثمار التجاري
١٥,٠٠٠	١,٧	١,٥٠٠	١٥,٠٠٠	١,٧	١,٥٠٠	شركة جواهر الاستثمار
-	-	-	١٣,٢١٠	١,٥	١,٣٢١	عمير عبدالعزيز العمير
-	-	-	١٢,٠٠٠	١,٣	١,٢٠٠	عبدالعزیز عبدالله الخريجي
٩٠٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠,٠٠٠	

١٣. المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٩,٤٤٠	٤٥,٦٤٣	رواتب ومزايا موظفين
٦,١٦١	٤,٨٩٠	أتعاب مهنية
٢,١٤٣	٣,٩٣٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف اجتماعات (إيضاح ١٦)
٤,٦٥٤	٤,٥٦٠	مصاريف تكنولوجيا معلومات
١,٠٦١	١,١١٥	إيجار ومصروفات مباني
١٦,٢٠٣	١٣,٩٥٢	مصاريف أخرى
٦٩,٦٦٢	٧٤,٠٩٨	

١٤. مصاريف البيع والتسويق

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٤٢٩	٨,١٣٨	رواتب ومزايا موظفين
٦,١٨٦	٨,٠٨٢	مصاريف تقييم وتكافل العقارات المؤجرة
١,٧٦٧	٢,٣٦٢	مصاريف إعلان وتسويق
١٤,٣٨٢	١٨,٥٨٢	

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة بعد الزكاة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم (٩٠ مليون سهم) المصدرة خلال السنة. إن ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

١٦. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الجهات ذات العلاقة للشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة وبعض موظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الجهات ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين. يتضمن موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي ومروؤسيه المباشرين. المنشأة التي تخضع لإدارة مشتركة لديها رئيس مجلس إدارة الذي يشغل منصب الرئيس التنفيذي بالشركة.

فيما يلي أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تمت خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها:

اسم جهة ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠٢٢	٢٠٢١
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	استرداد مقابل خدمة عقود	-	٧٢٨
		مدفوعات لخدمة عقود	٣٨٧	٧٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
اسم جهة ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠٢٢	٢٠٢١
الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي	إدارة مشتركة	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	٨٩٣
		مدفوعات لخدمة عقود	-	٩٢٥

فيما يلي مبالغ المكافآت المسجلة لصالح مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية أو المدفوعة لهم خلال السنة:

أسماء جهات ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٢	٢٠٢١
موظفي الإدارة العليا	- رواتب ومزايا	٧,٩١٦	٦,٩٣٣
	- مخصص مكافأة نهاية خدمة موظفين	(٥٢٩)	٣٠٥
	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف اجتماعات	٣,٩٣٨	٢,١٤٣
أسماء جهات ذات العلاقة	الرصيد في نهاية السنة	٢٠٢٢	٢٠٢١
موظفي الإدارة العليا	- مخصص مكافأة نهاية خدمة موظفين	١,١٢٧	١,٦٥٦
	- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف اجتماعات	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠

١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة

الالتزامات والارتباطات المحتملة

لدى الشركة تسهيلات معتمدة غير مستخدمة وعروض إرشادية صادرة وما زالت قيد النظر من العملاء والعناية الواجبة قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير والتي من المحتمل تحويلها إلى التمويل بمبلغ ٦٩,٧٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٣٣,٣٤ مليون ريال سعودي).

في نهاية السنة، كان على الشركة التزامات بمبلغ ١٦٥,٦٦ مليون ريال سعودي مقابل دفعات إجارة آجلة مستحقة لمطوري العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٧٤,٥٧ مليون ريال سعودي).

١٨. إدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن المنهجية الكاملة لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر. قام المجلس بتعيين مجلس لجنة إدارة المخاطر والائتمان يتولى مسؤولية مراقبة عملية المخاطر الكاملة داخل الشركة.

إن لجنة إدارة المخاطر والائتمان مسؤولة عن إدارة قرارات المخاطر ومراقبة مستويات المخاطر ورفع التقارير ربع السنوية لمجلس الإدارة.

مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر الائتمان بشكل أساسي عن عمليات الإقراض التي تنتج عنها ذمم عقود إجارة مدينة. قد يفشل المستأجرون في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لعدة أسباب متنوعة بما في ذلك التغيير في ظروف المقترض أو تغيير في قيمة الضمان المتعلق بتلك الالتزامات. قامت الشركة بتحديد إجراءات لتحديد وإدارة مخاطر الائتمان تشمل تقييم الجودة الائتمانية للمستأجرين وموافقات ائتمان رسمية والحصول على ضمانات. يتم تحديد مخاطر الائتمان وإدارتها عند بدء عقد الإيجار على أساس الاستمرارية.

تقوم الإدارة بمراقبة القيمة السوقية للضمانات التي تحصل عليها وذلك خلال مراجعتها لمدى كفاية مخصص خسائر الانخفاض في القيمة. تقوم الشركة بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية، وذلك لعكس التغيرات في منتجات السوق وأفضل الممارسات.

يعكس الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية في تاريخ التقرير:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٠,٠٨٤	٤٨,٤٠٣	أرصدة لدى البنوك
٢,٥٠٤,٥٢٠	٢,٦٠٣,٤٢٩	ذمم عقود إجارة مدينة
٦٢,٣٧٣	١٠٢,١٠٨	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٦١٦,٩٧٧	٢,٧٥٣,٩٤٠	

يتم تخفيف مخاطر الائتمان على إجمالي المبالغ المستحقة فيما يتعلق بذمم عقود الإجارة المدينة المتعلقة بالمقترض عند بدء التمويل من خلال تقييم الجودة الائتمانية للمقترضين وكذلك قدرتهم على الوفاء بالتزامات التعاقدية في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة بعض الضمانات والتأمينات المتاحة في السوق في حالة فشل أي مقترض في الوفاء بالتزاماته التعاقدية في المستقبل. تحصل الشركة أيضاً على ضمانات مقابل ذمم عقود الإجارة المدينة.

عند تقييم قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته التعاقدية يتم الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل بما في ذلك الدخل الشهري للمقترض، وسلوكه الائتماني السابق، ونفقاته الشهرية ومديونيته للأطراف الأخرى. تدرك الشركة أيضاً أن الظروف الفردية قد تتغير خلال مدة عقد الإيجار وتستفيد قدر الإمكان من التحسينات الائتمانية الإضافية عند توفرها. ومن ذلك:

- تغطية التكافل عند وفاة أو إعاقة المقترض والتي ستقوم بتسوية جزء من الالتزام المستحق. تتأكد الشركة من تغطية جميع المقترضين من خلال التكافل.
- نظام ضمان الرهن العقاري متاح للمقترضين المؤهلين الذين سيدفعون ٨٠٪ من رصيد أصل المبلغ غير المدفوع بعد ٩٠ يوماً من تخلف المقترض عن السداد.
- برنامج التمويل المدعوم متاح للمقترضين المؤهلين حيث يدعم جزءاً من التزاماتهم الشهرية المستمرة ويؤدي إلى استمرار السلوك الائتماني الجيد من قبل المقترض.
- يقدم نظام ضمان الدفعة الأولى للمقترضين المؤهلين جزءاً من الدفعة الأولى المطلوبة للتأهل للتمويل. يعزز هذا النظام قدرة المقترضين على سداد الالتزامات التعاقدية في المستقبل حيث يتم تحميل مواردهم الخاصة عن طريق الدفعة الأولى بمبلغ أقل.

فيما يلي الجزء من ذمم عقود الإجارة المدينة المغطاة بأدوات تحسين الائتمان أعلاه:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥١٨,١٨٩	٢٢٨,٦٢٤	نظام ضمان الرهن العقاري
٧٠,٤٤٣	-	برنامج التمويل المدعوم
١٤٧,١٦٨	٦٣٠,٢٠٨	نظام ضمان الدفعة الأولى
٤٢٩,٩٢٧	٨٠٣,٥٩١	مغطاة بأحد النظم أعلاه أو أكثر

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

عند تقييم قيمة الضمان الذي سيتم الاعتماد عليه لتسوية الالتزامات غير المدفوعة بعد تخلف المقترض عن السداد، تحصل الشركة على نظرة مستقلة لقيمة الضمان من مئمتين اثنتين على الأقل من المئمتين المؤهلين بشكل مناسب لا تربطهما علاقة. تدرس الشركة أيضاً السعر الفعلي الذي يدفعه المقترض وتستخدم مزيجاً من الثلاثة نظم لاستخلاص قيمة مدروسة لكل عقار. تقوم الشركة بعد ذلك بتقديم تمويل بحد أقصى قيمة معينة للقيمة المدروسة مع الأخذ في الاعتبار تقييمها الشامل لمخاطر الائتمان.

تتبع الشركة عند مراقبة مخاطر الائتمان آلية تصنيف ائتمان كأداة لإدارة جودة مخاطر الائتمان للإجارة الممولة. يفرّق تصنيف الائتمان بين المحافظ المنتظمة والمنخفضة القيمة ويوزع المخصصات وفقاً لذلك.

١. تحليل جودة الائتمان

يعرض الجدول أدناه معلومات عن جودة الائتمان لذمم مديني عقود الإجارة بالتكلفة المطفأة وإيرادات الإجارة مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ما لم يتم الإشارة إليه بشكل واضح، بالنسبة للموجودات المالية، تمثل المبالغ الواردة بالجدول القيم الدفترية الإجمالية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ١	المتوقعة على مدى ١٢ شهوراً	صافي القيم الدفترية للمرحلة ١	ذمم عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
٢,٣٠٩,٩٠٢	٦,٣٨٥	٢,٣٠٣,٥١٧	
٢,٣٠٩,٩٠٢	٦,٣٨٥	٢,٣٠٣,٥١٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً			
اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ١	المتوقعة على مدى ١٢ شهوراً	صافي القيم الدفترية للمرحلة ١	ذمم عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
٢,٢٤٦,٥٨٠	١,٠٨٠	٢,٢٤٥,٥٠٠	
٢,٢٤٦,٥٨٠	١,٠٨٠	٢,٢٤٥,٥٠٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			
اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ٢	(غير منخفضة القيمة الائتمانية)	صافي القيم الدفترية للمرحلة ٢	ذمم عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
١٨٦,٨٧٣	٥,٦٢٦	١٨١,٢٤٧	
١٨٦,٨٧٣	٥,٦٢٦	١٨١,٢٤٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (غير منخفضة القيمة الائتمانية)			
اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ٢	(غير منخفضة القيمة الائتمانية)	صافي القيم الدفترية للمرحلة ٢	ذمم عقود إجارة مدينة غير مصنفة الإجمالي
٨٣,٦٤٧	١,٩٠٥	٨١,٧٤٢	
٨٣,٦٤٧	١,٩٠٥	٨١,٧٤٢	

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر			
صافي القيم الدفترية للمرحلة ٣	(منخفضة القيمة الائتمانية)	اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ٣	ذمم عقود إجازة مدينة غير مصنفة
٩٧,٢٨٠	٩,٣٧٤	١٠٦,٦٥٤	
٩٧,٢٨٠	٩,٣٧٤	١٠٦,٦٥٤	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (منخفضة القيمة الائتمانية)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر			
صافي القيم الدفترية للمرحلة ٣	(منخفضة القيمة الائتمانية)	اجمالي القيم الدفترية للمرحلة ٣	ذمم عقود إجازة مدينة غير مصنفة
١٥٤,٨٨٢	١٩,٤١١	١٧٤,٢٩٣	
١٥٤,٨٨٢	١٩,٤١١	١٧٤,٢٩٣	الإجمالي

٢. الخسائر الائتمانية المتوقعة - الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

لتحديد فيما إذا كانت مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية زادت بشكل جوهري منذ إثباتها الأولي، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والمساندة التي تكون ملائمة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. وهذا يتضمن معلومات وتحليل نوعي وكمي استناداً إلى الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الخبير الائتماني، بما في ذلك المعلومات التي تنسم بالنظر المستقبلية.

إن الهدف من التقييم هو تحديد ما إذا كانت الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قد حدثت للتعرض من خلال مقارنة:

- العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد كما في تاريخ قائمة المركز المالي، مع
- العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد لهذا الوقت والتي تم تقديرها عند الإثبات الأولي للتعرض (تم تعديلها متى ما كان ذلك ملائماً للتغيرات في توقعات السداد).

٣. إنشاء هيكل أجل احتمالية التعثر في السداد

تستخدم الشركة النماذج الإحصائية لتحليل الأداء السابق ومعلومات احتمالية التعثر في السداد لإنتاج التقديرات التي تشمل كيف يتوقع أن تتغير هذه التقديرات مع مرور الوقت. يتم استخدام النماذج الإحصائية لتعرضات ذمم عقود الإجازة المدينة للشركة، والتي تكون مدخلاتها الأساسية هي أيام التأخر في السداد. إضافة لذلك، تقوم الشركة بإدراج المعلومات التي تنسم بالنظر المستقبلية في إنتاج حالات التعثر في السداد التي تنسم بالنظر المستقبلية. واستناداً إلى معطيات فعلية خارجية ومتوقعة، يأخذ تحليل الشركة بالحسبان تحديد وحساب بدقة العلاقة بين معدلات التعثر في السداد ومعلومات الاقتصاد الكلي حسب الدولة.

٤. تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري

تأخذ الشركة باعتبارها أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث في موعد لا يتجاوز عندما يكون الأصل متأخر السداد لأكثر من ٣٠ يوماً إلا في حالة النقص. يتم تحديد أيام التأخر في السداد من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ استحقاق انقضى فيما يتعلق بالسداد الكامل الذي لم يتم استلامه. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق دون الأخذ بالاعتبار أي فترة سماح قد تكون متاحة للمقترض.

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٤. تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري (تتمة)

تقوم الشركة بمراقبة مدى كفاءة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان عن طريق المراجعات الدورية لتأكيد أن:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل التعرض للتعثر في السداد.
- لا تتماشى المعايير مع المرحلة الزمنية عندما تصبح الموجودات متأخرة السداد لثلاثين يوماً.

