

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2020 م

المحتويات:

كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين

الرؤية والرسالة

نشاطات الشركة الأساسية

الأداء المالي

إدارة المخاطر

القطاع التجاري

تقنية المعلومات

الموارد البشرية

الاستراتيجية 2021-2025

المراجعة الداخلية

الالتزام

الحوكمة

توزيع الأرباح

نظرة على المستقبل

كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين

السادة مساهمو شركة بداية لتمويل المنازل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

تشهد المملكة العربية السعودية تحولا تاريخيا عايم كافة الأصعدة الاقتصادية والمالية والاجتماعية وذلك توافقا مع رؤية المملكة 2030، وحرصت شركة بداية لتمويل المنازل على مواكبة هذا التحول من خلال مساهمتها في عدة برامج من خلال برنامج الإسكان وبرنامج تطوير القطاع المالي والتحول الرقمي.

ومن هذا المنطلق فقد استطاعت الشركة وبالرغم من جائحه كوفيد-19 الاستمرار في نمو الإيرادات والسيطرة على المصروفات بهدف إدارة الازمة من خلال خمس محاور: (1) المحافظة على الصحة العامة بتطبيق الإجراءات الاحترازية؛ (2) استمرارية الأعمال من خلال تطبيق العمل عن بعد والدوام المرن؛ (3) إدارة السيولة والتدفقات النقدية؛ (4) التواصل والاشعارات مع كافة شركائنا؛ (5) الاستراتيجية وإنعاش الاعمال وفيه هذا الجانب فقد قام مجلس إدارة الشركة باعتماد خطة الشركة الاستراتيجية للأعوام الخمس القادمة.

ولا يفوتني ان أتقدم بالشكر والعرفان للبنك المركزي السعودي على الدعم والمساندة ووضع الأنظمة واللوائح التي تخدم نشاط الشركة.

فيسعدني أن أقدم لكم نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي لشركة بداية لتمويل المنازل متضمناً نتائج أعمال الشركة وإنجازاتها خلال العام 2020م والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2020/12/31م.

والله الموفق

الرؤية والرسالة

الرؤية:

رؤيتنا هي "تمكين الجميع من امتلاك منازلهم الخاصة" وذلك عبر حزمة متنوعة من منتجات التمويل والتي تناسب أكبر عدد من العملاء ناهيك عن خدمة العملاء عالية المستوى والتي تضيء المستويات لعالمية. ومن خلال باقة الحلول التي تطرحها بداية فإنها تأمل بالوصول لأكثر عدد من المواطنين والمقيمين المملكة الباحثين عن حلول تمويلية لوحدات عقارية يخططون لشراؤها.

الرسالة:

للعلماء: أنتم في قلب كل ما نقوم به – لتمكينكم من تملك منازلكم وعيش حياة كريمة.
لشركاء: سنساهم دوماً في تطوير أعمالكم واستكمال رحلة النجاح.
للموظفين: سنساعدكم في تمكينكم من تقديم أفضل ما لديكم.
للمساهمين: سندعمكم لاستكمال طريق النجاح.
للمجتمع: سنكون خير عون في تمكينكم وتعزيز الرخاء والأمن الاجتماعي للمتعاملين.

نشاطات الشركة الأساسية

يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتتوافق رؤيتنا مع رؤية الحكومة في "تمكين الجميع من امتلاك منازلهم". وفي ضوء هذا الهدف المشترك، تم إنجاز قدراً كبيراً من الأعمال بالشراكة مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية. وكما ارتبطت معظم الأعمال في عام 2020 بشكل وثيق مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية.

النتائج المالية لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2020	2019	2018	2017	المعيار/ مؤشرات قياس الأداء	
871.2	846.2	835.4	818.7	حقوق الملكية (مليون ريال سعودي)	بيان الميزانية
2.9%	1.3%	1.6%	(1.7%)	إيرادات حقوق الملكية (%)	
2,54.0	2,300.0	1,462.0	967.0	إجمالي الأصول (مليون ريال سعودي)	
1.0%	0.6%	1.1%	(1.5%)	إيرادات الأصول (%)	
151.0	129.0	81.0	40.6	إجمالي الإيرادات (%)	الأرباح والخسائر
25.0	10.9	13.0	(13.7)	الربح الصافي (مليون ريال)	
68.1%	80.8%	90.5%	147.6%	نسبة المصاريف إلى الدخل (%)	
16.6%	8.4%	16.0%	(33.8%)	معدل الربح الصافي (%)	

خلال عام 2020، كان عام بداية، عام غرار معظم الشركات، مواجهة تحديات كوفيد-19 وغيرها من العراقيل الاقتصادية. بينما أدت هذه الأحداث إلى تباطؤ نمو الشركة، إلا أن بداية استمرت في جني أرباح مستدامة بمتوسط مرجح لعائد الأصول بنسبة 1.0% (31 ديسمبر 2019: 0.6%) ومتوسط عائد عام حقوق المساهمين بنسبة 2.9% (31 ديسمبر 2019: 1.3%). تبين جميع النسب الرئيسية اتجاهًا إيجابيًا عند مقارنتها بالفترات السابقة. للمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على النتائج المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

البنود الرئيسية في الميزانية العمومية:

بلغ إجمالي الأصول 2.5 مليار ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 2.3 مليار ريال سعودي). تماشيًا مع استراتيجيتها للاستفادة من إمكانياتها في إنشاء القروض لخدمة أطراف ثالثة وسجلها الخاص بالتمويل، باعت بداية محافظ تمويل بمبلغ 197 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 365 مليون ريال سعودي) خلال العام. استلمت بداية طلبات قروض بمبلغ 144 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 311 مليون ريال سعودي) نيابة عن أطراف ثالثة. في كلتا الحالتين، تواصل بداية إدارة هذه الأصول حيث بلغ إجمالي الأصول المدارة في نهاية العام 3.5 مليار ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 2.6 مليار ريال سعودي).

خلال عام 2020، حافظت الشركة على مصادر تمويل كافية ومتنوعة وذلك استمراراً للنمو. بالإضافة إلى بيع المحافظ المذكورة أعلاه، قامت الشركة بسداد صكوك مستحقة الدفع بقيمة 250 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 250 مليون ريال سعودي) وزيادة تمويل التسهيلات الائتمانية بمبلغ 531 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 430 مليون ريال سعودي). لم تصدر الشركة أي صكوك أخرى (31 ديسمبر 2019: 450 مليون ريال سعودي) خلال العام وذلك نتيجة لأوضاع السوق غير المستقرة بسبب كوفيد-19.

