



تقرير مجلس الإدارة

م 2025

المحتويات

2	1. وصف الأنشطة الرئيسية للشركة	2
2	2. أعضاء مجلس الإدارة	2
2	3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى	2
2	4. الشركات التابعة	2
3	5. خطط وقرارات مهمة وتوقعات مستقبلية	3
3	6. اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال عام ٢٠٢٥م	3
4	7. لجان مجلس الإدارة	4
4	8. التعويضات والمكافآت	4
4	9. التنازل عن التعويض	4
5	10. العقوبات والغرامات	5
5	11. تقرير لجنة المراجعة	5
5	12. مخاطر الأعمال الرئيسية	5
7	13. تقرير مدققي الحسابات	7
8	14. النتائج المالية	8
10	15. الاختلافات الجوهرية في النتائج التشغيلية	10
10	16. ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة	10
10	17. القروض	10
10	18. الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة	10

1. وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

سُكنى المالية مؤسسة مالية متخصصة بإدارة الأصول والاستثمارات البديلة تسعى لأن تكون الشريك الأول والمفضل للمستثمرين الراغبين بتحقيق عوائد مجزية ومتناسبة مع درجات المخاطر المتفاوتة حسب القطاعات المستهدفة.

وتستهدف استراتيجية الشركة بشكل رئيسي الاستثمار في القطاعات ذات الإمكانية العالية لتحقيق النمو المتسارع من خلال أنماط استثمار بديلة متعددة تشمل رأس المال الجريء، والتمويل والمباشر، والتطوير العقاري، واستثمارات الملكية الخاصة. حيث تعمل الشركة على تقديم حلول تمويلية مبتكرة ومصممة خصيصاً لتلبية احتياجات الشركات والمشاريع الريادية ذات القدرة العالية للنمو وخاصة في القطاعات التي لا تحظى بخدمات أو اهتمام كافيين، معتمدة بذلك على أحدث الوسائل الحديثة لتقنية المعلومات، وبدعم من فريق من المتخصصين الاستثماريين ذوي الخبرة الطويلة والمعرفة العميقة بكافة تلك القطاعات.

شركة سُكنى المالية مرخصة من هيئة السوق المالية لممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق (ترخيص رقم 02-24284). حيث تقوم بممارسة نشاطها الرئيسي من خلال هيكله صناديق استثمارية متنوعة الخصائص والأهداف بعد القيام بدراسة قطاعات السوق المستهدفة والفرص الاستثمارية المتاحة، وتقوم بإدارة تلك الصناديق ومراقبة أدائها بهدف تحقيق الكفاءة العالية لتسخير رأس المال وتحقيق العوائد المستهدفة.

2. أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضوية	المنصب
د. شهاب مرزبان	عضو مجلس إدارة مستقل	رئيس مجلس الإدارة
نواف جمجوم	عضو مجلس إدارة مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة
فارس برديسي	عضو مجلس إدارة تنفيذي	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي

3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى

يوضح الجدول أدناه أعضاء مجلس الإدارة الذين يشغلون مناصب عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى داخل المملكة العربية السعودية وخارجها أو مناصب إدارية فيها:

الاسم	تصنيف العضوية	المنصب
د. شهاب مرزبان	عضو مجلس إدارة مستقل	شركة التمويل الرقمي القابضة (دفين) - الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب كامل فينتشرز للاستشارات وخدمات الإدارة - عضو مجلس إدارة أوبتوفوليو - عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة التمويل الرقمي القابضة (دفين) سيندا - عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة التمويل الرقمي القابضة (دفين)
نواف جمجوم	عضو مجلس إدارة مستقل	لا يشغل أي عضويات في مجالس إدارات شركات أخرى مدرجة أو غير مدرجة
فارس برديسي	عضو مجلس إدارة تنفيذي	رئيس مجلس إدارة صندوق سُكنى للتمويل المباشر

4. الشركات التابعة

لا تمتلك شركة سُكنى المالية أي شركات تابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

5. خطط وقرارات مهمة وتوقعات مستقبلية

يمثل عام ٢٠٢٥م أول عام تشغيلي كامل لشركة سُكنى المالية بعد حصولها على الترخيص النهائي من هيئة السوق المالية في ديسمبر ٢٠٢٤م. وقد تركز العام على بناء البنية التشغيلية للشركة، وإطلاق أول صندوق استثماري مرخص، وإرساء إطار الحوكمة لدعم النمو المستدام.