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية إلى المرحلة ١ والمرحلة ٢ والمرحلة ٣ استناداً إلى منهجية الانخفاض في القيمة المطبقة، كما هو مبين أدناه:

المرحلة ١: بالنسبة للأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي ولم تنخفض جودتها الائتمانية عند نشأتها، تقوم الشركة بإثبات مخصص استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً، ويتم احتساب الربح بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون خصم مخصصات الائتمان). سيتم تصنيف جميع الحسابات عند نشأتها كمرحلة ١.

المرحلة ٢: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ إثباتها الأولي إلا أنها لم تنخفض جودتها الائتمانية (لا يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة)، تقوم الشركة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

بالنسبة للمحفظة المملوكة من قبل الشركة، يتم نقل جميع التعرضات إلى المرحلة ٢ التي يكون فيها العميل متأخر السداد لمدة ٣٠ يوم أو أكثر (أصل المبلغ أو مدفوعات الربح) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المرحلة ٣: بالنسبة للأدوات المالية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها الائتمانية (يوجد دليل موضوعي للانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير)، تقوم الشركة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. إن عملية تحديد التعثر في السداد الذي يمثل تجاوز الاستحقاق لمدة ٩٠ يوماً أو أكثر (تعثر الملزمين فعلياً) يتم استخدامها كمرحلة ٣.

٥. الموجودات المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية ذم عقود الإجارة المدينة لعدد من الأسباب تشمل التغير في ظروف السوق، واستمرار العميل، وعوامل أخرى لا تتعلق بالتدني الائتماني المحتمل أو الحالي للعميل. إن عقد التمويل الحالي الذي تم تعديل شروطه قد يتم التوقف عن إثباته وتم إثبات إعادة التفاوض بشأن التمويل كتمويل جديد بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية.

عندما يتم تعديل شروط الموجودات المالية وأن هذا التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن الإثبات، فإن تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات قد زادت بشكل جوهري يعكس مقارنة لما يلي:

- إن العمر المتبقي لاحتمالية التعثر في السداد في تاريخ التقرير يستند إلى الشروط المعدلة، و
- إن العمر المتبقي لاحتمالية لتعثر في السداد يتم تقديره استناداً على المعطيات عند الإثبات الأولي استناداً إلى الشروط التعاقدية الأصلية.

تقوم الشركة بإعادة التفاوض بشأن ذم عقود الإجارة المدينة مع العملاء عند وجود صعوبات مالية (المشار إليها على أنها "عمليات إهمال القروض" لتعظيم فرص التحصيل وتقليل مخاطر التعثر في السداد. ووفقاً لسياسة الشركة الخاصة بالإهمال، يتم منح إهمال على أساس اختياري إذا كان العميل يمر بمرحلة تعثر في السداد حالياً أو إذا كان هناك مخاطر عالية من التعثر في السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين بذل جميع الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية ويتوقع المدين بأن يكون لديه القدرة على استيفاء الشروط المعدلة.

عادةً ما تتضمن الشروط المعدلة تمديد فترة الاستحقاق أو تغيير توقيت مدفوعات الأرباح.

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٦. تعريف التعثر في السداد

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية متعثرة السداد عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون قيام الشركة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان، أو
- عندما يكون المقترض متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً في أي التزام ائتماني هام للشركة.

٧. إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل

تقوم الشركة بدمج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل في كلا التقييمين الذين تجريهما حول ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات الأولى لها وقيامها بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. واستناداً إلى المشورة التي تم الحصول عليها من لجنة إدارة الشركة وخبراء الاقتصاد والأخذ بالاعتبار مجموعة متنوعة من المعلومات الخارجية الفعلية والمتوقعة، تقوم الشركة بصياغة رؤية "الحالة الأساسية" للتوجه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات العلاقة وكذلك مدى تمثيلي السيناريوهات الأخرى للتنبؤات المحتملة. وتتضمن هذه العملية وضع اثنين من السيناريوهات الاقتصادية الإضافية أو أكثر والأخذ بالاعتبار الترجيحات النسبية لكل نتيجة. تتضمن المعلومات الخارجية معلومات وتنبؤات اقتصادية تقوم الجهات الحكومية والسلطات النقدية بنشرها داخل المملكة وكذلك تنبؤات مختارة من القطاع الخاص والقطاع الأكاديمي.

تتمثل الحالة الأساسية في النتائج الأكثر احتمالاً ومدى تماشيها مع المعلومات المستخدمة من قبل الشركة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الموازنات. تمثل السيناريوهات الأخرى نتائج أكثر تفاؤلاً وأكثر تشاؤماً. وتقوم الشركة بصورة دورية بإجراء اختبار الضغوطات للأزمات الأكثر حدة للحساب بدقة مدى تحديد لهذه السيناريوهات التمثيلية.

قامت الشركة بتحديد وتوثيق المحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان لكل محفظة من الأدوات المالية، وباستخدام تحليل المعلومات التاريخية، قام بتقدير العلاقة بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان.

العلاقات بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان تضمنت السيناريوهات الاقتصادية المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نقاط البيانات الاقتصادية الرئيسية التالية:

- معدلات البطالة

- التضخم

- نمو الناتج المحلي الإجمالي

- أسعار النفط

ترجيحات محتملة

أخذت الشركة بالاعتبار الترجيحات المحتملة لتقديم أفضل تقدير لنتائج الخسارة المحتملة وقامت بتحليل العلاقات المتبادلة والارتباطات (على المدى القريب والبعيد) داخل المحافظ الائتمانية للشركة عند تحديدها.

استخدمت الشركة التوقعات الأساسية على المدى القريب الواردة أدناه في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي تستند إلى المعلومات المحدثة المتاحة كما في تاريخ التقرير:

المؤشرات الاقتصادية	السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢٢		السنوات التقويمية المتوقعة المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لسنة ٢٠٢١	
	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الناتج المحلي الإجمالي	٢,٨١٨	٢,٨٢٥	٤,٨٣	٢,٧٧٨
معدلات البطالة	٥,٨٠٤	٥,٧٦٥	٧,٤	٧,٤
التضخم	١,٩٦١	٢,٠٢١	٢,٢٢٣	١,٩٧٦
إنفاقات الحكومة	٣٠,٨٦٠	٣٠,٢٨٨	-	-

٨. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن المدخلات الرئيسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تمثل هيكل أجل المتغيرات التالية:

- (١) احتمالية التعثر في السداد؛
- (٢) الخسارة بافتراض التعثر في السداد؛
- (٣) التعرضات عند التعثر في السداد

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٨. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

إن هذه المدخلات مستمدة بصورة عامة من نماذج إحصائية مطورة داخلياً باستخدام بيانات تاريخية، وتم تعديلها لتعكس المعلومات التي تنتم بالنظر التطلعية للمستقبل كما هو مبين أعلاه.

إن تقديرات احتمالية التعثر في السداد تمثل تقديرات في تاريخ معين، والتي يتم احتسابها بناءً على نماذج إحصائية (طريقة تقدير معدل الخسارة)، وتقييمها مقابل مختلف الفئات الأخرى للأطراف المقابلة والمصروفات. تستند النماذج الإحصائية إلى بيانات مجمعة داخلياً تتكون من عوامل نوعية وكمية. وإذا كان الطرف الآخر أو التعرض ينتقل بين فئات التصنيف، عندئذٍ يؤدي ذلك إلى تغير في التقدير المرتبط باحتمالية التعثر في السداد. كما يتم تقدير هيكل احتمالية التعثر في السداد بعد الأخذ بالاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات.

تمثل الخسارة بافتراض التعثر في السداد حجم الخسارة المحتملة في حالة وجود تعثر في السداد. وبسبب حجم محفظة الشركة، هناك بيانات تاريخية غير كافية للخسارة بافتراض التعثر في السداد لاستخلاص تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد موثوقة إحصائياً. وبالتالي، تقوم الشركة بقياس الخسارة بافتراض التعثر في السداد مع توجيهات الجهة التنظيمية (٥٠٪ لتعرضاتها غير المضمونة). تطبق الشركة خصماً بنسبة ٢٥٪ للضمان العقاري.

وبعد ذلك، وrehناً بتوفر معلومات استرداد كافية، تقوم الشركة بتعديل منهجية تقديرات الخسارة بافتراض التعثر في السداد تماشيًا مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

وعندما يكون التعرض مضموناً بنسبة ١٠٠٪ أو أكثر، (قيمة الضمان بعد الخصم تعادل التعرض أو أكثر)، نفرض الشركة حد أدنى للخسارة بافتراض التعثر في السداد (حد أعلى للاسترداد) بنسبة ٥٪ من العقار. يتم تحديد الحد الأدنى بناءً على اجتهادات إدارية.

تمثل التعرضات عند التعثر في السداد التعرضات المتوقعة عند وقوع التعثر في السداد. تستخلص الشركة التعرضات عند التعثر في السداد من التعرض الحالي للطرف الآخر والتغيرات المحتملة على القيمة الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل التعرضات عند التعثر في السداد لأصل مالي إجمالي القيمة الدفترية له.

وهناً باستخدام الحد الأقصى لاحتمالية التعثر في السداد على مدى ١٢ شهراً للموجودات المالية التي من خلالها لم تزيد مخاطر الائتمان جوهرياً، تقوم الشركة بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بالأخذ بالاعتبار مخاطر التعثر في السداد للحد الأقصى للفترة التعاقدية (بما في ذلك أي خيارات تمديد للمقترض) والتي من خلالها تعرضت لمخاطر الائتمان، حتى إذا اعتبرت الشركة لسنة أطول، لأغراض إدارة المخاطر. الحد الأقصى للفترة التعاقدية يمنح للتاريخ الذي تكون فيه الشركة لديها الحق لطلب سداد التمويل.

الضمانات

تحتفظ الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطة التمويل الخاصة بها بضمانات وذلك كتأمين لتقليل مخاطر الائتمان في ذمم عقود إجارة مدينة. تتضمن هذه الضمانات على الأغلب سندات لأمر وصكوك ملكية عقارات. يتم الاحتفاظ بهذه الضمانات بشكل رئيسي مقابل عقود إجارة مستحقة ويتم إدارتها مقابل التعرضات الملائمة بصافي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير، من الضروري الاحتفاظ بمعلومات كمية عن الضمانات المحتفظ بها كتأمين إلى المدى الذي تقلل فيه هذه الضمانات من مخاطر الائتمان.

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

إجمالي القيمة الدفترية

يوضح الجدول التالي التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية لزم مديني عقود الإجارة الخاصة بالشركة للمساعدة في توضيح أهميتها للتغيرات في مخصص الخسارة لنفس المحفظة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخسائر الانتמائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمائية	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الانتمائية	الإجمالي
٢,٢٤٦,٥٨٠	٨٣,٦٤٧	١٧٤,٢٩٣	٢,٥٠٤,٥٢٠
٥٧,٢٨٥	(٢٨,٩٢٨)	(٢٨,٣٥٧)	-
(٩٧,٦٠٨)	١٢٠,٢٢٢	(٢٢,٦١٤)	-
(٣٦,٤٠٢)	(١٣,٥٦٩)	٤٩,٩٧١	-
(٤٦٨,٧٣٤)	(١٣,٥٠٨)	(٧٨,٥٨٧)	(٥٦٠,٨٢٩)
٦٠٨,٧٨١	٣٩,٠٠٩	١١,٩٤٨	٦٥٩,٧٣٨
٢,٣٠٩,٩٠٢	١٨٦,٨٧٣	١٠٦,٦٥٤	٢,٦٠٣,٤٢٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول إلى الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
غير منخفضة القيمة الانتمائية
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
منخفضة القيمة الانتمائية
الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
باستثناء المشطوبة
الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الانتمائية	الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى العمر منخفضة القيمة الانتمائية	الإجمالي
٢,١٩٥,٩٣١	٣٨,٢٦٩	١٧١,٨٧٢	٢,٤٠٦,٠٧٢
٣٣,٨٧٣	(٦,٣٤٢)	(٢٧,٥٣١)	-
(٥١,٤٦٣)	٥٩,٣٢٠	(٧,٨٥٧)	-
(٤٢,١١٦)	(١٤,٨٠١)	٥٦,٩١٧	-
(٣٧٦,٣٠٨)	-	(١٧,٩٣٠)	(٣٩٤,٢٣٨)
٤٨٦,٦٦٣	٧,٢٠١	٥,٦٧٩	٤٩٩,٥٤٣
-	-	(٦,٨٥٧)	(٦,٨٥٧)
٢,٢٤٦,٥٨٠	٨٣,٦٤٧	١٧٤,٢٩٣	٢,٥٠٤,٥٢٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
المحول إلى الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
غير منخفضة القيمة الانتمائية
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
منخفضة القيمة الانتمائية
الموجودات المالية التي تم التوقف عن إثباتها خلال السنة
باستثناء المشطوبة
الموجودات المالية الجديدة الناشئة خلال السنة
الشطب خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مخصص الخسارة

يعرض الجدول التالي تسويات من الرصيد الافتتاحي إلى الرصيد الختامي لمخصص الخسارة لزم عقود إجارة مدينة وإيرادات إجارة مستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول إلى الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
غير منخفضة القيمة الانتمائية
المحول إلى الخسارة الانتمائية المتوقعة على مدى العمر -
منخفضة القيمة الانتمائية
صافي المحمل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١				الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً	
٢٦,٩٩٧	٢٥,٤٦١	٦٨٧	٨٤٩	المحول إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
-	(٧٢)	(٣)	٧٥	
-	(٢١١)	١,٣٦٢	(١,١٥١)	المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - غير منخفضة القيمة الائتمانية
-	٢,٦٠٢	(٥٣٤)	(٢,٠٦٨)	
(٦,٨٥٧)	(٦,٨٥٧)	-	--	المحول إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر - منخفضة القيمة الائتمانية
٢,٢٥٦	(١,٥١٢)	٣٩٣	٣,٣٧٥	
٢٢,٣٩٦	١٩,٤١١	١,٩٠٥	١,٠٨٠	شطب خلال السنة
				صافي المحمل للسنة
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قامت الشركة بإدراج خسارة ائتمان متوقعة بمبلغ ١,٨٠٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٣,٠٩٣ مليون ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وسوف تستمر الشركة في إعادة التقييم كلما توفرت بيانات أكثر، وبالتالي تحدد ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديل في الخسائر الائتمانية المتوقعة في فترات التقارير اللاحقة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة الشركة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. تراقب الشركة وتدير بنية السيولة لموجوداتها ومطلوباتها للتأكد من توفر النقدية المتوازنة والتمويل الكافي للوفاء بمتطلبات السيولة.