في 31 ديسمبر 2020، كان لدى الشركة صكوك قائمة بقيمة 300 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 550 مليون ريال سعودي) وتسهيلات تمويل مضمونة بمبلغ 1.031 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 500 مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى تسهيلات القروض، فإن لدى الشركة ديون لوزارة الإسكان بقيمة 273.9 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 316.2 مليون ريال سعودي). ويمثل هذا تمويل الوحدات الجاهزة التابعة لوزارة الإسكان حيث لم يتم تسجيل الملكية الفردية في الوحدات حتى الآن. ويعد سداد الديون لوزارة مستحقاً عند تسجيل الملكية ويجب سداد المبلغ الكلي في بداية 2021.

خلال عام 2019، فرضت الهيئة العامة للزكاة والدخل غرامات بلغت قيمتها الإجمالية 24.0 مليون ريال سعودي على الشركة بسبب الزعم في تأخير تسوية التزامات ضريبة القيمة المضافة المتعلقة بالعقارات التي لا تتجاوز قيمتها 850 ألف ريال سعودي لمشتري المنزل الأول. استأنفت الشركة ضد المطالبة لكنها خصصت مبلغ بقيمة 6 ملايين ريال سعودي في عام 2019. وخلال العام الذي أعلنت فيه الهيئة العامة للزكاة والدخل تنازلها عن هذه الغرامات، قامت الشركة بعكس هذا المخصص خلال عام 2020. يتطلب الإجراء الذي فرضته الهيئة العامة للزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة القيمة المضافة المعنية مطالبة الشركة أولاً بدفع ضريبة القيمة المضافة إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ثم استردادها من وزارة الإسكان. قامت الشركة بتسوية جميع الالتزامات مع الهيئة العامة للزكاة والدخل. كما في 31 ديسمبر 2020، كان لدى الشركة ذمم مدينة من وزارة الإسكان بمبلغ 68.4 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2019: 58.1 مليون ريال سعودي).

البنود الرئيسية لبيان الأرباح والخسائر:

بلغ إجمالي الإيرادات للسنة 151 مليون ريال سعودي (2019: 129.4 مليون ريال سعودي) بزيادة قدرها 17٪. كان نمو الإيرادات ضعيفاً بسبب انخفاض طلبات التمويل في ظل أوضاع كوفيد-19. يتبين ذلك من خلال دخل الرسوم الذي انخفض بنسبة 58.6٪ إلى 7.9 مليون ريال سعودي (2019: 19.1 مليون ريال سعودي). تستمر الإيرادات من إدارة الأصول المباعة وتلك الناشئة بموجب اتفاقيات الوكالة في النمو وتشكل هذه الأنشطة جانباً مهماً في استراتيجية الشركة. بلغ دخل الخدمات للعام 8.5 مليون ريال سعودي (2019: 4.3 مليون ريال سعودي) وبلغت المكاسب من مبيعات المحفظة 2.5 مليون ريال سعودي (2019: 1.4 مليون ريال سعودي).

بلغ إجمالي المصروفات التشغيلية للعام 119.8 مليون ريال سعودي (2019: 108.9 مليون ريال سعودي) بزيادة قدرها 10٪. ارتفعت رسوم التمويل بما يتناسب مع ارتفاع مستويات الدين إلى 42.5 مليون ريال سعودي (2019: 24.6 مليون ريال سعودي)، بزيادة قدرها 72.8٪. كما تبين زيادة في انخفاض قيمة لأصول واستهلاكها، الذي يعكس استثمار الشركة المستمر في أتمتة العمليات، بنسبة 27.4٪ لتصل إلى 6.7 مليون ريال سعودي من 5.3 ريال سعودي. في عام 2019. كما ذكرنا سابقاً، تم استرجاع مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة البالغ 6 مليون ريال سعودي،

المخصص في عام 2019. تمت مراقبة المصاريف التشغيلية الأخرى خلال العام حيث قدرت الزيادة بنسبة 4.8% إلى 76.6 مليون ريال سعودي من 73.1 ريال سعودي مليون في العام السابق.

ارتفعت مخصصات انخفاض القيمة بنسبة 8.4% إلى 7.5 مليون ريال سعودي (2019: 7.0 مليون ريال سعودي) تماشيًا مع الأداء المتوقع قبل جائحة كورونا، ويعمل غالبية عملاء الشركة في قطاعات لم تتأثر بالجائحة وتتمتع بنسبة عالية من المحفظة بشكل من أشكال الدعم الحكومي. هذه العوامل تعني أن الشركة لم تشهد تدني كبير في أداء المحفظة بسبب الجائحة.

نتيجة لكوفيد-19، أعلن البنك المركزي السعودي عن حزم دعم متنوعة لمختلف قطاعات الاقتصاد. حصلت الشركة على أحد هذه الحزم بموجب برنامج تأجيل السداد للبنك المركزي السعودي. وقد سمح ذلك بتأجيل سداد الديون المستحقة خلال الفترة دون أي تكلفة تمويل إضافية حتى 31 مارس 2021. وقد نتج عن ذلك الحصول على ما يقارب 5.0 مليون ريال سعودي خلال عام 2020.

بلغ صافي الربح قبل الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 قيمة 28.7 مليون ريال سعودي (2019: 13.6 مليون ريال سعودي). بلغ صافي الربح بعد الزكاة 25.0 مليون ريال سعودي (2019: 10.9 مليون ريال سعودي).