تلخص الجداول أدناه بيانات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية للشركة على التدفقات النقدية المخصومة، على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقي كما في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٤٨,٤٠٣	-	-	-	-	-	٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣
نقد وما في حكمه							
٨٩٣	-	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
٢,٦٠٣,٤٢٩	٢٧,١٤٧	٥٦,٩١٥	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	-	٢,٦٠٣,٤٢٩	٢,٦٠٣,٤٢٩
١٠٢,١٠٨	-	١٠١,٧٤٣	-	-	-	٣٦٥	١٠٢,١٠٨
ذمم عقود إجازة مدينة ودائع وذمم مدينة أخرى							
٢,٧٥٤,٨٣٣	٢٧,١٤٧	١٥٨,٦٥٨	٢٩٨,٨٦٩	٢,٢٢٠,٤٩٨	٤٩,٦٦١	٢,٧٥٤,٨٣٣	٢,٧٥٤,٨٣٣
المطلوبات المالية							
١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧,٠٦٨٦	٧٥٥,٩٢٣	٢٤٤,٠٥٠	-	-	-	١,٢٥٠,٦٥٩
٤٥١,٩٠١	١٥١,٩٠١	٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٤٥١,٩٠١
٤,١٧٢	-	٩٠٦	٣,٢٦٦	-	-	-	٤,١٧٢
تسهيلات تمويل مضمونة							
١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	-	-	-	-	١١١,٢٧٩
صكوك							
١,٨١٨,٠١١	٤٣٠,٧٢٧	١,١٥٩,٩٦٨	٢٢٧,٣١٦	-	-	-	١,٨١٨,٠١١
التزامات عقد إيجار تمويلي							
٩٣٦,٨٢٢	(٤٠٣,٥٨٠)	(١٠,٠١٣,٣١٠)	٧١,٥٥٣	٢,٢٢٠,٤٩٨	٤٩,٦٦١	٩٣٦,٨٢٢	٩٣٦,٨٢٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى							
الفجوة							

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
نقد وما في حكمه	٥٠,٠٨٤	-	-	-	-	٥٠,٠٨٤	٥٠,٠٨٤
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٩٣	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
ذمم عقود إيجار مدينة	٢,٥٠٤,٥٢٠	٢٧,٢٠٨	٨٦,٦٩٥	٢٦٣,٠٩٦	٢,١٢٧,٥٢١	-	٢,٥٠٤,٥٢٠
ودائع وذمم مدينة أخرى	٦٢,٣٧٣	-	٦٢,٠٢٨	-	-	٣٤٥	٦٢,٣٧٣
	٢,٦١٧,٨٧٠	٢٧,٢٠٨	١٤٨,٧٢٣	٢٦٣,٠٩٦	٢,١٢٧,٥٢١	٥١,٣٢٢	٢,٦١٧,٨٧٠
المطلوبات المالية							
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٠٤٠,٥٢٨	٢١١,٠٢٨	٧٢٥,٠٠٠	١٠٤,٥٠٠	-	-	١,٠٤٠,٥٢٨
صكوك	٥٥٢,٣٥١	٢,٣٥١	١٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	-	-	٥٥٢,٣٥١
التزامات عقد إيجار تمويلي	٥,٩٠٤	-	٥,٩٠٤	-	-	-	٥,٩٠٤
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٩٦,٣٨٩	٦,٤٤٩	٨٩,٩٤٠	-	-	-	٩٦,٣٨٩
	١,٦٩٥,١٧٢	٢١٩,٨٢٨	٩٢٠,٨٤٤	٥٥٤,٥٠٠	-	-	١,٦٩٥,١٧٢
الفجوة	٩٢٢,٦٩٨	(١٩٢,٦٢٠)	(٧٧٢,١٢١)	(٢٩١,٤٠٤)	٢,١٢٧,٥٢١	٥١,٣٢٢	٩٢٢,٦٩٨

يبين الجدول التالي تواريخ استحقاق المطلوبات المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧٧,٣٧٥	٧٧٨,٦٧١	٢٣١,٩٤٦	-	-	١,٢٨٧,٩٩٢
صكوك	٤٥١,٩٠١	١٥٤,٤٨٥	٣٠٥,٨٨٣	-	-	-	٤٦٠,٣٦٨
التزامات عقد إيجار تمويلي	٤,١٧٢	-	٩٠٦	٣,٢٦٦	-	-	٤,١٧٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	-	-	-	١١١,٢٧٩
	١,٨١٨,٠١١	٤٤٠,٠٠٠	١,١٨٨,٥٩٩	٢٣٥,٢١٢	-	-	١,٨٦٣,٨١١
٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٠٤٠,٥٢٨	٢١١,٠٢٨	٧٢٩,٥٢٨	١٠٤,٥٠٠	-	-	١,٠٤٠,٥٢٨
صكوك	٥٥٢,٣٥١	٣,٨٨٤	١١٥,٠٦٩	٤٦٠,٣٦٨	-	-	٥٧٩,٣٢١
التزامات عقد إيجار تمويلي	٥,٩٠٤	-	١,٨١٣	٤,٥٣٤	-	-	٦,٣٤٧
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٩٦,٣٨٩	٦,٤٤٩	٨٩,٩٤٠	-	-	-	٩٦,٣٨٩
	١,٦٩٥,١٧٢	٢٢١,٣٦١	٩٣٦,٣٥٠	٥٦٩,٤٠٢	-	-	١,٧٢٧,١١٣

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في المتغيرات في السوق مثل أسعار العملة الخاصة وأسعار صرف العملات الأجنبية. يمكن تصنيف مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الأرباح ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات كما يلي:

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر معدل الربح

مخاطر معدلات الأرباح هي عدم التأكد من الأرباح المستقبلية الناتجة عن التقلبات في معدلات الأرباح. تنشأ المخاطر عندما يكون هناك عدم تطابق في الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتسويات معدل الأرباح خلال فترة زمنية محددة. إن أهم مصدر لمخاطر معدلات الأرباح كما في تاريخ قائمة المركز المالي هو ذمم عقود إجارة مدينة حيث يتم عكس تقلبات معدلات الأرباح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

يوضح الجدول التالي الحساسية التغير المحتمل المعقول في معدلات الأرباح، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، في قائمة الربح أو الخسارة للشركة. إن حساسية الدخل هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الأرباح على إيرادات الإجارة لسنة، بناء على الموجودات المالية غير المحتفظ بها للمتاجرة ذات المعدل المتغير.

العملة (ألف ريال سعودي)	الزيادة في نقاط الأساس	حساسية الربح أو الخسارة	أكثر من ثلاثة أشهر حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر حتى ثلاثة أشهر	أكثر من سنة بحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٥ -/+	٣,٨٠٣	١٠٢	٢٠٧	٩١٠	٢,٥٨٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٥ -/+	٣,٩٢٢	٩٤	١٨٩	٨٧٣	٢,٧٦٤

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح نتيجة لعدم التطابق أو الفروقات في مبالغ الموجودات والمطلوبات والأدوات خارج الميزانية العمومية والتي تستحق أو يعاد تسعيرها في فترة معينة.

يلخص الجدول أدناه تعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح. يتضمن الجدول الأدوات المالية للشركة بالقيمة الدفترية، مصنفة حسب تاريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق التعاقدية أيهما أولاً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
نقد وما في حكمه	٤٨,٤٠٣	-	-	-	-	٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة	٨٩٣	--	--	--	--	٨٩٣	٨٩٣
من خلال الدخل الشامل الآخر							
ذمم عقود إجارة مدينة	٢,٦٠٣,٤٢٩	٥٠١,٩٤٢	١,٧٣٥,٣٧٥	-	-	٣٦٦,١١٢	٢,٦٠٣,٤٢٩
ودائع وذمم مدينة أخرى	١٠٢,١٠٨	-	١٠١,٧٤٣	-	-	٣٦٥	١٠٢,١٠٨
	٢,٧٥٤,٨٣٣	٥٠١,٩٤٢	١,٨٣٧,١١٨	-	-	٤١٥,٧٧٣	٢,٧٥٤,٨٣٣
المطلوبات المالية							
تسهيلات تمويل مضمونة	١,٢٥٠,٦٥٩	٢٧٠,٦٨٦	٧٥٥,٩٢٣	٢٢٤,٠٥٠	-	-	١,٢٥٠,٦٥٩
صكوك	٤٥١,٩٠١	١٥١,٩٠١	٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٤٥١,٩٠١
التزامات عقد ايجار تمويلي	٤,١٧٢	-	٩٠٦	٣,٢٦٦	-	-	٤,١٧٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١١١,٢٧٩	٨,١٤٠	١٠٣,١٣٩	-	-	-	١١١,٢٧٩
	١,٨١٨,٠١١	٤٣٠,٧٢٧	١,١٥٩,٩٦٨	٢٢٧,٣١٦	-	-	١,٨١٨,٠١١
الفجوة	٩٣٢,٨٢٢	٧١,٢١٥	٦٧٧,١٥٠	(٢٢٧,٣١٦)	-	٤١٥,٧٧٣	٩٣٦,٨٢٢

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية	حتى ثلاثة أشهر	أشهر وأقل من سنة	وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	دون تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات المالية							
٥٠,٠٨٤	-	-	-	-	-	٥٠,٠٨٤	٥٠,٠٨٤
٨٩٣	-	-	-	-	-	٨٩٣	٨٩٣
٢,٥٠٤,٥٢٠	٤٥٧,٤٧٠	١,٤٠١,١٠٧	-	-	-	٦٤٥,٩٤٣	٢,٥٠٤,٥٢٠
٦٢,٣٧٣	-	٦٢,٠٢٨	-	-	-	٣٤٥	٦٢,٣٧٣
٢,٦١٧,٨٧٠	٤٥٧,٤٧٠	١,٤٦٣,١٣٥	-	-	-	٦٩٧,٢٦٥	٢,٦١٧,٨٧٠
المطلوبات المالية							
١,٠٤٠,٥٢٨	٢١١,٠٢٨	٧٢٥,٠٠٠	١٠٤,٥٠٠	-	-	-	١,٠٤٠,٥٢٨
٥٥٢,٣٥١	٢,٣٥١	١٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	-	-	-	٥٥٢,٣٥١
٥,٩٠٤	-	٥,٩٠٤	-	-	-	-	٥,٩٠٤
٩٦,٣٨٩	٦,٤٤٩	٨٩,٩٤٠	-	-	-	-	٩٦,٣٨٩
١,٦٩٥,١٧٢	٢١٩,٨٢٨	٩٢٠,٨٤٤	٥٥٤,٥٠٠	-	-	-	١,٦٩٥,١٧٢
٩٢٢,٦٩٨	٢٣٧,٦٤٢	٥٤٢,٢٩١	(٥٥٤,٥٠٠)	-	-	-	٩٢٢,٦٩٨
الفجوة							

مخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية

تشير مخاطر أسعار الأسهم إلى مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم في محفظة استثمارات الشركة غير المتداولة نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم الجوهرية نظراً لأنها لا تحتفظ باستثمارات جوهرية في سندات حقوق الملكية باستثناء الأسهم في الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

مخاطر العملة

مخاطر العملة وهي المخاطر المتمثلة في احتمالية تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السياق الاعتيادي لأعمالها. لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهرية للعملات لأن معظم معاملاتها بالعملة المحلية.

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

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والنقد لدى البنوك وذمم عقود إجارة مدينة واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وودائع وذمم مدينة أخرى. وتتكون المطلوبات المالية من تسهيلات تمويل مضمونة وصكوك والتزامات عقود الإيجار والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى المستحقة.

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة تقع ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها إما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (كمستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المتداولة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

- المستوى ٣: طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المدرج للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. يظهر الجدول التالي القيمة الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					الموجودات المالية بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٨٩٣	-	-	٨٩٣	٨٩٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١ ديسمبر ٢٠٢١					الموجودات المالية بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٨٩٣	-	-	٨٩٣	٨٩٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٤٨,٤٠٣	٤٨,٤٠٣	-	-	٤٨,٤٠٣	أرصدة لدى البنوك
٢,٦٠٣,٤٢٩	-	-	٢,٠٤٣,٨٧٧	٢,٠٤٣,٨٧٧	ذمم عقود إجارة مدينة، صافي ودائع وذمم مدينة أخرى
١٠٢,١٠٨	-	-	١٠٢,١٠٨	١٠٢,١٠٨	
٢,٧٥٣,٩٤٠	٤٨,٤٠٣	-	٢,١٤٥,٩٨٥	٢,١٩٤,٣٨٨	

شركة بداية لتمويل المنازل
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بآلاف الريالات السعودية)

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١					الموجودات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
٥٠,٠٨٤	٥٠,٠٨٤	-	-	٥٠,٠٨٤	أرصدة لدى البنوك
٢,٥٠٤,٥٢٠	-	-	٢,١٤٨,٨٠٥	٢,١٤٨,٨٠٥	ذمم عقود إجارة مدينة، صافي
٦٢,٣٧٣	-	-	٦٢,٣٧٣	٦٢,٣٧٣	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٦١٦,٩٧٧	٥٠,٠٨٤	-	٢,٢١١,١٧٨	٢,٢٦١,٢٦٢	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
١,٢٥٠,٦٥٩	-	-	١,٢٥٠,٦٥٩	١,٢٥٠,٦٥٩	تسهيلات تمويل مضمونة
٤٥١,٩٠١	-	-	٤١١,٩٧٣	٤١١,٩٧٣	صكوك
٤,١٧٢	-	-	٤,١٧٢	٤,١٧٢	التزامات عقد إيجار تمويلي
١١١,٢٧٩	-	-	١١١,٢٧٩	١١١,٢٧٩	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٨١٨,٠١١	-	-	١,٧٧٨,٠٨٣	١,٧٧٨,٠٨٣	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١					المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
١,٠٣٦,٠٠٠	-	-	١,٠٣٦,٠٠٠	١,٠٣٦,٠٠٠	تسهيلات تمويل مضمونة
٥٥٠,٠٠٠	-	-	٥٥٦,٩٢٧	٥٥٦,٩٢٧	صكوك
٥,٩٠٤	-	-	٥,٩٠٤	٥,٩٠٤	التزامات عقد إيجار تمويلي
١٠٣,٢٦٨	-	-	١٠٣,٢٦٨	١٠٣,٢٦٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٦٩٥,١٧٢	-	-	١,٧٠٢,٠٩٩	١,٧٠٢,٠٩٩	

يعرض الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي مع الرصيد الختامي لقياسات المستوى ٣ للقيم العادلة.