فيما يلي المؤشرات المالية الأساسية لشركة بداية لتمويل المنازل حتى 31 ديسمبر 2020:

الميزانية العمومية "ألف ريال سعودي"	ديسمبر 20	ديسمبر 19	الفرق بين العامين
النقد	25,667	377,860	(352,193)
صافي الذمم المدينة للاجارة	2,361,380	1,787,568	573,812
أصول أخرى	157,489	135,256	22,233
إجمالي الأصول	2,544,536	2,300,684	243,852
التمويل المضمون	1,031,000	550,000	(481,000)
صكوك	300,000	500,000	200,000
قروض مستحقة لوزارة الإسكان	273,873	316,224	42,351
ديون أخرى	68,431	88,256	19,825
إجمالي الديون	1,673,304	1,454,480	(218,824)
حقوق الملكية	871,232	846,204	25,028

بيان الدخل (الف ريال سعودي)	ديسمبر 20	ديسمبر 19	الفرق بين العامين
دخل الإجارة	132,068	104,189	27,879
دخل الرسوم	7,902	19,104	(11,202)
دخل الخدمات	8,532	4,308	4,224
مكاسب البيع	2,453	1,430	1,023
الإجمالي	150,955	129,031	21,924
المصروفات			
المصروفات التشغيلية	76,588	73,102	(3,486)
انخفاض قيمة الأصول واستهلاكها	6,748	5,258	(1,490)
رسوم التمويل	42,462	24,579	(17,883)
مخصصات العقوبات	(6,000)	6,000	12,000
إجمالي المصروفات التشغيلية للسنة	119,798	108,939	(10,859)
مخصصات خسائر الائتمان	7,541	6,959	(582)
الدخل التشغيلي للسنة	23,616	13,133	10,483
الدخل الآخر	48		(384)
المكاسب الناتجة عن تعديل شروط التسهيلات التمويلية	4,993	-	4,993
صافي ربح السنة قبل الزكاة	28,657	13,565	15,092
مبلغ الزكاة للسنة	(3,629)	(2,713)	(916)
صافي الربح للسنة بعد الزكاة	25,028	10,852	14,176

إدارة المخاطر

تعرض بداية لبعض المخاطر الرئيسية التالية بصفاتها شركة تمويل عقاري تعمل محلياً.

المخاطر الائتمانية: نظراً لطبيعة عمل شركة بداية فهي معرضة لمخاطر تخلف العملاء عن السداد حيث من الضروري سداد محفظة التمويل العقاري في الوقت المحدد. ونظراً إلى انتشار فيروس كورونا في 2020 وتأثيره على النشاط الاقتصادي، عانت بداية من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من حيث القدرة على تحمل التكاليف وإمكانية خدمة التمويل العقاري (بالإضافة إلى المنظور الذي عانته منه العملاء الحاليون). وتكمن أسباب تعثر العملاء في خسارة الوظيفة وزيادة العبء المادي. تم تعليق نموذج العمل "إنشاء القروض وإدارة المخاطر" لمدة نصف عام، واستمرت بداية في نموذج العمل "إنشاء القروض وتوزيع المخاطر" ونموذج العمل "إنشاء القروض وخدمة المستفيدين" (عادت بداية إلى العمل على النحو المعتاد في النصف الثاني من عام 2020). توقفت إجراءات التقاضي جزئياً خلال العام (المادة 83 لا تزال مجمدة). تشكل إدارة لمتأخرات في السداد جزءاً مهماً من مخاطر الائتمان. كما تحول التركيز الداخلي إلى متابعة التحصيل وتقديم المشورة بشأن إدارة القروض. أدت ذلك إلى بقاء نسبة (3.37٪) ضمن المستويات المعقولة لأكثر من 90 يوماً كما في نهاية العام.

أما بالنسبة للمحفظة بناء على نوع جهة العمل، فإن الجهات الحكومية وشبه الحكومية والشركات الكبرى أو المدرجة في سوق الأسهم تشكل مجتمعة 75٪ من المحفظة التمويلية للشركة، مما يعتبر أمر جيد من الناحية الائتمانية. زادت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس سنوي بشكل رئيسي وذلك بسبب الزيادة في شريحة المرحلة الأولى، نتيجة لتأثير كورونا، حيث تكون استجابتهم بشكل أبطأ في تلك المرحلة.

عند إصدارها للصكوك نجحت بداية في الحصول على تصنيف الإصدار المحلي (saA-) من كابيتال انتليجنس وتوقعات بمستقبل مستقر.

مخاطر السوق والأعمال الاستراتيجية: يعتبر التمويل العقاري في تزايد في المملكة العربية السعودية وذلك نتيجة لدعم الحكومة لامتلاك المنازل للسعوديين. ولكن فيروس كورونا وتداعياته أثرت على النشاط الاقتصادي وخصوصاً في إنشاء الأعمال الجديدة خلال عام 2020. كما أثر فيروس كورونا على ميزانية شركة بداية حيث تم تقييد قدرتها على العمل بنموذج "إنشاء القروض وإدارة المخاطر" و "إنشاء القروض" و "إنشاء القروض وخدمتها". وكان هناك تباطؤ اقتصادي عالمي وانخفاض في أسعار الفائدة. كما أن هناك اتجاهات ركود مع توقعات صندوق النقد الدولي لانكماش الناتج المحلي الإجمالي. تأثرت الشركات العاملة بسلسلة التوريد المتوقفة وتباطؤ عمليات طرح المطورين لمشاريع جديدة حيث لم يتم طرح مشاريع جديدة للوحدات الجاهزة من وزارة الإسكان. المجالات المتأثرة بسبب انتشار فيروس كورونا هي الطيران وزيارة المشاعر المقدسة والتجارة والتصنيع. وكما تشير لتوقعات إلى انتعاش الاقتصاد العالمي بشكل تدريجي خلال العام 2021 عند طرح لقاح فيروس كورونا. يتم تداول أسعار النفط

أعلى من 60 دولاراً للبرميل، وهو أمر إيجابي للاقتصاد الوطني. ومن المتوقع أن يؤدي إلغاء المملكة العربية السعودية لضريبة القيمة المضافة إلى تحفيز السوق في عام 2021.

مخاطر الدولة: مع نشأة التمويل العقاري وتقديم خدماته في المملكة، فإن بداية معرضة لمخاطر البلد. حيث يؤثر وضع الدولة السياسي والجغرافي والمالي والاعتماد على النفط في هذا النوع من المخاطر. وبسبب فيروس كورونا عدلت موديز وفيتش توقعاتهما بشأن السعودية إلى "سلبي" بينما حافظت على التصنيفات التالية: مؤسسة موديز (تصنيف A1) إس وبى (تصنيف A- / A2) ووكالة فيتش (تصنيف A).

مخاطر السيولة: تتحكم استراتيجية تمويل بداية في تمويل عملها التجاري. إن أصول بداية طويلة الأجل تزيد من مخاطر عدم توافق الأجل بين الأصول والخصوم. كما تسير خطة بيع أصول المحفظة الاستثمارية على نحو فعال، على الرغم من أن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري هي المشتري الوحيد (مما يزيد من مخاطر الطرف المقابل الفردي).

وخلال السنة الحالية، تم بيع 3 محافظ بقيمة 196.7 مليون ريال سعودي، مما ساعد في تقليل عدم التوافق بين الأصول والخصوم وبالتالي قلل ذلك من تكلفة التمويل. ونظراً لاشتغال خطة التشغيل على استراتيجية "من التقديم على التمويل حتى البيع وخدمات ما بعد البيع"، فإن بداية تتوافق مع معايير أهلية عملاء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. تم سداد الصكوك المستحقة بقيمة 250 مليون ريال وذلك في الوقت المحدد في السنة. وتم تجديد الخطط مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري والبنوك التي مازالت مصدراً لسد فجوة السيولة المالية. على الرغم من إدارة وضع السيولة في عام 2020، ما تزال مخاطر السيولة تمثل خطراً رئيسياً لشركة بداية على الأجلين المتوسط والبعيد.

مخاطر العمليات: لا تزال المخاطر المتعلقة بالعمليات تشكل خطراً نظراً لاستمرار ضعف سلسلة التوريد. بدأت إدارة المخاطر مشروع إطار عمل المخاطر التشغيلية خلال العام قيد الاستعراض. المشروع حالياً في طور التنفيذ "التقييم الذاتي للتحكم في المخاطر" على المستوى التشغيلي داخل الشركة.

مخاطر السمعة: نعتبر شراكة بداية الاستراتيجية والتزامها مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقاري والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في نمو. حيث يستلزم تزايد تدفق الأعمال منهم متطلبات للحفاظ على معايير خدمة عالية مع الأخذ بعين الاعتبار مكانة تلك الجهات. وهذا يزيد من مخاطر السمعة.

مخاطر الأمن السيبراني: تركزت الأنشطة الرئيسية في عام 2020 على وضع الضوابط اللازمة في أزمة كورونا. قدمت خدمة أمان مدارة لمراقبة الدخول لأنظمة بداية على مدار الساعة. تم إعداد عملية الاستجابة للحوادث. تم تطبيق العمل عن بعد (VPN) للموظفين الذين يعملون عن بعد أثناء كوفيد. تمت الموافقة على سياسة استثمارية الأعمال، مع الخطة والاختبار المقرر إجراؤها في عام 2021. تم الانتهاء من تقييم الطرف الثالث لـ 236 عنصر تحكم في الأمن السيبراني (مطلوب الالتزام بالمستوى 3). ظل الاعتماد على التكنولوجيا خلال مرحلة كوفيد مستمراً.

المخاطر المتعلقة بالجانب القانوني: فيما يخص الحالات المتعثرة، تستلزم الاجراءات التصحيحية اتخاذ إجراءات قانونية والتعرض للمخاطر الأساسية القانونية وذلك لنزع ملكية العقار واستعادته. مما يعرض بداية للمخاطر القانونية. مع التأخيرات المرتبطة بفيروس كورونا التي حدثت في عام 2020 (لا تزال المادة 83 مجمدة) والمتوقعة أثناء العملية القانونية لقضايا نزع الملكية، يتم تقييم التوقعات لهذا الخطر على أنها متوسطة الشدة.

مخاطر الموارد البشرية: حيث تتطلب استراتيجية العمل (من التقديم على التمويل حتى خدمات ما بعد التمويل) وجود كواد بشرية إضافية، إلا أن أداة "الائتمان الآلي" ستساعد في تلبية متطلبات سير العمل في المستقبل دون الحاجة إلى زيادة الكوادر البشرية.

خلال العام الحالي، زادت مخاطر الأفراد بسبب تعرض الموظفين والعملاء لفيروس كورونا. اتخذت إدارة المخاطر خطوات خلال المرحلة الأولى في الربع الأول من عام 2020 للحد من التأثير المرتبط بكورونا. تم إنشاء لجنة مخاطر كورونا (CRC) وتحديد إطار عملها. وضعت الإدارة السيناريوهات المتوقعة وعناصر العمل ذات الصلة وفعلت المراقبة. أعطت الإدارة الأولوية لصحة وسلامة الموظفين والعملاء. أطلقت وزارة الصحة برنامج التطعيم في الربع الرابع من عام 2020، لكن من المتوقع أن يستغرق استكمال بعض الوقت.

القطاع التجاري

واصل القطاع التجاري مبادراته لتحسين تجربة العملاء وتعزيز مستويات الخدمة وتقديم حلول تمويل عقاري فريدة من نوعها تتجاوز توقعات العملاء لتلبية احتياجاتهم الحالية والمستقبلية.

ولذا كان نجاح أعمال القطاع التجاري خلال عام 2020 –وسيستمر – مبنياً على تقديم منتجات وخدمات متطورة تواكب العصر وتجعل تجربة العملاء تتخطى آفاق جديدة من التميز. يتبنى القطاع التجاري سياسة تركز من خلالها على أعماله ومبادراته لجعل بداية شركة التمويل العقاري الأسرع نمواً والأكثر تركيزاً على العملاء. أدت نجاح بداية في تقديم منتجات وخدمات حديثة ومتطورة إلى الارتقاء بتجربة العملاء إلى مستويات جديدة من التميز بعد أن ساهمت في زيادة قاعدة العملاء بمقدار 1,533 مع وصول حجم المعاملات إلى 920 مليون ريال سعودي.

يتكون القطاع التجاري من المبيعات والتسويق وتطوير الأعمال والمنتجات. ونظراً لأن العميل محور اهتمامنا، فقد قمنا ببناء خدماتنا ومنتجاتنا في العمل التجاري على أساس للمستهلكين من خلال قنوات التوزيع للمستهلك النهائي وللشركات من خلال موقع الشركة (www.bidaya.com.sa).

أطلقت إدارة تطوير المنتجات الخاصيات والمنتجات التالية خلال عام 2020:

(1) تعزيز خاصية القسط المتزايد بما فيه ذلك أتمتة سمة.

(2) خاصية القسط المتناقص.