الرصيد الافتتاحي	مشتريات	مبيعات	الرصيد الختامي	
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٢٠٢٢
٨٩٣	--	--	٨٩٣	٢٠٢١

تحليل الحساسية

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى ٣، فإن التغييرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير على أحد المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة، مع بقاء المدخلات الأخرى ثابتة، سيكون لها التأثيرات التالية.

٢٠٢١	٢٠٢٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٩	٩	التأثير على الربح غير المحقق للسنة المنتهية:
٩	٩	إذا زاد بنسبة ١٪
		إذا انخفض بنسبة ١٪

تستند القيمة العادلة لعقود الإجارة المستحقة إلى التدفقات النقدية الفعلية المخصومة بمعدل نهاية السنة للمعدلات الداخلية للعائد ولا يتبين ذلك من خلال الأسعار المتداولة في السوق النشطة لموجودات مماثلة، أو تستند إلى طريقة تقييم تستخدم فقط بيانات من أسواق ملحوظة، ولذلك تصنف القيمة العادلة لعقود إجارة مستحقة ضمن المستوى ٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن هناك أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣.

٢٠. إدارة رأس المال

تقتضي سياسة الشركة بالاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض الحفاظ على ثقة الدائنين والسوق وكذلك ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها والامتيازات الممكن تحقيقها من خلال الاحتفاظ بوضع قوي لرأس المال.

٢١. المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود التأجير العقاري داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي وبيان الربح والخسارة تخص قطاع التمويل العقاري.

٢٢. الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث جوهرية بعد تاريخ التقرير تتطلب تعديلاً أو يلزم الإفصاح عنها في القوائم المالية.

٢٣. المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة الماضية لتتماشى مع العرض للسنة الحالية، وهي ليست جوهرية بطبيعتها للقوائم المالية.

٢٤. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية والإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٣ (الموافق ٢٨ رجب ١٤٤٤هـ).



١٩ - النظام الأساسي

تم تقديم نسخة من النظام الأساسي وكافة الإصدارات السابقة للمُصدر كجزء من طلب تسجيل وطرح الصكوك إلى هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية



نظام أساس

شركة بداية للتمويل

مساهمة



النظام الأساس ل شركة بداية للتمويل (شركة مساهمة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقاً لما يلي :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة بداية للتمويل (شركة مساهمة)

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الرياض ويجوز أن ينشأ لها فروع داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
الأنشطة المالية وأنشطة التأمين	الإيجار التمويلي
الأنشطة المالية وأنشطة التأمين	أشكال منح القروض الأخرى

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مدة الشركة

• مدة الشركة غير محددة.

الباب الثاني : رأس المال والأسهم

المادة السادسة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بتسعمائة مليون ريال سعودي (900000000.0) ريال سعودي مقسم الى (900000000) سهم أسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها (10.0) ريال سعودي ، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية، وقيمة المدفوع منه نقداً مبلغ تسعمائة مليون ريال سعودي (900000000.0) ريال سعودي، وقد تم ايداع المبالغ النقدية المدفوعة من رأس المال المصدر لدى أحد البنوك المرخص لها .

المادة السابعة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 900000000.0 ريال سعودي مدفوعة بالكامل

المادة الثامنة : سجل المساهمين



1-تعد الشركة سجلاً خاصاً بأسماء المساهمين وجنسياتهم وبياناتهم وأماكن إقامتهم ومنهم، وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم، وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، وللشركة أن تتعاقد على إعداد هذا السجل، ويجب حفظه في المملكة. 2-على الشركة تزويد السجل التجاري ببيانات السجل المشار إليه في الفقرة 1 من هذه المادة وأي تعديل يطرأ عليه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ قيد الشركة لدى السجل التجاري أو من تاريخ التعديل بحسب الأحوال.

المادة التاسعة : تداول الأسهم

تداول أسهم الشركة بالقيد في سجل المساهمين ولا يُعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ هذا القيد.

المادة العاشرة : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

1.يلتزم المساهم بدفع المتبقي السهم في المواعيد المحددة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في الموعد المحدد، جاز لمجلس الإدارة بعد إبلاغه عن طريق البريد الإلكتروني أو أي من طرق التقنية الحديثة، أو على عنوانه المثبت في سجل المساهمين، بيع السهم في المزاد العلني وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة. 2.تستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم. 3.يُعلق نفاذ الحقوق المتصلة بالأسهم المتخلف عن الوفاء بقيمتها عند انقضاء الموعد المحدد لها إلى حين بيعها أو دفع المستحق منها وفقاً لحكم الفقرة 1 من هذه المادة، وتشمل حق الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يقرر توزيعها وحق حضور الجمعيات والتصويت على قراراتها، ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن وفي هذه الحالة يكون للمساهم الحق في طلب الحصول على الأرباح التي تقرر توزيعها. 4.تلغي الشركة شهادة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري شهادة جديدة تحمل الرقم ذاته، وتؤشر في سجل المساهمين بوقوع البيع مع إدراج البيانات اللازمة للمالك الجديد.

المادة الحادية عشر : تحويل الأسهم

1.يجوز تحويل نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع أو فئة أخرى. 2.يشترط لتحويل نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع أو فئة أخرى الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية، ويستثنى من ذلك الحالات التي ينص قرار إصدار الأسهم على تحويلها تلقائياً إلى نوع أو فئة أخرى عند تحقق شروط معينة أو بعد مضي مدة محددة. 3.تسري الأحكام الواردة في المادة العاشرة بعد المائة من نظام الشركات في الحالات التي يترتب فيها على التحويل تعديل أو إلغاء الحقوق والالتزامات المتصلة بنوع أو فئة السهم. 4.لا يجوز تحويل الأسهم العادية أو الممتازة أو أي فئة من فئاتها إلى أسهم قابلة للاسترداد أو أي فئة من فئاتها إلا بموافقة جميع المساهمين في الشركة.

المادة الثانية عشر : تعديل الحقوق والالتزامات المتصلة بالأسهم

المادة الثانية عشرة: تعديل الحقوق والالتزامات المتصلة بالأسهم: 1.يشترط لتعديل أو إلغاء أي من الحقوق أو الالتزامات أو القيود المتصلة بالأسهم، أو لتحويل أي نوع أو فئة من الأسهم إلى نوع أو فئة أخرى إذا نتج عن ذلك تعديل أو إلغاء الحقوق والالتزامات المتصلة بنوع أو فئة الأسهم التي سيتم تحويلها، أو لإصدار أسهم من نوع أو فئة معينة يترتب عليها مساس بحقوق فئة أخرى من المساهمين، الحصول على موافقة جمعية خاصة مكونة وفقاً للمادة التاسعة والثمانين من نظام الشركات من أصحاب الأسهم الذين يضارون من هذا التعديل أو الإلغاء أو التحويل أو الإصدار، وموافقة الجمعية العامة غير العادية. 2.إذا كانت في أسهم الشركة أسهم قابلة للاسترداد، فلا يجوز إصدار أسهم جديدة تكون لها أولوية على أي من فئاتها إلا بموافقة جمعية خاصة مكونة- وفقاً للمادة التاسعة والثمانين من نظام الشركات من أصحاب الأسهم الذين يضارون من هذا الإصدار.

المادة الثالثة عشر : زيادة رأس المال

1.يجوز بقرار من مجلس إدارة الشركة وبعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة زيادة رأس المال المصدر في حدود رأس المال المصرح به، على أن يكون رأس المال المصدر قد دُفع بالكامل. 2.للجمعية العامة غير العادية وبعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة أن تقرر زيادة رأس مال الشركة بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها.

**المادة الرابعة عشر : تخفيض رأس المال**

1- للجمعية العامة غير العادية وبعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة التاسعة والخمسين من نظام الشركات، ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان في الجمعية العامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، ويرفق بهذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. 2- إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إيداء اعتراضاتهم إن وجدت- على التخفيض قبل خمسة وأربعين يومًا على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. 3- يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهمًا من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

الباب الثالث : مجلس الإدارة**المادة الخامسة عشر : إدارة الشركة**

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (9) عضواً ويشترط أن يكونوا أشخاصاً من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.

(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الإدارة كالآتي

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 51% من اعضاء مجلس الادارة

ويكون النصاب القانوني الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء

ولا يجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

المادة السادسة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيب عن الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة. ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم، وعلى الجمعية العامة العادية في هذه الحالة انتخاب مجلس إدارة جديد أو من يحل محل العضو المعزول بحسب الأحوال وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات.

المادة السابعة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

الرئيسية	التأكيد السنوي	يحق التوكيل
	شطب	يحق التوكيل
الفرعية	اصدار	يحق التوكيل
	التأكيد السنوي	يحق التوكيل
	شطب	يحق التوكيل
توقيع عقود الشركات	يحق التوكيل	
	يحق التوكيل	
شراء الحصص		



	الشركات التي تدخل فيها الشركة كمشريك	تصفية الشركة	يحق التوكيل
		بيع الحصص	يحق التوكيل
		تمثيل الشركة في الشركة للمساهم فيها	يحق التوكيل
يحق التوكيل	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل
	تأسيس الشركات بأسم الشركة	تسجيلها في الوزارة	يحق التوكيل
		تمثيل امام كاتب العدل	يحق التوكيل
		التوقيع على عقد الشركة	يحق التوكيل
		التوقيع على قرارات الشركاء	يحق التوكيل
البنكية		فتح الحسابات	يحق التوكيل
		فتح الاعتمادات	يحق التوكيل
		الايداع	يحق التوكيل
		السحب	يحق التوكيل
		اصدار الشيكات	يحق التوكيل
		تحديث الحسابات	يحق التوكيل
		استخراج كشوف الحسابات	يحق التوكيل
		طلب التسهيلات	يحق التوكيل
		طلب الضمانات	يحق التوكيل
		توقيع عقود القروض	يحق التوكيل
		توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل
		توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل
		التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل
		صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل
		تحرير الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يحق التوكيل
		توقيع الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يحق التوكيل
		تحرير العقود التنفيذية (إلكترونيا)	يحق التوكيل



				توقيع العقود التنفيذية (إلكترونية)	يحق التوكيل
				توقيع الضمانات والاعتمادات الإلكترونية	يحق التوكيل
إدارة الاملاك	شراء وبيع وإفراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
		الأراضي	بيع	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
		الاسهم	إفراغ	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن	بيع	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
تحرير الأوراق التجارية	للموافقة والتوقيع على الأوراق التجارية	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
	إنشاء الأوراق التجارية	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	للموافقة على قرارات الشركاء	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
	تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل	يحق التوكيل
					يحق التوكيل
					يحق التوكيل



يحق التوكيل	رفض وقبول الصلح	التمثيل امام المحاكم الشرعية	القضاء
يحق التوكيل	الافرار والانتكار		
يحق التوكيل	التنازل		
يحق التوكيل	الرافعه		
يحق التوكيل	المدافعه		
يحق التوكيل	المطالبة		
يحق التوكيل	المخاصمة		
	يحق التوكيل	تعين المحكمين	
	يحق التوكيل	تعين المحامين	
	يحق التوكيل	التمثيل امام كتابات العدل	
	يحق التوكيل	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	
	يحق التوكيل	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	
	يحق التوكيل	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة - التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	
	يحق التوكيل	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	
	يحق التوكيل	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	
	يحق التوكيل	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	
	يحق التوكيل	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	
	يحق التوكيل	خدمات وسطاء الجمع والصرف والتسويق وغيرها من خدمات الوساطة في القطاع غير الربحي	خدمات المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي
	يحق التوكيل	خدمات التطوع	
	يحق التوكيل	خدمات تأسيس وإدارة الكيانات غير الربحية	
	يحق التوكيل	خدمات تقديم السلع والخدمات	



استخدام وتنفيذ كافة خدمات منصة اعتماد	للكيانات غير الربحية يحق التوكيل
استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية الالكترونية	يحق التوكيل
شراء المؤسسة	يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
بيع المؤسسة	يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل
استخراج السجلات	يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية	يحق التوكيل
إدارة السجلات	يحق التوكيل
إلغاء السجلات	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو	



مفقود	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالفرقة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل



زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار	



والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوال باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
تعديل للمهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفياتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية	



للاستخدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل
مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبلغ التأشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل



استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمال التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل للمهن	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادmates	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل



نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل



استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل
شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل



تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل
فك الرهن	يحق التوكيل



التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والخطط والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل
الهيئة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهيئة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل



التنازل عن الأرض للمؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمس في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمس في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهراً السابقة. وللمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة الثامنة عشر : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من مبلغاً معيناً و بدل حضور عن الجلسات أو ما تحدده الجمعية العادية
2. يجب أن يشمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة التاسعة عشر : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيساً للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضواً منتدباً أو نائباً لرئيس مجلس الإدارة

1. يعين مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

الرئيسية	التأكيد السنوي	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	شطب	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	اصدار	يمارسها منفرد
السجلات التجارية		



الفرعية	التأكيد السنوي	يحق التوكيل	الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
شطب		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
توقيع عقود الشركات		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
شراء الحصص		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
تصفية الشركة		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
بيع الحصص		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل	تأسيس الشركات بأسم الشركة	
		يمارسها منفرد		
	التأكيد السنوي	يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
	شطب	يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
	تسجيلها في الوزارة			يحق التوكيل
				يمارسها منفرد
				يحق التوكيل
				يمارسها منفرد
تمثيل امام كاتب العدل		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
التوقيع على عقد الشركة		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
التوقيع على قرارات الشركاء		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
فتح الحسابات		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		
		يحق التوكيل		
		يمارسها منفرد		



فتح الاعتمادات	يحق التوكيل
الايداع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اصدار الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشوف الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب التسهيلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الضمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقود القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الأوراق التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع سندات لأمر	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المدرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المدرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحرير الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل

البنكية



					يمارسها منفرد	تحرير العقود التنفيذية (إلكترونيا)
					يحق التوكيل	
					يمارسها منفرد	توقيع العقود التنفيذية (إلكترونيا)
					يحق التوكيل	
					يمارسها منفرد	توقيع الضمانات والاعتمادات الإلكترونية
					يحق التوكيل	
ادارة الاملاك	العقار	شراء	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		بيع	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		افراغ	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
	الاراضي	شراء	يمارسها منفرد			شراء وبيع وافراغ للممتلكات
			يحق التوكيل			
		بيع	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		افراغ	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
	الاسهم	شراء	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		بيع	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
			يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
	رهن الاملاك	حق الرهن	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		فك الرهن	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
		القبض	يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
	الموافقة والتوقيع على الأوراق التجارية		يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
			يمارسها منفرد			
	انشاء الأوراق التجارية		يمارسها منفرد			
			يحق التوكيل			
			يمارسها منفرد			



تحرير الأوراق التجارية	يحق التوكيل	الغاء الأوراق التجارية	اغلاق الأوراق التجارية
	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد		
	يحق التوكيل		
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشارك	يمارسها منفرد	تغيير الكيان القانوني	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	زيادة أو تخفيض رأس المال	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	الموافقة على قرارات الشركاء
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	دخول وخروج الشركاء	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	تصفية الشركة	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	تحول الشركة إلى مؤسسة	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	سماع الدعاوي والرد عليها	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	المصالحة	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	رفض وقبول التحكيم	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	رفض وقبول الصلح	
	يحق التوكيل		
	يمارسها منفرد	الافرار والانتكار	
	يحق التوكيل		



التمثيل امام المحاكم الشرعية	التنازل	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	الرافعه	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	المدافعه	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	المطالبة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	المخاصمة	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
القضاء	تعيين المحكمين	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تعيين المحامين	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة - التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض - التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها منفرد
		يحق التوكيل



يمارسها منفرد	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	خدمات وسطاء الجمع والصرف والتسويق وغيرها من خدمات الوساطة في القطاع غير الربحي	خدمات المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	خدمات التطوع	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	خدمات تأسيس وإدارة الكيانات غير الربحية	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	خدمات تقديم السلع والخدمات للكيانات غير الربحية	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	استخدام وتنفيذ كافة خدمات منصة اعتماد	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الإجتماعية الالكترونية	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	شراء المؤسسة	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	بيع المؤسسة	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	مراجعة إدارة السجلات	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	استخراج السجلات	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	نقل السجلات التجارية	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد	إدارة السجلات	
يحق التوكيل		
يمارسها منفرد		



إلغاء السجلات	يحق التوكيل
الإشراف على السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



نقل السجل التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد



مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



دخول وخروج شركاء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع الاتفاقيات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات	يمارسها منفرد



التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك بالفرقة التجارية وتجديدها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو	يمارسها منفرد



الجولات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل للمهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفياتها وإلغاؤها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها منفرد يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استلام شهادات العودة	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها منفرد يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استقدام	يمارسها منفرد يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها منفرد يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها منفرد يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها منفرد يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها منفرد يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يمارسها منفرد يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها منفرد



يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استخراج تأشيرات استقدام العوائل
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	مراجعة السفارة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تمديد تأشيرات الخروج والعودة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تمديد تأشيرات الزيارة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استخراج كشف بيانات (برنت)
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	إلغاء التأشيرة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استرداد مبلغ التأشيرة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تعديل جهة القدوم
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استخراج الإقامات
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تجديد الإقامات
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	عمل خروج وعودة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	عمل الخروج النهائي
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	نقل الكفالات
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة
يحق التوكيل	



التبليغ عن الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة أعمال تجارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة المولود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد



فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمت	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمة الالكترونيه	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مكافئة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يمارسها منفرد



تحويل الراتب	يحق التوكيل يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية للتوافق مع الأحكام الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج كشف حساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها منفرد



يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	طلب ضمان بنكي
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	الاكتتابات في الشركات المساهمة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استلام شهادات المساهمات
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استلام قيمة الأسهم
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استلام الأرباح
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استلام الفائض
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	الاكتتاب
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	شراء أسهم
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	بيع أسهم
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	نقل الأسهم من المحفظة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية
يحق التوكيل	



إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
فتح المحلات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج رخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
نقل الرخص	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
	يمارسها منفرد



استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التأجير	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل



يمارسها منفرد	تجديد عقود الأجرة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	إلغاء و فسخ عقود التأجير
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	الرهن
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	فك الرهن
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	التجئة والفرز
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	بيع
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	قبول الرهن
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	بيع النصيب من
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	شراء
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	شراء النصيب من
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تأجير
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	الهيئة والإفراغ
يحق التوكيل	



قبول الهبة والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها منفرد
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها منفرد



يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تحديث الصك وإدخاله في النظام
يحق التوكيل	الشامل
يمارسها منفرد	استخراج صك بدل مفقود
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	بناء الأرض
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	استئجار الأرض
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تغيير الكيان القانوني للشركة
يحق التوكيل	
يمارسها منفرد	تحويل الشركة من شركة توصية
يحق التوكيل	بسيطة إلى ذات مسؤولية
	محدودة
يمارسها منفرد	قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها
يحق التوكيل	إلى محافظهم

ويعين مجلس الإدارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل
نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة العشرون : اجتماعات المجلس

1-يجتمع مجلس الإدارة أربع 4 مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، ويجب أن تكون الدعوة موثقة بالطريقة التي يراها المجلس، ويجب
على رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه كتابة عضو في المجلس لمناقشة موضوع أو أكثر. 2-يحدد مجلس الإدارة مكان
عقد اجتماعاته، ويجوز عقدها باستخدام وسائل التقنية الحديثة.

المادة الحادية وعشرون : نصاب اجتماع المجلس

1.لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أغلبية الأعضاء أصالة أو نيابة على الأقل ويجوز لعضو المجلس أن ينوب عنه أيًا من الأعضاء،
على ألا يكون للعضو النائب أكثر من إنابة واحدة. 2.تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أصالة أو نيابة على الأقل . وعند
تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع. 3.يسري قرار مجلس الإدارة من تاريخ صدوره، ما لم ينص فيه على سريانه بوقت آخر
أو عند تحقق شروط معينة.

المادة الثانية وعشرون : إصدار قرارات المجلس في الأمور العاجلة

لمجلس الإدارة أن يصدر قراراته في الأمور العاجلة بعرضها على جميع الأعضاء بالتمرير، ما لم يطلب أحد الأعضاء- كتابة- اجتماع المجلس للمداولة
فيها. وتصدر تلك القرارات بموافقة أغلبية أصوات أعضائه، وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالي له لإثباتها في محضر ذلك



الاجتماع.

المادة الثالثة وعشرون : إدارة الشركة

بعد استيفاء متطلبات الملاءمة التي يقرها البنك المركزي السعودي والحصول على خطاب عدم ممانعة منه؛ يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة 9 أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات ، وفقاً لما يلي: 1- يحق لكل مساهم ترشيح نفسه أو ترشيح شخص آخر أو أكثر لعضوية مجلس الإدارة. 2. يتم اتباع أسلوب التصويت التراكمي في عملية انتخاب أعضاء المجلس. 3. لا يقل عدد أعضاء المجلس المستقلين عن عضوين، أو عن ثلث أعضاء المجلس، أيهما أكثر. 4. يرشح صندوق الاستثمارات العامة رئيساً لمجلس الإدارة عضو غير تنفيذي ويتم تعيينه بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين. 5. يختار مجلس الإدارة من بين أعضائه غير التنفيذيين نائباً لرئيس مجلس الإدارة.

المادة الرابعة وعشرون : مسؤوليات المجلس

بما لا يتعارض مع ما ورد ضمن أنظمة التمويل ولوائحها التنفيذية ومع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يتمثل دور مجلس الإدارة في توجيه أعمال الشركة إلى ما من شأنه صون مصالحها وتنمية قيمتها، وتقع على عاتقه المسؤولية عن أعمالها وإن فوض لجاناً أو جهات أو أفراداً في ممارسة بعض اختصاصاته، وفي جميع الأحوال لا يجوز للمجلس إصدار تفويض عام أو غير محدد المدة ويكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها، والتي منها على سبيل المثال لا الحصر: 1- وضع الخطط والسياسات والاستراتيجيات والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها، ومراجعتها بشكل دوري. 2- وللمجلس حق فتح الفروع للشركة وتعيين مدراءها وشطبها وإلغاء سجلات الفروع للشركة، إصدار بدل فاقد أو نسخ إضافية منها وتحويل السجلات الفرعية إلى رئيسية والرئيسية إلى فرعية للمؤسسات والشركات داخل وخارج المملكة استخراج السجلات التجارية وتجديدها والاشتراك في الغرفة التجارية وتجديده استخراج التراخيص وتجديدها نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية واستلام كافة الأوراق والمعاملات والاحكام والقرارات وكافة المستندات والشهادات القيد بالسجل التجاري والتوقيع على جميع الاتفاقيات والعقود والمناقصات والقرارات. 3- وفيما يخص السجلات التجارية في مراجعة إدارة السجلات -استخراج السجلات وتجديدها- نقل السجلات التجارية -حجز الاسم التجاري- تسجيل العلامة التجارية- التنازل عن العلامة التجارية التنازل عن الاسم التجاري- التوقيع لدى جميع المستندات لدى الغرفة التجارية- اعتماد التوقيع لديها وإلغاءه الإشراف على السجلات وتعديلها- إضافة نشاط- فتح فروع للسجلات- إلغاء السجلات- دخول المناقصات واستلام الاستثمارات- التسجيل في الخدمات الإلكترونية في الغرف التجارية- تفعيل الخدمات واستلام الرقم السري. 4- التنازل عن الحقوق والتوقيع على جميع أنواع التنازلات والمناقصات، وإصدار خطابات التعهد بكامل أنواعها وبيع جميع أصول الشركة بما في ذلك على سبيل المثال بيع الأسهم والمعدات وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وتصفياتها وفتح صناديق الامانات وتحصيل مستحقات الشركة لدى الغير، وأداء ما على الشركة من التزامات وله حق الإقرار بالمديونيات سواء الجديدة أو القديمة ويكون إقراره ملزماً للشركة وإبرام التسويات وتوقيع اتفاقياتها واتفاقيات إعادة الجدولة وإنشاء الأوراق التجارية والسندات لأمر وسندات الضد وتوقيعها وصرفها واسترجاعها والاعتراض عليها واستلامها، وللمجلس حق التعاقد مع شركات مالية لتأسيس وإنشاء صناديق طرح خاص أو عام وفق الشروط التي يراها المجلس مناسبة وبما يتماشى مع أنشطة الشركة، مع اشتراط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول للشركة تتجاوز قيمتها خمسين في المائة من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات. 5- له جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة ومراجعة الشركة وتمثيلها في جمعيات الشركاء والمساهمين والجمعيات والتحويلية والعمومية وفي علاقتها مع الغير والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ومكاتب العمل وأقسام الشرطة والمرور والجوازات والأمانات والبلديات وإمارات المناطق والمحافظات وجميع الوزارات والجهات الحكومية الأخرى وفروعها والغرف التجارية والصناعية والسجل التجاري والهيئات والجهات الخاصة ومكتب الاستقدام لاستقدام العمالة وغيرهم من خارج المملكة العربية السعودية وتقديم طلبات استخراج التأشيرات واستلامها، وإصدار و/أو شطب و/أو تجديد رخص الإقامة ونقل الكفالات والتنازل عنها ومراجعة كافة السفارات والقنصليات والممثلات العامة بالمملكة ، وكتاب العدل وجميع الشركات والمؤسسات العامة والخاصة وفروعها على اختلاف أنواعها واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لا دُكر، والتوقيع على كافة المستندات اللازمة والضرورية ومراجعة الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك وإنهاء جميع المستندات والأوراق اللازمة ومراجعة وزارة العدل ووزارة التجارة وإدارة العلامات التجارية وإدارة الوكالات التجارية وزارة الخارجية والداخلية والسفارات والقنصليات والممثلات السعودية في الخارج ، كما له حق اعتماد توقيعات مسؤولي الشركة لدى الغرف التجارية والجهات الأخرى، والتصويت في انتخابات الغرف التجارية، والأحوال المدنية والدفاع المدني، وشركة الاتصالات السعودية وشركة الكهرباء ومراجعة جميع الدوائر الحكومية والأهلية والمؤسسات والأفراد والتوقيع نيابة عنها فيما يتطلب ذلك. 6- فتح وتشغيل وإدارة وتحديث وإغلاق وشطب وتصفية كافة الحسابات البنكية أو