- (3) شراء المديونية.
- (4) المشاركة في مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (خاصية الدفعة المقدمة الصغرى).
- (5) تغيير إجراءات المستفيدين للوحدات الجاهزة لوزارة الإسكان.
- (6) خطة سداد مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
- (7) إعادة تفعيل منتج الإجارة المتغيرة
- (8) إعادة تفعيل "البيع على الخارطة" بتطبيق آلية تسعير صندوق التنمية العقارية الجديدة.

إلى جانب الخصائص الجديدة التي تم إطلاقها، ركزت إدارة تطوير المنتجات على تبسيط عروض وإجراءات المنتجات القائمة، والتي تجعل تجربة العملاء تتخطى أعلى مستويات التميز. مما مكن بداية من المحافظة على ريادتها القوية في مجال التمويل العقاري وتعزيز التزامها تجاه العملاء من خلال توفير حلول تمويل عقاري جذابة.

تحسينات العمليات الرئيسية في عام 2020:

- (1) تغيير سعر الفائدة في الفترات لا يمكن خلالها تسديد القرض في وقت مبكر عن الموعد المتفق عليه بناء على أنظمة البنك المركزي السعودي.
- (2) إعادة تصميم رحلة العميل في مرحلة "تقدم الآن".
- (3) أتمتة عملية اعرف عميلك.
- (4) عملية استرداد دعم الدفعة المقدمة.

قامت إدارة تطوير الأعمال بالمشاركة في 16 مشروعاً إضافياً في البيع على الخارطة إلى جانب توقيع اتفاقيات مدينة الملك عبد الله الاقتصادية فيما يتعلق بإنشاء قروض جديدة والاستحواذ على محفظة خطط السداد الحالية. يبين الجدول أدناه المشاريع التي تمت المشاركة فيها:

#	اسم المنتج	اسم المطور
1	مرسية	ريثال
2	نساج تاون	ريثال
3	مد	ثبات المسكن
4	المحمدية	ثبات المسكن
5	ديار السعد	الراشد

6	الجوهرة ريسدنس	المزينة
7	بوابة الشرق	المزينة
8	أشراق ليفنج	التحالف
9	الورود سيتي	إدارة التنمية والتطوير
10	العوالي	الرائم
11	ديار الحسا	أبراج الذهب
12	مدينة الملك عبدالله الاقتصادية	إعمار
13	مساكن هايتس	مسكن العربية
14	سرايا الجوان	دار وإعمار
15	الضاحية	العقارية
16	نرجس فيو	الراشد

الوحدات علم الخارطة:

تؤمن شركة بداية أن منتج البيع علم الخارطة هو خطوة جيدة للتقدم، لذا فقد كان إجمالي الوحدات التي تم تسليمها علم الخارطة 124 وحدة في مشروعين بحجم تمويل إجمالي يقارب 60 مليون ريال سعودي، والتي تمثل 10% من تمويل الوحدات علم الخارطة.

علاوة علم ذلك، قام فريق تطوير الأعمال بتضمين 10 شركات واعتمادها تصنيفاتها بصفاتها جهات عمل ليس فقط لزيادة حجم الأعمال المحتمل، ولكن أيضاً لتعزيز مفهوم الشراكة الاستراتيجية.

إدارة التسويق:

تم تطبيق استراتيجية التسويق الرقمي علم العناصر التالية كجزء من استراتيجية بداية للتسويق وذلك لضمان نمو حجم الأعمال، مما انعكس إيجابياً علم العلامة التجارية:

1. البحوث.
2. حملات التسويق للمنتجات.
3. الحملات التثقيفية
4. ملتقيات الأعمال التجارية بين التجار والمستهلكين.
5. خطط الشراكة
6. قنوات التسويق الرقمي

أنشطة إدارة المبيعات:

- الاعتماد الكلي على الخدمات الإلكترونية في إدارة المبيعات وذلك بإعادة هيكلة نموذج عمل الفروع.
- تقليل أنشطة فرع جدة والخبر وحصرها في توقيع العقود ونقل صك الملكية وتمثيل الإدارة التنفيذية، مما سيمكننا من خلق فرص جديدة وتعزيز العلاقات مع شركائنا.
- نقل جميع موظفي المبيعات للمقر الرئيسي بالرياض.
- تماشياً مع زيادة الاستثمار في التكنولوجيا، تمت إعادة هيكلة إدارة المبيعات وتسميته (فريق التسويق الرقمي عبر الهاتف). مبينا على التركيز في زيادة الكفاءة وضمان الجودة من حيث الخدمة وإعداد التقارير.

مبادرة نظام إدارة علاقات العملاء:

لتحقيق رؤية بداية الاستراتيجية الرقمية، قمنا بتطوير نظام إدارة علاقات العملاء الذي يزيد من قدرة المسوقين عبر الهاتف على خدمة عملائنا في غضون 60 دقيقة بدلاً من 48 ساعة.

وكما زادت خاصية المتصل التلقائي إمكانية الوصول للعملاء حتى 3 مرات مما كان له الأثر الإيجابي في زيادة عدد الطلبات إلى 100%.

الجوائز والتكريم:

حافظت بداية على مكانتها محلياً وإقليمياً في عام 2020، حيث صنفتنا مجلة قلوبال بزنس أوتلوك، والتي تقع في المملكة المتحدة، "أفضل مقدم تمويل عقاري في المملكة العربية السعودية لعام 2020" وأيضاً أفضل بنك رقمي للتمويل العقاري في المملكة العربية السعودية لعام 2020.

أيضاً في عام 2020، حصلنا على جائزة "أفضل مصدر صكوك تمويل عقاري في المملكة العربية السعودية - 2020" وأيضاً "منصة التمويل العقاري الرقمية الأكثر ابتكاراً - المملكة العربية السعودية - 2020" وذلك في جوائز التمويل الدولية - مقرها المملكة المتحدة.

في الختام، حصلت بداية على 20 جائزة خلال السنوات الخمس الماضية، مما يدل على قوة بداية في التطوير الرقمي، فضلاً عن ملائمتها المالية المستدامة.

تقنية المعلومات

شهدت "بداية" برنامج تحول رقمي قوي في عام 2020، مكوناً من عناصر تمكينه تقنية مختلفة لدعم نمو الأعمال والكفاءة التشغيلية. تتضمن الرحلة نحو التحول الرقمي تحسين تجربة العملاء والموظفين من خلال تعزيز بنية الشركة وتوسيع البصمة الرقمية لتلبية احتياجات الأعمال المتطورة. يعد الائتمان الآلي والربط الشبكي بسداد وسمه وسير عمل التقييم وإصلاح الثغرات الأمنية في التطبيقات وسير العمل لخاصية القسط المتناقص وتحسين إدارة علاقات

العملاء (CRM) جزءاً من الإصدار الثاني للبرنامج التقني لبداية. وبفضل ذلك، حظيت بداية على مركز متقدم في مجال التمويل العقاري الرقمي في الشرق الأوسط.

وانطلاقاً من التحسين المستمر خلال العام 2020 فقد تم تفعيل مشاريع مثل: إدارة العمل عن بعد والذي نتج عنه خطة متسارعة 2021. وفيما يلي بعض المشاريع المخطط لها:

1. إعادة هندسة سير العمل لتحسين خدمة ومدة انتظار العملاء في مرحلة التقديم على التمويل وإجراءات التحقق الإلكتروني.
2. تفعيل البرمجيات الوسيطة في الشركة.
3. تعزيز نظام إدارة العلاقات مع العملاء لتحقيق مستوى أعلى من رضا العملاء ودعم فعالية التسويق والمبيعات.
4. تجديد صفحة موقع الشركة باستخدام أحدث الأدوات والتقنيات وإضافة ميزات جديدة لتحسين واجهة المستخدم وتجربة المستخدم.
5. توحيد عقود البائعين لتقديم اتفاقيات مستوى خدمة أكثر صرامة.

الموارد البشرية

بلغ عدد الموظفين في الشركة 140 موظف. كما بلغت نسبة السعودة 75% من بينهم 38% إناث.

• استحداث تربيّات عمل جديدة وتطبيقها أثناء جائحة كوفيد-2019:

- العمل عن بعد مجهز بكافة وسائل الاتصال الرقمي.
- ساعات العمل مرنة.
- تطبيق العمل بنظام المناوبات.

• صندوق تنمية الموارد البشرية:

من منطلق المسؤولية الاجتماعية لشركة بداية، أبرمت اتفاقية مع صندوق تنمية الموارد البشرية. تهدف هذه الاتفاقية إلى:

- دعم الباحثين عن عمل الذين يبحثون عن فرص في القطاع الخاص.
- دعم شركات القطاع الخاص من خلال سداد نسبة من أجر الموظفين لجهة العمل.
- استمرار التدريب المتخصص.

• الشراكة الاستراتيجية مع الجامعات:

- تطبيقاً لرؤية بداية ورسالتها في المساهمة الاجتماعية، عقدت الموارد البشرية عدداً من الشراكات مع جامعة الملك سعود وجامعة الأمير سلطان ومعهد الإدارة العامة.
- تهدف هذه الشراكة إلى تدريب وتأهيل الخريجين في سوق العقارات.

• التدريب والتطوير:

- عقد دورات تدريبية في المنتجات وخاصة القسط المتناقص.
- مهارات وأساليب البيع للتعامل مع العملاء.
- مستشار ائتماني معتمد.
- التوعية بالأمن السيبراني.
- الالتزام ومكافحة غسل الأموال.

• إعادة الهيكلة التنظيمية:

- الإدارة المالية.
- إدارة العمليات.
- القطاع التجاري.

الاستراتيجية 2021-2025

في أكتوبر 2015 ، أعتد مجلس الإدارة خطة العشر سنوات حيث كانت انطلاقة بداية. ركزت الاستراتيجية على الاستفادة من فرصة المشاركة في سوق يتسم بالحاجة لمعالجة ندرة خيارات السكن المناسب في المملكة .

في فبراير 2020، وافق مجلس الإدارة على اختيار طرف ثالث بصفته مستشار لتطوير الخطة الاستراتيجية للخمس سنوات القادمة لشركة بداية، وذلك بعد إجراء دراسة شاملة على طلب تقديم العروض واختيار المستشار .

في نوفمبر 2020، وافق مجلس الإدارة على الخطة الاستراتيجية للخمس سنوات القادمة حيث قرر المجلس تحسين سير العمل الحالي وتقديم منتجات جديدة. "

المراجعة الداخلية

تعد إدارة المراجعة الداخلية جزءاً أساسياً في هيكل الرقابة الداخلية والحوكمة لشركة بداية. حيث يعتبر عمل المراجعة الداخلية عملاً مستقلاً وموضوعياً الذي بدوره يقدم خدمات استشارية ويتحقق من سير العمل وذلك بهدف إضافة المزايا وتطوير عمليات بداية. تم تكليف الإدارة بمهام مراجعة أعمال الشركة وسياساتها وإجراءاتها وتقييم مدى الالتزام بالسياسات والضوابط التي وضعها مجلس الإدارة ولجانته المنبثقة.

تركز إدارة المراجعة الداخلية في الشركة على الخطط والسياسات المعتمدة لتقييم وتحسين فعالية الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بهدف ضمان توافقها مع أفضل الممارسات والمعايير وذلك من خلال تقديم المشورة والتوصيات المهنية والموضوعية لتعزيز الرقابة الداخلية وحماية أصول الشركة.

تقدم إدارة المراجعة الداخلية تقارير ربع سنوية وسنوية إلى لجنة المراجعة الداخلية تتضمن الملاحظات المطروحة ونقاط الضعف المحددة المتعلقة بتطبيق الضوابط الداخلية بالإضافة إلى الإبلاغ عن المخاطر المحتملة التي تؤثر على العمليات وتسييل الضوء على مستوى المخاطر. وكما تحتوي تلك التقارير على التوصيات والآليات الممكنة للتعامل مع هذه الملاحظات.

تتألف خطة المراجعة الداخلية المعتمدة على أساس المخاطر لعام 2020 من اثنتي عشرة من أعمال المراجعة الداخلية. تم الانتهاء من عشر وتم تأجيل اثنتين أحدهما جزئياً والأخرى كلياً بسبب قيود كوفيد-19.

الالتزام

تعتبر إدارة الالتزام اختصاص مستقل في بداية لتمويل المنازل، حيث تقوم بتحديد مخاطر الالتزام وتقييمها ومراقبتها وتقديم التقارير والمشورة حيالها. كما أن الإدارة مسؤولة بشكل مباشر أمام لجنة المراجعة في تقديم تقارير ربع سنوية وسنوية لمتابعة آخر نشاطات الالتزام.