الاستثمارية للشركة والتوقيع على جميع المستندات اللازمة في هذا الشأن. والحق في إجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة أمام كافة البنوك ومراجعتها في تقديم التعهدات والضمانات والكفالات والتوقيع بالنيابة عن الشركة ككفيل وإصدار الكفالات وتقديم الرهون لكفالة الشركات التي تشارك فيها الشركة سواء كانت كفالات بنكية أو كفالة صادرة من الشركة متعلقة بأي تسهيلات بنكية أو خلاف ذلك. وتوقيع الكفالات المصرفية بكل أشكالها وأنواعها والتوقيع على اتفاقيات المبادات الإسلامية وعقود الاستثمار، والتنازل عن الحقوق والمنافع، وتوقيع اتفاقيات وأعمال ومنتجات الخزينة، وله الحق في التعاقد وإدارة وتنفيذ جميع المعاملات البنكية الحالية والمستقبلية والتوقيع عليها وفتح الحسابات المصرفية بكافة أنواعها وأشكالها وجميع أنواع الحسابات الجارية أو الودائع أو الحسابات الأخرى ومسكها ومطابقتها وتشغيلها والتصرف بأرصدها وسحبها وطلب واستلام جميع المبالغ بما فيها رأس المال والعمولة الخاصة المستحقة و/أو التي سوف تستحق مهما كان نوعها. وطلب دفاتر الشيكات والشيكات المصرفية والكمبيالات والسندات لأمر وسندات الضد وسحبها وتوقيعها وتظهرها واستلامها وإصدارها وقبولها ومخالصتها وإيداعها وإيداع أي صكوك أخرى لدفع الأموال وتجييرها للتحويل أو التحويل أو خلافه وتسليمها لكافة البنوك لأي غاية من الأغيات المذكورة. وإصدار أوامر الدفع الأخرى. وله الحق بإعطاء أي تعليمات أو توجيهات كتابية أو برقية أو غيرها لسحب أو تحويل أو تصريف أية أموال مودعة لدى أي من البنوك أو موجودة باسم الشركة بطريق الوديعة أو بخلاف ذلك. وطلب جميع الخدمات الإلكترونية التي يوفرها البنك والحصول على الأرقام السرية الخاصة بها، والتوقيع على اتفاقيات الهاتف المصرفي والفاكس وإتمام جميع الموافقات بالنيابة عن الشركة عن طريق الهاتف والتوقيع على الاعتمادات والتحويلات والمستندات المالية وتعيين المفوضين بالتوقيع لدى البنوك وتحديد صلاحياتهم وطلب إصدار وإلغاء بطاقات الصراف الآلي والرقم السري، وتمثيل الشركة أمام جميع البنوك والجهات الحكومية في كل امر يتصل بمصالح الشركة المتعلقة بالبنوك وشؤونها وتحقيق اغراضها وتكون كافة التصرفات التي يجريها ملزمة للشركة وسواء كانت داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.7- كما له الحق في تقديم الضمانات والرهن وتوثيق الرهن على جميع أنواع أملاك الشركة المنقولة والاسهم والاملاك غير المنقولة والأصول والتنازل عن الحقوق والمكاسب مهما كان نوعها كتأمين ضمان مقابل التمويل والسلف والكشف على الحساب الجاري جميع نصوصها أو شروطها واقتراض أموال مقابل ضمانات والتفاوض بشأنها والحصول على سلف على سبيل الخصم أو القروض أو التمويل أو السحب على المكشوف أو خلاف ذلك بضمان أو بدون، والضمانات وعمليات النقد الأجنبي وأية التزامات طارئة. وله حق التقدم بطلب إلى البنوك وفتح أو الإيعاز بفتح أو إصدار خطابات الاعتماد وغيرها من أنواع الائتمان والتوقيع وتسليم اتفاقيات التعويض وغيرها من الاتفاقيات التي لها علاقة بذلك. وطلب صرف وتحويل جميع أنواع العملات الأجنبية وإبرام عمليات النقد الأجنبي بجميع أنواعها. وله الحق في سحب واستلام والتوقيع على جميع الضمانات والأصول مهما كانت طبيعتها ومبالغها وأية ضمانات محجوزة لدى البنوك على سبيل الرهن أو مودعة على سبيل الأمانة وكذلك الكمبيالات وكافة المستندات والكفالات والوثائق والفواتير وأوامر التسليم وبوالص التأمين وكافة أنواع المستندات التجارية أو أي مستندات أخرى أيًا كان نوعها والموافقة على كشوف الحسابات. كذلك له الحق في إصدار حوالات الدفع والتعليمات الثابتة وأوامر الدفع وفقاً لسياسة البنوك. والتوقيع على السندات والمستندات وسندات لأمر وسندات الضد والأوراق التجارية القابلة للتداول و/أو تقديمها للخصم أو برسم التحصيل. وتسديد السندات والحوالات والشيكات والمستندات والالتزامات بجميع أنواعها. والتوقيع نيابة عن الشركة على طلبات إصدار بطاقات الصرف الآلي وفيزا وماستركارد وجميع أنواع البطاقات الأخرى على حسابات الشركة وقبول شروطها والتوقيع باستلامها وتشغيلها واستعمالها بالإيداع والسحب وإجراء كافة العمليات البنكية الإلكترونية التابعة لها. والحق في فتح الحسابات والحسابات الاستثمارية والاعتمادات والضمانات والسحب والإيداع من كافة المصارف والبنوك سواء التجارية أو الصناعية أو الزراعية أو العقارية وكافة الصناديق الحكومية سواء العقارية أو الصناعية أو الزراعية أو شركات التمويل الإسلامية ورهن الأصول لديها والأسهم والعقارات وإعطاء الضمانات والكفالات والتوقيع عليها باسم الشركة واستلام الشهادات والإشعارات الخاصة بها وكذلك اعتماد صحة أرصدة حسابات الشركة الجارية.8- للمجلس الحق في القيام بالشراء أو البيع و الرهن الحيازي والغير حيازي أو الخصم أو السحب والقبول أو التظهير أو تداول الكمبيالات المحلية أو الأجنبية والسندات الأذنية والسندات لأمر وسندات الضد وكذلك المستندات الأخرى التجارية أو القابلة للتداول وبغض النظر عن ما إذا كان قيد مثل هذه الكمبيالات أو السندات الأذنية والسندات لأمر وسندات الضد أو المستندات الأخرى القابلة للتداول على الحسابات قد يؤدي أو يزيد من كشف حسابات الشركة. وله حق وقبول وتوقيع أو رفض قبول الكمبيالات والسندات لأمر وسندات الضد أو المستندات القابلة للتداول أو المستندات التجارية الأخرى المستندة على الشركة. كما له الحق في رهن وإيداع وبيع وشراء والتوقيع على السندات والأوراق والأدوات المالية وصناديق الاستثمار والودائع بجميع أنواعها وأداء ما عليها من التزامات وتصفية كافة حسابات الشركة لدى كافة المصارف والبنوك في الداخل والخارج، وللمجلس الحق في أن ينهي بطريق الصلح الاتفاقيات أو التحكيم أو بغيرهما أية منازعة قد تنشأ مع أيًا من البنوك بشأن أي عمل من الأعمال والسلطات الداخلة في صلاحياته، بيع الأسهم وشرائها واستلام أرباحها والفائض منها ورهن المحافظ الاستثمارية أو الأسهم وجميع أصول الشركة المنقولة وغير منقولة وفك الرهن وقبول الرهن كضمان مقابل التمويل والتسهيلات وتحصيل حقوق الشركة وأداء ما عليها من التزامات وإنشاء الأوراق التجارية وتوقيعها وتظهرها وقبضها، وللمجلس الحق في إصدار جميع أنواع الضمانات سواء كانت بنكية أو على مستوى الشركة أو الشركات التابعة لها وفتح وقبول وتصفية الودائع بأنواعها والتصرف بها حسب ما



يراه المجلس مناسباً. 9- الحق في المطالبة وإقامة الدعاوى أمام كافة المحاكم بدرجاتها واللجان بأنواعها، والمرافعة والمدافعة، وسماع الدعاوى والرد عليها، الإقرار، الصلح، التنازل، الإبراء، طلب اليمين ورده والامتناع عنه، احضار الشهود والبيانات والطعن فيها، الإجابة والجرح والتعديل، الطعن بالتزوير، انكار الخطوط والأختام والتواقيع، طلب المنع من السفر ورفع، مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ، طلب الحجز والتنفيذ، طلب تحكيم، تعيين الخبراء والمحكمين، الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم، طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية، المطالبة بتنفيذ الأحكام، قبول الأحكام ونفيها، الاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف، التماس إعادة النظر، التهميش على صكوك الأحكام، طلب رد الاعتبار، انتهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم، استلام المبالغ بشيك باسم الشركة لدى المحاكم الشرعية، استلام صكوك الأحكام، طلب تنحي القاضي، طلب الإدخال والتدخل، طلب إحالة الدعوى، لدى المحاكم الإدارية ديوان المظالم، لدى اللجان الطبية الشرعية، لدى المحاكم واللجان العمالية، لدى اللجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية، لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية، ولجان الفصل في منازعات الأوراق المالية، ولدى اللجان الجمركية ولدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية ولجان الفصل في المخالفات والضريبة ودرجات الاستئناف فيها ولجان الغش التجاري، ولدى لجان الفصل في المنازعات التأمينية، لدى لجنة تأديب المحامين بوزارة العدل، لدى النيابة العامة، طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا، مراجعة اصلاح ذات البين، لدى محاكم الاستئناف، ولدى المجلس الأعلى للقضاء، وأي صلاحيات أخرى تخولهم حق الدفاع أمام القضاء وجميع الجهات ذات العلاقة وانتهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك. 10- طلب القروض والتمويل والاعفاء والقروض والتمويلات التجارية وكافة الضمانات البنكية وتجديدها وتعديلها وتسديدها والتوقيع عليها وعلى الطلبات الخاصة بها و/أو الوثائق والاتفاقيات و العقود والموافقة على جميع نصوصها أو شروطها وتزويد أي من البنوك بكافة المعلومات والبيانات والمستندات التي يحتاجها واقتراض أموال مقابل ضمانات والتفاوض بشأنها والحصول على سلف على سبيل الخصم أو القروض أو السحب على المكشوف أو خلاف ذلك بضمان أو بدونه والحصول على جميع أنواع التسهيلات المصرفية والطائرة والائتمانية وله الحق في طلب فسخ كافة أنواع الاعتمادات المستندية وغير المستندية وتجديدها والغائها نيابة عن الشركة، وطلب اصدار خطابات الضمان المالية بكافة أنواعها بمقابل تأمين أو بدون تأمين وعقود التحوط من تقلبات أسعار الفائدة والعملات الأجنبية وفقاً للضوابط الشرعية من كافة البنوك أو صناديق ومؤسسات التمويل الحكومية أو غير ذلك من الجهات المقرضة في المملكة العربية السعودية وخارجها وفقاً للضوابط المنظمة لها والموافقة عليها و التوقيع على عقودها واتفاقياتها وجميع المستندات المطلوبة أيأ كانت مدتها أو مبالغها، وله أن يمارس جميع الصلاحيات الخاصة بالشركة في اقتراض الاموال وجمعها، وتوقيع وتقديم كافة الضمانات اللازمة بما في ذلك الضمانات الاعتبارية لضمان تسهيلات هذه القروض أو التمويلات مثل الرهونات العقارية أو السندات لأمر وسندات الضد وغيرها من الاوراق التجارية أو شهادات الأسهم وغيرها من الضمانات العينية أو النقدية. 11- كما يكون لمجلس الإدارة الارتباط باسم الشركة ونيابة عنها وللمجلس القيام بكافة الاعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق أغراض الشركة. 12- توثيق وتوقيع عقود التأسيس وقرارات الشركاء بتعديل عقود التأسيس في الشركات التي تشترك أو تساهم فيها الشركة سواء كانت شركات عاملة أو ذات غرض خاص، وسواء كانت شركات قائمة أو جديدة والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر تعديل بنود إدارتها أو زيادة أو تخفيض رأسمالها أو البيع والتنازل أو الشراء والقبول للحصص أو الأسهم سواء بشكل كامل أو جزئي أو تحويل كيائها القانوني أو أي تعديلات أخرى أمام فضيلة كاتب العدل والقيام بكافة الاعمال والتصرفات والتوقيع على كافة العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون الحصر: إبرام الاتفاقيات الاطارية مع مقدمي الخدمات وإبرام اتفاقيات التحالف والمشاريع المشتركة لتقديم منتج مالي او تمويلي او غيره، وللمجلس حق الاشتراك في شركات أخرى كما له حق التوقيع على عقود تأسيس شركات أخرى للشركة داخل او خارج المملكة أو الاشتراك مع الغير في تأسيس شركات أخرى داخل او خارج المملكة او الانسحاب من هذه الشركات والتوقيع على عقود التأسيس وملاحق تعديل عقود التأسيس لتلك الشركات والتوقيع على قرارات تصفيتها وبيع حصص الشركة في هذه الشركات أو شراء حصص جديدة فيها أو شركات قائمة أو زيادة رأس مالها أو تخفيضه سواء ساهمت الشركة في الزيادة أو لا، أو تعديل أو حذف أو إضافة أغراض أو أنشطة للشركة أو دخول أو خروج شريك أو دخول الشركة كشريك أو تعديل الكيان القانوني أو تعديل بند الإدارة أو أي بند اخر والتوقيع على ذلك امام كاتب العدل او جهة أخرى، واستلام الأرباح والتصويت نيابة عن الشركة على قرارات الشركاء الخاصة بتعيين المدراء في هذه الشركات أو عزلهم والقيام بكافة الاعمال اللازمة لاستخراج وتعديل السجلات والتراخيص واستلامها سواء كان ذلك داخل او خارج المملكة والحق في تسجيل الشركة وتسجيل الوكالات والغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل، وله الحق في اعتماد البيانات والتقارير المالية الختامية للشركة واعتماد وتوقيع كافة محاضر الاجتماعات ومحاضر الجمعية العامة. 13- للمجلس الحق في تصريف أمور الشركة بشكل عام، والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها بالبيع أو الرهن وفق الضوابط الواردة في هذا النظام او حسب ما يراه المجلس مناسباً، كما يحق للمجلس الاستحواذ على الشركات والمؤسسات وفروعها وله حق الاستلام والتسليم وتوقيع الحجوزات بأنواعها المختلفة وإلغاءها وإصدار حجج الاستحكاك وتعديلها وإلغاءها وبيع وشراء الأصول والممتلكات المنقولة وغير المنقولة لصالح الشركة ودفع المبالغ والشيكات واستلامها وحق بيع وشراء الأراضي لصالح الشركة وقبول ودفع الثمن بما في ذلك الإفراغ وقبول الهبات والتبرعات وطلب المنح ونقلها وقبولها وحق الشفعة وقبوله وذلك داخل المملكة العربية السعودية وخارجها إضافة الى



حق توقيع اتفاقيات البيع والشراء وقبض الثمن باسم الشركة والاستئجار والتأجير وإبرام العقود وفسخها سواء كانت يدوية أو عن طريق وسيط عقاري أو عن طريق شبكة إيجار الإلكترونية أو غيرها والرهن وفك الرهن وقبوله - وقبول التنازل والمقايضة واستخراج الصكوك وتعديلها وتجديدها وبديل الفاقد منها أو التالف وتجزئتها وتقسيمها ودمجها وفرزها وتهميشها أمام كافة كتابات العدل والهيئات الحكومية والجهات المختصة لكافة العقارات والمباني والأراضي، وللمجلس حق الإفراغ دمج الصكوك التجزئة والفرز استلام الصكوك وتحديثها وإدخالها في النظام الشامل التنازل عن النقص في المساحة تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية تعديل اسم المالك وبياناته تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء توقيع عقود الاجرة وتجديدها التسجيل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار - الإلكترونية - تعديل عقود الأجرة الخاصة بشبكة إيجار الإلكترونية - إلغاء وفسخ عقود التأجير الخاصة بشبكة إيجار الإلكترونية - استلام وتسليم الوحدات الإيجارية - استخدام وتنفيذ جميع الخدمات المتاحة عبر شبكة إيجار الإلكترونية - إنهاء جميع الإجراءات ذات العلاقة بالعملية الإيجارية من خلال شبكة إيجار الإلكترونية. 14- استلام الأجرة بشيك ونقداً باسم الشركة إلغاء وفسخ عقود التأجير وذلك لكافة العقارات داخل وخارج المملكة، وبشكل عام جميع التصرفات التي ترد على العقار والمنقول بما في ذلك الهبة للغير سواء للأفراد أو للشركات والمؤسسات والمنشآت المختلفة وسواء كانت الهبة للغير مشروطة أو مطلقة وسواء كانت لعملاء الشركة أو لغيرهم وسواء كانت لورثتهم أو أوليائهم أو الأوصياء أو للأوقاف وغير ذلك حسب ما يراه المجلس مناسباً وفق تقديره. 15- تعيين الموظفين و/أو المدراء و/أو رؤساء الأقسام والممثلين بمختلف مسمياتهم ودرجاتهم وتحديد مناصبهم وأجورهم ومكافأاتهم ومنحهم الصلاحيات اللازمة أو عزلهم دون الإخلال بحقوقهم، وله تعيين الاستشاريين والمستشارين القانونيين وتعيين أعضاء لجان مجالس الإدارة كما له إعداد ميثاق إداري ينظم آلية العمل في الشركة وعلاقاتها مع الغير ووضع واعتماد الخطط والبرامج واللوائح المالية والإدارية وتشكيل لجان العمل المتخصصة وتحديد صلاحياتها واختصاصاتها وآلية اختيارها. 16- حق شراء وبيع وتأجير السيارات والمعدات والآلات لصالح الشركة داخل وخارج المملكة وشراء وبيع وشحن وتجديد ونقل ملكية السيارات والمعدات والآلات وتفويض الغير بقيادتها داخل وخارج المملكة وإصدار وتجديد وتعديل وإلغاء رخص السير واسقاط المخالفات وملكية المركبات والمعدات والسيارات ونقل ملكيتها والتنازل عنها واستخراج بدل الفاقد أو التالف منها وحق البيع بثمن آجل والبيع بالتقسيط. 17- حق تسجيل عقود الإيجار التمويلي لدى شركات مرخصة من قبل البنك المركزي السعودي لتسجيل العقود، وإصدار جميع السندات والمستندات والشهادات خلال فترة التمويل بما يشمل استعادة الأصول المؤجرة في حالة التعثر. 18- تأسيس جميع خدمات الاتصال والخدمات التقنية والخدمات السحابية والغائها والتنازل عنها وقبول التنازل واستلام كل ما يتعلق بما سبق من خدمات و أدوات. 19- يحق لمجلس الإدارة ان يعهد بأي من سلطاته إلى رئيسه و/أو إلى أي عضو في مجلس الإدارة أو إلى أي لجنة مكونة من أعضاء في المجلس أو إلى الرئيس التنفيذي أو أي من الموظفين العاملين في الشركة. ويحق للمجلس أيضاً، أن يفوض أي شخص اعتباري أو طبيعي آخر بسلطة أو سلطات محددة للمدة التي يراها المجلس مناسبة، وفي كلا الحالتين أعلاه، فإن للوكيل أو المفوض حق تفويض وتوكيل الغير شريطة أن ينص قرار المجلس بشكل صريح على أن للوكيل حق توكيل الغير. 20- يجوز لمجلس الإدارة بيع أو رهن عقارات الشركة وأصولها حسب ما يراه المجلس مناسباً لمصلحة الشركة، مع مراعاة الشروط التالية: 21- أن يحدد المجلس في قرار البيع الأسباب والمبررات له. 22- أن يكون البيع مقارباً لثمن المثل. 23- أن يكون البيع حاضراً إلا في حالات الضرورة وبضمانات كافية. 24- ألا يترتب على ذلك التصرف توقف بعض أنشطة الشركة أو تحميلها بالتزامات أخرى. 25- يكون لمجلس الإدارة وفي الحالات التي يقدرها إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها، على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره مراعاة الشروط التالية وهي: - أ. ألا يكون الإبراء متعلق بإبراء ذمة أحد أعضاء المجلس أو المساهمين في الشركة أو أحد الأطراف ذوي العلاقة في الشركة، سواء كانت العلاقة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة. ب. أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة على نشوء الدين. ت. أن يكون الإبراء مبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد. 26- الإبراء حق للمجلس لا يجوز التوكيل أو التفويض فيه. 27- تنفيذ أي تنازل أو ترخيص أو ترخيص فرعي من الباطن، أو نقل أو الغاء أو انشاء أي منفعة على الملكية الفكرية. القيام بكل ما يلزم القيام به انفاذاً لأي نظام جديد، أو تعديل لنظام و لوائح قائمة أو تعليمات من الجهات المختصة.

المادة الخامسة وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب الرئيس التنفيذي وأمين المجلس

1- بعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة كتابةً ويعد موافقة الجهات المختصة، يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة، كما يعين رئيساً تنفيذياً للشركة من غير أعضاء مجلس الإدارة. 2- يختص رئيس مجلس الإدارة بأي صلاحيات يمنحها له مجلس الإدارة من وقت إلى آخر، كما يترأس رئيس مجلس الإدارة اجتماعات مجلس الإدارة واجتماع الجمعية العامة ويقوم بكافة المهام الأخرى التي يعهد بها اليه المجلس. 3- يختص رئيس المجلس بتمثيل الشركة أمام القضاء وأمام الجهات الحكومية كتابات العدل والمحاكم والجهات القضائية واللجان بأنواعها ودرجاتها والمطالبة وإقامة الدعوى والمدافعة والمرافعة والصالح والتنازل والتعقيب والإقرار والإنكار والإبراء وقبول الأحكام ونفيها وطلب حلف اليمين ورده والامتناع عنه، إحضار



الشهود والبيانات والطعن فيها والاجابة والجرح والتعديل، وسماع الدعاوي والرد عليها وإنكار الخطوط والأختام والتوقيعات والطعن فيها بالتزوير ومتابعة كل قضية تقام من الشركة أو ضدها أو من الشركات التي تكون الشركة شريكاً فيها نيابة عن الشركة وأثبت كل حق للشركة، والحق في التعاقد مع المحامين وتحديد اتعابهم وطلب التحكيم وتعيين المحكمين وردهم والخبراء وعزلهم الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم، طلب تطبيق المادة 230 من نظام المرافعات الشرعية، طلب المنع من السفر ورفع، مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ، طلب الحجز والتنفيذ، المطالبة بتنفيذ الأحكام وقرارات التحكيم، والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف، التماس إعادة النظر، التهميش على صكوك الأحكام، طلب رد الاعتبار، استلام المبالغ بشيك باسم الشركة، انتهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوي لدى جميع المحاكم لدى المحاكم الشرعية، لدى محكمة التنفيذ، لدى المحاكم التجارية، لدى المحاكم الإدارية، لدى محاكم الاستئناف استلام صكوك الأحكام، طلب تحي القاضي، طلب الإدخال والتدخل، طلب إحالة الدعوى، طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا، لدى المجلس الأعلى للقضاء- ديوان المظالم -، لدى اللجان الطبية الشرعية، لدى المحاكم واللجان العمالية، لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية، لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية، ولدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية، ولدى اللجان الجمركية ولدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية ولجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ودرجات الاستئناف فيها ولجان الغش التجاري، ولدى لجان الفصل في المنازعات التأمينية، لدى لجنة تأديب المحامين بوزارة العدل، لدى النيابة العامة، ومراجعة الجهات الأمنية، مراجعة الأمانة وشعبة تنفيذ الأحكام الحقوقية، مراجعة مراكز الشرطة، الاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك، كما له الحق في اتخاذ كل ما يلزم من توقيع كافة المستندات أمام كتابات العدل المختصة و الهيئات الحكومية وغيرها من الجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالشراء والبيع و التنازل والإفراغ وقبوله وقبض الثمن ودفع الثمن والتأجير والاستئجار والرهن وفك الرهن والهبة والامهال والبراءة و دمج الصكوك و التجزئة و الفرز و استلام الصكوك وتحديث الصكوك وتعديل الصكوك و التهميش عليها و إدخالها في النظام الشامل وتعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء والتنازل عن النقص في المساحة تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية تعديل اسم المالك وبياناته- واستخراج حجب الاستحكام والصكوك سواء المعدلة أو الجديدة أو بدل الفاقد أو بدل التالف والتملك لكافة أنواع الأصول الثابتة والمنقولة بما في ذلك العقارات والأراضي المبنية وغير المبنية والمباني وغيرها لصالح الشركة وباسمها بالنيابة عنها والاستلام والتسليم، و مراجعة الهيئة العامة للعقار السجل العقاري تقديم طلب التسجيل الأول للعقار - الإطلاع على السجل العقاري - طلب تعديل سجل عقاري - تسجيل الأحكام القضائية في السجل العقاري - التأشير في السجل العقاري - التظلم أمام الهيئة العامة للعقار - التنازل عن النقص في المساحة، على أن يكون لرئيس المجلس صلاحية توكيل و/أو تفويض الغير لممارسة كافة هذه الصلاحيات أو بعضها، وإلغاء التوكيل أو التفويض الممنوح للغير، كما يجوز لرئيس المجلس منح الوكيل حق توكيل الغير-4توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة التسجيل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار - توقيع عقود الإيجار الخاصة بشبكة إيجار الإلكترونية - تعديل عقود الأجرة الخاصة بشبكة إيجار الإلكترونية - إلغاء وفسخ عقود التأجير الخاصة بشبكة إيجار الإلكترونية - استلام وتسليم الوحدات الإيجارية - استخدام وتنفيذ جميع الخدمات المتاحة عبر شبكة إيجار الإلكترونية - إنهاء جميع الإجراءات ذات العلاقة بالعملية الإيجارية من خلال شبكة إيجار الإلكترونية.5-يمارس رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي مهامهم وفق الاختصاصات التي يحددها مجلس الإدارة.6-يجب على مجلس الإدارة أن يعين أمين سر للمجلس يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها والمهام الأخرى التي يحددها مجلس الإدارة وتحدد مكافأته من قبل مجلس الإدارة.7-يعين مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً للشركة بموجب قرار يصدره يتضمن مكافأته ومدة التعيين والمجلس حق اقالته مع احتفاظه بحقه في التعويض اذا كانت الاقالة بوقت غير مناسب او لسبب غير مبرر.8-يجوز للمجلس أن يعين مستشاراً له أو أكثر في مختلف شؤون الشركة ويحدد المجلس بقرار منه مكافأته.9-يحدد المجلس بقرار منه اختصاصات وصلاحيات العضو المنتدب وتحديد مكافأته.10-يحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه، ويجوز لرئيس المجلس تفويض من ينوبه من أعضاء المجلس عند غيابه ونائب رئيس مجلس الإدارة.11-لا تزيد مدة رئيس المجلس ونائبه وأمين السر على مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم وللمجلس في أي وقت أن يعزلهم أو أيأ منهم دون إخلال بحق من عزل في التعويض إذا وقع العزل لسبب غير مشروع أو في وقت غير مناسب12-يحق لرئيس المجلس توكيل الرئيس التنفيذي للشركة بجزء من صلاحياته ويجوز للرئيس التنفيذي -وفقاً للصلاحيات الممنوحة له- حق تفويض وتوكيل الغير.