قامت إدارة الالتزام بتطوير مستوى الالتزام لدى الشركة من خلال متابعة تطبيق اللوائح الداخلية وتقييمها وتحديثها بشكل دوري بما يضمن تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة بأدنى نسبة من المخاطر المحتملة. كما تولت إدارة الالتزام رفع مستوى الوعي وثقافة الالتزام وذلك من خلال تقديم مقترحات وتوصيات وتقييمات البنك المركزي السعودي، مما انعكس إيجاباً على سمعة ومصداقية الشركة وخلق بيئة عمل مثالية تعزز الوضوح والشفافية. كما ساهمت إدارة الالتزام في تحقيق أهداف البنك المركزي السعودي الاستراتيجية والتشغيلية وذلك من خلال التصدي لجميع أنواع المخاطر والحوادث وضمان استمرارية الأنشطة الحيوية للبنك المركزي السعودي.

حافظت إدارة الالتزام على علاقتها الفعالة خلال العام مع البنك المركزي السعودي والجهات التنظيمية الأخرى عبر تمكين التواصل الفعال بين مختلف مستويات الإدارة في البنك المركزي السعودي وذلك من أجل اتخاذ القرار الصحيح وإدارة مخاطر جائحة كوفيد-19. بالإضافة إلى ذلك، تقدم الإدارة الدعم اللازم لضمان استمرارية المهام الحرجة المتعلقة بالبنك المركزي السعودي مثل التقارير المطلوبة الشهرية والفصلية والسنوية، والتي يتم التحقق من صحتها وتسليمها في الوقت المحدد. علاوة على ذلك، تشرف الإدارة على حالات الموافقات لتراخيص ومنتجات الشركة.

تفاعلت الإدارة مع تقارير نتائج المراجعة الخارجية والداخلية لضمان التزام جميع الإدارات بسياسات الشركة وإجراءاتها وأقرت التنفيذ الجديد للوائح لضمان تماشي جميع الأنشطة مع القواعد والمعايير وفقاً للوائح البنك المركزي

السعودي. بالإضافة إلى ذلك، أبلغت إدارة الالتزام جميع التعاميم والمراسلات الجديدة للبنك المركزي السعودي للإدارات المعنية وأشرفت على تنفيذها وذلك بمستوى عالٍ من المعرفة والوعي من خلال الأسس العلمية والتقنية.

المخاطر وعقوبات المخالفات:

تتعرض المؤسسات لدرجة كبيرة من مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية ومخاطر عدم الالتزام باللوائح. أجرت إدارة الالتزام التقييمات ووضعت الخطط التصحيحية لتخفيف وتقليل تأثير المخاطر على سير عمل المنظمة.

يبين الجدول أدناه الغرامات المفروضة لعام 2019-2020.

السنة المالية الحالية			السنة المالية الماضية		
الغرامة المالية	عدد	نوع المخالفة	الغرامة المالية	عدد	نوع المخالفة
470.000 ريال	2	عدم تطبيق الضوابط الرقابية والتنظيمية للبنك المركزي السعودي	120,000 ريال	1	انتهاك تطبيق الضوابط الرقابية والتنظيمية للبنك المركزي السعودي

الحوكمة

- التعريف بمجلس الإدارة واللجان التابعة له

أولاً: مجلس الإدارة:

أ. أعضاء مجلس الإدارة:

يتكون مجلس الإدارة الحالي من أحد عشر عضواً علمه النحو التالي:

#	العضو	صفة العضوية
1	نايف بن صالح الحمدان	رئيس مجلس الإدارة
2	بسام بن محمد بودي	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	فهد العثيم	عضو غير تنفيذي
4	عبدالله آل الشيخ	عضو غير تنفيذي
5	دخيل الله الزهراني	عضو غير تنفيذي
6	عبدالعزیز العمير	عضو غير تنفيذي
7	طاهر عقيل	عضو غير تنفيذي
8	طارق علي	عضو مستقل
9	ماجد العيسه	عضو مستقل
10	أحمد المنيفي	عضو مستقل

ب. اجتماعات مجلس الإدارة للعام 2020

عقد مجلس الإدارة عدد (5) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020 ويوضح البيان التالي اجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل اجتماع:

اجتماعات مجلس الإدارة

#	العضو	سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة					المجموع
		2020/11/23	2020/10/27	2020/8/12	2020/4/23	2020/2/26	
1	نايف بن صالح الحمدان	✓	✓	✓	✓	✓	5
2	بسام بن محمد بودي	✓	✓	✓	✓	✓	5
3	فهد العثيم	x	✓	✓	✓	✓	4
4	عبدالإله آل الشيخ	✓	✓	✓	✓	✓	5
5	دخيل الله الزهراني	✓	✓	✓	✓	x	4
6	عبدالعزیز العمير	✓	✓	✓	✓	✓	5
7	طاهر عقيل	✓	✓	✓	✓	✓	5
8	طارق علي	✓	✓	✓	✓	✓	5
9	ماجد العيسه	✓	✓	✓	✓	✓	5
10	أحمد المنيفي	✓	✓	x	✓	✓	4

ثانياً: اللجان التابعة لمجلس الإدارة

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 بناءً على طلب المجلس عمل الدراسات والتوصيات اللازمة في الأمور الاستراتيجية والاستثمارية. وقد عقدت اللجنة التنفيذية عدد (14) اجتماعاً في العام 2020، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء					الاجتماعات
عبدالعزیز العمیر	د. بسام بودی	دخيل الله الزهراني	عبدالإله آل الشيخ	مازن الغنيم	
رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو تنفيذي	
✓	✓	✓	✓	✓	2020/1/29
✓	✓	X	✓	✓	2020/2/25
✓	✓	✓	✓	✓	2020/4/8
✓	✓	✓	✓	✓	2020/6/15
✓	✓	✓	✓	✓	2020/7/15
✓	✓	✓	✓	✓	2020/8/10
✓	✓	✓	✓	✓	2020/9/29
✓	✓	X	✓	✓	2020/10/14
✓	✓	✓	✓	✓	2020/10/21
✓	✓	✓	✓	✓	2020/10/25
✓	✓	✓	X	✓	2020/11/4
✓	✓	✓	✓	✓	2020/11/11
✓	✓	✓	✓	✓	2020/12/2
✓	X	✓	X	✓	2020/12/22
14	13	12	12	14	المجموع

لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. وقد عقدت لجنة المراجعة عدد (4) اجتماعات خلال العام 2020، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء			الاجتماعات
ياسر بلخي	سعود السيارمي	طاهر عقيل	
عضو مستقل	عضو مستقل	رئيس اللجنة	
✓	✓	✓	2020/2/19
✓	✓	✓	2020/4/21
✓	✓	✓	2020/7/22
✓	✓	✓	2020/10/21
4	4	4	المجموع

لجنة إدارة 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. وفيما يلي بيان بسجل حضور اجتماعات لجنة إدارة المخاطر والائتمان:

الأعضاء			الاجتماعات
يحيى السليمان	أحمد المنيفي	طارق علي	
عضو مستقل	عضو مستقل	رئيس اللجنة	
	✓	✓	2020/1/27
✓	✓	✓	2020/2/25
✓	✓	✓	2020/4/20
✓	✓	✓	2020/8/10
✓	✓	✓	2020/10/25
4	5	5	المجموع

لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص اللجنة بالاقتراف لمجلس الإدارة بسياسات ومعايير واجراءات واضحة للترشح لعضوية المناصب القيادية وعضويات المجلس ولجانه وفقاً للمعايير المعتمدة، كما تختص بإعداد خطة للتعاقد الوظيفي للإدارة العليا بالشركة وإعداد

سياسة واستراتيجية الشركة للتوظيف والحفاظ على الموظفين. وفيما يلي بيان بحضور اجتماعات اللجنة خلال العام 2020:

الأعضاء			الاجتماعات
ماجد العيسى	فهد العثيم	د. بسام بودي	
عضو مستقل	عضو غير تنفيذي	رئيس اللجنة	
✓	✓	✓	2020/1/22
✓	✓	✓	2020/2/25
✓	✓	✓	2020/4/15
✓	✓	✓	2020/9/30
4	4	4	المجموع

هيئة الرقابة الشرعية

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية هيئة للرقابة الشرعية لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء يتم تسميتهم من قبل مجلس الإدارة. تختص هيئة الرقابة الشرعية بالتأكد من التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وتكون قراراتها ملزمة للشركة، وذلك وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة والخاصة بهيئة الرقابة الشرعية. عقدت هيئة الرقابة الشرعية ثلاثة اجتماعات خلال العام 2020، وفيما يلي بيان بحضور اجتماعات اللجنة:

الأعضاء				الاجتماعات
أ.د. نزيه حماد	د. أمين فاتح	د. محمد القرني	د. عبدالستار أبو غدة	
رئيس الهيئة الشرعية	عضو الهيئة الشرعية	العضو التنفيذي للهيئة الشرعية	رئيس الهيئة الشرعية	
	X	✓	✓	2020/3/16
	✓	✓	✓	2020/7/20
✓	✓	✓		2020/12/6
1	2	3	2	المجموع

• مكافآت مجلس الإدارة واللجان التابعة

العضو	مجلس الإدارة	اللجنة التنفيذية	لجنة المراجعة	لجنة إدارة المخاطر والائتمان	لجنة الترشيحات والمكافآت	بدل الحضور بالريال السعودي	المكافأة السنوية بالريال السعودي	الإجمالي بالريال السعودي
نايف الحمدان	5					15,000	180,000	195,000
بسام بودي	5	13			4	66,000	120,000	186,000
فهد العثيم	4				4	24,000	120,000	144,000
عبدالله آل الشيخ	5	12				51,000	120,000	171,000
دخيل الله الزهراني	4	12				48,000	120,000	168,000
عبدالعزیز العمير	5	14				57,000	120,000	177,000
طاهر عقيل	5		4			27,000	120,000	150,000
طارق علي	5			5		30,000	120,000	147,000
ماجد العيسه	5				4	27,000	120,000	147,000
أحمد المنيفي	4			5		27,000	120,000	147,000
مازن الغنيم		14				42,000	60,000	102,000
ياسر بلخي			4			12,000	60,000	72,000
سعود السيار			4			12,000	60,000	72,000
يحيى السليمان				4		12,000	60,000	72,000
مجموع بدل الحضور المكافآت السنوية بالريال السعودي								
						450,000	1,500,000	1,950,000

توزيع الأرباح

نظراً لوجود خسائر متراكمة في ميزانية الشركة، فإنه لا يوجد هناك أرباح متاحة لتوزيعها على المساهمين للعام 2020.

نظرة على المستقبل

يعد سوق الإسكان في المملكة العربية في نمو. وكما أن الطلب على الوحدات السكنية بين سكان المملكة العربية السعودية مرتفع بسبب التركيبة الديمغرافية الشابة للبلاد. حيث يقدر نمو سوق التمويل العقاري بنسبة 150% على أساس سنوي. من المتوقع أنه سيتم تسليم 1.2 مليون وحدة إلى السوق من الآن وحتى عام 2030. وكما نتوقع تحول في ديناميكيات السوق نتيجة لهذا النمو ونتوقع أن ينخفض توفر الوحدات الجاهزة لأن عدد المستفيدين سيجاوز قدرة المطورين على تقديم الخدمات. وكما نتوقع أن تتزايد أهمية منتج تمويل البناء ومنتج البيع الخارطة.

يعتبر زيادة الطلب على توفير المساكن وتطور السوق من حيث عرض المنتجات عاملان جيدان لبداية. لدينا علاقات قوية مع المؤسسات المسؤولة عن تقديم برنامج الإسكان. لقد أثبتنا قدرتنا على الاستجابة لتغيرات السوق والمنتجات الجديدة مع القدرة على طرحها في السوق بشكل سريع. وكما نعتبر أيضاً عناصر تمكينية حيث نقترب حلولاً جريئة ومبتكرة تساعد شركائنا على تحقيق أهدافهم ضمن الأهداف الشاملة اللازمة لتحقيق رؤية 2030.

سنواصل بداية تركيزها على التكنولوجيا والتعليم. وستستمر في متابعة التطورات في السوق لتحديد الفرص للحصول على حصتها في السوق وللاستفادة من كفاءة الموارد والربحية.

وكما يسرني إرفاق القوائم المالية المدققة لشركة بداية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

نايف بن صالح الحمدان

رئيس مجلس الإدارة