المادة السادسة وعشرون : مداوات الجلس

1-تثبت مداوات مجلس الادارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين سر المجلس وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الادارة وأمين السر.2-تدون المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.3-



يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداوالات والقرارات وتدوين المحاضر.

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة السابعة وعشرون : دعوة الجمعيات

- 1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه للمجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.
- 2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.
- 3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يوماً على الأقل وفقاً لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:
 - أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.
 - ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.
- 4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:
 - أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.
 - ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.
 - ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة
 - د - جدول أعمال الاجتماع متضمناً البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

المادة الثامنة وعشرون : التصويت في الجمعيات

- 1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة التاسعة وعشرون : إعداد محاضر الجمعيات

- 1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة، وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة الثلاثون : اجتماع الجمعية العامة للمساهمين

1. يرأس اجتماع الجمعية العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه، أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه عند غيابهما، وفي حال تعذر ذلك يرأس الجمعية العامة من ينتدبه المساهمون من بين أعضاء المجلس أو من غيرهم عن طريق التصويت. 2. لكل مساهم حق حضور اجتماع الجمعية العامة، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة. 3. يجوز عقد اجتماع الجمعية العامة واشتراك المساهم في المداوالات والتصويت على القرارات بوساطة وسائل التقنية الحديثة.

المادة الحادية وثلاثون : نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية

1. لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على



الأقل. 2. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية وفق الفقرة 1 من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة الحادية والتسعين من نظام الشركات خلال الثلاثين يومًا التالية للتاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع السابق. ومع ذلك، يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحًا أيًا كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

المادة الثانية وثلاثون : نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

1. لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل. 2. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية وفق الفقرة 1 من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة الحادية والتسعين من نظام الشركات. ومع ذلك يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لعقد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحًا إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل. 3. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد الاجتماع الثاني، وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة الحادية والتسعين من نظام الشركات، ويكون الاجتماع الثالث صحيحًا أيًا كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

المادة الثالثة وثلاثون : قرارات الجمعيات

1- تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بموافقة أغلبية حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع. 2- تصدر القرارات في الجمعية العامة غير العادية بموافقة ثلثي حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقًا بزيادة أو تخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في هذا النظام أو باندماجها مع شركة أخرى أو تقسيمها إلى شركتين أو أكثر فلا يكون القرار صحيحًا إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة في الاجتماع، ولا يكون القرار نافذًا إلا بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي عليه.

المادة الرابعة وثلاثون : المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجب على مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير كافٍ، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذًا.

المادة الخامسة وثلاثون : إصدار قرارات الجمعيات العامة بالتمرير

1. يكون لرئيس مجلس الإدارة اقتراح إصدار قرار الجمعية العامة بعرضه على المساهمين بالتمرير، دون الحاجة إلى انعقادها ما لم يطلب أي من المساهمين كتابة اجتماع الجمعية العامة للمداولة فيه. ومع ذلك، يشترط لإصدار قرارات الجمعية العامة المتعلقة بانتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة وعزلهم، وتعيين وعزل مراجع حسابات الشركة إن وجد، والإطلاع على القوائم المالية للسنة المالية للنقضية ومناقشتها، انعقاد الجمعية العامة وفقًا للأحكام ذات الصلة. 2. يشترط لصحة القرار المقترح إصداره وفقًا للفقرة 1 من هذه المادة، أن ترسله الشركة مرفقًا به الوثائق ذات العلاقة إلى جميع المساهمين، مع بيان ما يتعين على المساهم اتباعه للموافقة عليه والتاريخ الذي يتعين فيه صدوره. 3. تصدر قرارات الجمعية العامة بالتمرير وفقًا للآتي: أ. القرار الذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة العادية: يصدر بموافقة مساهم أو أكثر يمثلون أغلبية حقوق التصويت. ب. القرار الذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة غير العادية: يصدر بموافقة مساهم أو أكثر يمثلون نسبة خمسة وسبعين في المائة من حقوق التصويت. 4. تثبت قرارات الجمعية العامة الصادرة بالتمرير وفقًا لما ورد في الفقرة 3 من هذه المادة في محاضر وتدوين في السجل الخاص بالنصوص عليه في المادة السابعة والتسعين من نظام الشركات.

الباب الخامس : مراجع الحسابات

المادة السادسة وثلاثون : تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وإعزاله

1- بعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة يكون للشركة مراجع حسابات أو أكثر من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم



بالعمل في المملكة يعينه ويحدد أتعابه ومدة عمله ونطاقه الجمعية العامة ويجوز إعادة تعيينه. بشرط ألا تتجاوز مدة تعيينه المدة وفقاً للأحكام المقررة نظاماً. 2- يجوز بموجب قرار تتخذه الجمعية العامة عزل مراجع الحسابات، ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجهة المختصة بقرار العزل وأسبابه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام من تاريخ صدور القرار. 3- لمراجع الحسابات أن يعتزل مهمته بموجب إبلاغ مكتوب يقدمه إلى الشركة، وتنتهي مهمته من تاريخ تقديمه أو في تاريخ لاحق يحدده في الإبلاغ، وذلك دون إخلال بحق الشركة في التعويض عن الضرر الذي يلحق بها إذا كان له مقتض. ويلتزم مراجع الحسابات المعتزل بأن يقدم إلى الشركة والجهة المختصة- عند تقديم الإبلاغ- بياناً بأسباب اعتزاله، ويجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة إلى الاعتقاد للنظر في أسباب الاعتزال وتعيين مراجع حسابات آخر وتحديد أتعابه ومدة عمله ونطاقه.

المادة السابعة وثلاثون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أي وقت الاطلاع على وثائق الشركة وسجلاتها المحاسبية والمستندات المؤيدة لها، وله طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها للتحقق من أصول الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى مجلس الإدارة تمكينه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر مجلس الإدارة عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب منهم دعوة الجمعية العامة إلى الاعتقاد للنظر في الأمر. ويجوز لمراجع الحسابات توجيه هذه الدعوة إذا لم يوجهها مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الثامنة وثلاثون :

تكون السنة المالية للشركة اثني عشر شهراً ميلادياً تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

المادة التاسعة وثلاثون : السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

المادة الأربعون : الوثائق المالية

1. يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية للنقضية، ويضمن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لاتخاذ الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوماً على الأقل. 2. يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة 1 من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين. 3. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة بعد توقيعها، وتقرير مراجع الحسابات إن وجد، ما لم تنشر في أي من وسائل التقنية الحديثة، وذلك قبل الموعد المحدد لاتخاذ الجمعية العامة العادية السنوية بواحد وعشرين يوماً على الأقل، وعليه أيضاً إيداع هذه الوثائق وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

المادة الحادية وأربعون : تكوين الاحتياطات

1. للجمعية العامة العادية- عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح- أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة- قدر الإمكان- على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة. 2. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.

المادة الثانية وأربعون : استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح للمالكين المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.



الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيته

المادة الثالثة وأربعون : انقضاء الشركة

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة الثالثة والأربعون بعد المائتين من نظام الشركات وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من نظام الشركات، وإذا انقضت الشركة وكانت أصولها لا تكفي لسداد ديونها أو كانت متعثرة وفقاً لنظام الإفلاس، وجب عليها التقدم إلى الجهة القضائية المختصة لافتتاح أي من إجراءات التصفية بموجب نظام الإفلاس.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة الرابعة وأربعون : الأحكام الختامية

- 1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.
- 2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.
- 3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع أحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1443/12/1هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك، كما أن المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الأساس.

المادة الخامسة وأربعون : النشر

يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

تم تدقيق النظام الأساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة وتم نشر نظام الأساس عبر صحيفة أعمال وبالامكان التحقق من صحة النظام الأساس عبر الرابط التالي :
<https://emagazine.aamaly.sa>

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 21/03/1446

نظام الأساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة



قرار المؤسسين بانتخاب الإدارة

شركة بداية للتمويل مساهمة

بناءً على قرار الجمعية العامة لشركة بداية للتمويل مساهمة بمدينة الرياض وحيث قررت الجمعية العامة تعيين مجلس إدارة وفق ما نصت عليه (مادة الإدارة الخاصة بالشركة بتعيين مجلس إدارة بعقد مستقل) فقد قررت الجمعية العامة تعيين كلا من مجلس إدارة مكون من (لا يقل عن 3) وهم:

الاسم	الجنسية	المنصب
عبدالعزیز صالح بن عبدالعزيز العمير	السعودية	رئيس مجلس إدارة
سعود عبد العزيز صالح بن عامر	السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة
بسام بن محمد بن عبدالله بودي	السعودية	عضو مجلس إدارة
محمد هاشم ياسين السعدون	السعودية	عضو مجلس إدارة
نايف صالح عبدالعزيز العيسى	السعودية	عضو مجلس إدارة
نايف هادي بن عسكر لسلم	السعودية	عضو مجلس إدارة
عبدالرحمن صلاح راشد الراشد	السعودية	عضو مجلس إدارة
ياسر زياد نعيم ابو شعبان	الولايات المتحدة	عضو مجلس إدارة
محمود سليم احمد دحدولي	السعودية	رئيس تنفيذي

ولهم في سبيل ذلك كافة الصلاحيات في نظام الاساس.

والله ولي التوفيق،،

الملحق (١)



الملحق (١): اللجنة الشرعية وأحكامها

يجب على حملة الصكوك المحتملين: (١) عدم الاعتماد على الدراسات والأحكام المشار إليها أدناه عند اتخاذ القرار إذا كانوا سيستثمرون في سلسلة من الصكوك بموجب البرنامج، (٢) مراعاة أنه لن يتم تحديث مثل هذه الدراسات والأحكام لكل سلسلة؛ و(٣) استشارة مستشاري الشريعة الخاصين بهم حول ما إذا كانت الصفقة المقترحة الموضحة في الأحكام المشار إليها أعلاه تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية أم لا.

أحكام أعضاء اللجنة الشرعية لشركة بداية

يتعين أن توزع على المستثمرين المحتملين نسخ من الأحكام الصادرة عن اللجنة الشرعية لشركة بداية بخصوص الصكوك والتي تؤكد، من وجهة نظرهم، أن الإصدار المقترح للصكوك والهيكلة والآلية ذات الصلة الموضحة في مستندات الصكوك متوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية (الأحكام)، وذلك بناءً على طلب أولئك المستثمرين إلى المتعاملين.

يجب ألا يقوم المُصدِر، أو المتعاملون، أو وكيل حملة الصكوك، أو مدير الدفعات بتقديم أي بيان أو قبول أي مسؤولية فيما يتعلق باكتمال المعلومات الواردة في الأحكام أو امثال الصكوك و/أو أي تداول لها لأحكام الشريعة الإسلامية.

نبذة على اللجنة الشرعية لشركة بداية

تعد اللجنة الشرعية هيئةً مستقلة تقدم المشورة بشأن جميع الصفقات والأنشطة التي يتم تنفيذها من قبل شركة بداية وتتحكم في الطريقة التي تعمل بها الشركة فيما يتعلق بالامتثال للشريعة الإسلامية. كما تخضع كافة الأعمال التي تقوم بها شركة بداية للتمويل لموافقة وضوابط اللجنة الشرعية.

ومن أهم المهام التي تقوم بها اللجنة الشرعية ما يلي:

- فحص منتجات شركة بداية وعقودها واتفاقياتها ومستنداتها ونماذجها وإبداء الرأي الشرعي فيها.
 - المشاركة في ابتكار المنتجات وتطويرها في ضوء التوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 - التأكد من التزام شركة بداية بالتوافق الشرعي في جميع أنشطتها ومنتجاتها والتأكد من تنفيذها السليم لقرارات اللجنة الشرعية.
 - اعتماد المعايير المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، ودراسة التقارير المتعلقة بأداء الالتزام الشرعي وإصدار التوجيهات لاتخاذ الإجراءات التصحيحية عند الضرورة.
- بالإضافة إلى وضع آليات التصرف في الأموال التي تم اكتسابها أو الحصول عليها نتيجةً لمخالفة الأحكام الشرعية (إن وجدت) والإشراف على صرفها.

أعضاء اللجنة الشرعية لشركة بداية الذين أصدروا الأحكام

الشيخ د. نزيه حماد (رئيس اللجنة)

يشغل البروفيسور نزيه حماد منصب رئيس اللجنة الشرعية في شركة بداية للتمويل، وهو أستاذ متقاعد في الفقه وأصوله من كلية الشريعة في جامعة أم القرى.

حصل الدكتور نزيه على الدكتوراه مع مرتبة الشرف الأولى من كلية دار العلوم في جامعة القاهرة في مصر، ودرجة الماجستير من جامعة بغداد في العراق.

د. محمد علي القرني (عضو)

أستاذ سابق في الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز بجدة بالمملكة العربية السعودية والمدير السابق لمركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي بالجامعة نفسها. وهو خبير في أكاديمية الفقه الإسلامي التابعة لمنظمة التعاون الإسلامي (OIC) وأكاديمية الفقه الإسلامي التابعة لرابطة العالم الإسلامي وعضو في المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI). كما يشغل منصب عضو في العديد من الهيئات الشرعية للبنوك الإسلامية وشركات التكافل في جميع أنحاء العالم. قام بتأليف العديد من الكتب في التمويل الإسلامي ونشر العديد من المقالات حول هذا الموضوع باللغتين العربية والإنجليزية، كما أنه تحدث كثيراً في المؤتمرات في جميع أنحاء العالم.

د. أمين فاتح (عضو)

يتولى الدكتور أمين فاتح منصب عضو في اللجنة الشرعية في شركة بداية للتمويل، وهو المدير العام لشركة منهاج للاستشارات في دبي وإمام سابق لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في الكويت.

حصل الدكتور أمين فاتح على الدكتوراه في الدراسات الإسلامية من جامعة برمنغهام في بريطانيا، وشهادة البكالوريوس والماجستير في الحديث الشريف من الجامعة الأردنية.