حصلت شركة سُكنى المالية على موافقة هيئة السوق المالية لإطلاق صندوق سُكنى للتمويل المباشر، وهو صندوق إقراض مباشر مفتوح متوافق مع أحكام وضوابط الشريعة الإسلامية. وقد حصل الصندوق على استثناءات تنظيمية بارزة تشمل الهيكل المفتوح، والقدرة على تمويل كل من المنشآت الصغيرة والمتوسطة وصناديق الاستثمار الأخرى، والمرونة في الفترات التمويلية. حقق الصندوق تاريخ الإقفال الأولي في ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥م بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي، متجاوزاً الحد الأدنى المستهدف، وبلغ إجمالي مبالغ الاشتراك ٦٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. عُقدت ثلاثة اجتماعات للجنة الائتمانية خلال العام، مع بدء عملية توظيف رأس المال وتطوير قاعدة واسعة من المقترضين المحتملين. كما تم إبرام شراكات استراتيجية للتمويل المشترك واستقطاب الفرص الاستثمارية لدعم عمليات التمويل.

بموجب اتفاقية إدارة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥م، تقدم شركة سُكنى المالية خدمات الإدارة والدعم الإداري لصندوق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للاستثمار الجريء. ويتخصص الصندوق في الاستثمار في المشاريع التكنولوجية الناشئة داخل المملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأوسع، وقد تم توظيف ما يقارب ٦٠% من رأس المال مع الالتزام بكامل المبلغ. وتدرس الشركة إطلاق صندوق استثمار جريء ثاني.

تم تقييم فرص عقارية خلال العام، إلا أن ظروف السوق السائدة لم تستوفِ معدلات العائد المستهدفة اللازمة لهيكلة صندوق استثماري مرخص. وتواصل الشركة تقييم نهج بديلة للاستثمار العقاري على أساس اقتناص الفرص المتاحة.

في إطار تحديث استراتيجي أوسع، تقوم شركة سُكنى المالية بتقييم فئات أصول إضافية تشمل الصناديق المُدارة وهيكل الملكية الخاصة لتنوع منصة إدارة الأصول. ويجري العمل على الحصول على ترخيص ممارسة نشاطي المشورة والترتيب لدعم توسيع نطاق المنتجات والحلول الاستثمارية المقدمة من الشركة.

تم ضخ مبالغ خلال العام في بناء الفريق، حيث شمل التوظيف متخصصين محترفين في إدارة الاستثمارات وتحليل الائتمان والامتثال والحوكمة. وبدأت الشركة تطوير منصة تقنية داخلية لإدارة الاستثمارات وإدارة القروض، مع إتمام المرحلة الأولى من الربط الإلكتروني مع الجهات الحكومية ويُتوقع أن يستغرق برنامج التطوير الكامل قرابة ١٨ شهراً.

تم تأسيس لجنة المراجعة رسمياً وعقدت اجتماعين خلال عام ٢٠٢٥م، حيث أشرفت على مراجعة واعتماد السياسات المؤسسية الأساسية وتعيين مراجعي الحسابات الخارجيين والتعاقد مع جهة خارجية لأداء مهام التدقيق الداخلي لإجراء مراجعات مستهدفة في السنة المالية ٢٠٢٦م. كما تمت مراجعة لوائح اللجان والسياسات المؤسسية والتوصية بها لمجلس الإدارة للمصادقة عليها.

6. اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال عام ٢٠٢٥م

عقد مجلس الإدارة ثلاثة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥م. كان الاجتماع الأول المنعقد في ٦ فبراير بمثابة اجتماع مجلس الإدارة السنوي وتناول حالة الترخيص والتحديث التشغيلي واستراتيجية الاستثمار وإطار الحوكمة. وقد جمع الاجتماع الثالث مراجعة الربيعين الثاني والثالث نظراً لعدم وجود مستجدات جوهرية تستدعي عقد اجتماع منفصل للربع الثاني، حيث كان الصندوق لا يزال في مرحلة الإطلاق. ويوضح الجدول أدناه سجل الحضور لكل اجتماع.

الاسم	٦ فبراير ٢٠٢٥	١٥ مايو ٢٠٢٥	٢٩ ديسمبر ٢٠٢٥	المجموع
د. شهاب مرزبان	حضر	حضر	حضر	٣
نواف جمجوم	حضر	حضر	حضر	٣
فارس برديسي	حضر	حضر	حضر	٣

7. لجان مجلس الإدارة

بناءً على موافقة مجلس الإدارة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٥م، تم تأسيس لجنة المراجعة وتفعيلها رسمياً خلال العام.

لجنة المراجعة

أنشئت لجنة المراجعة لمساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمسؤولياته الإشرافية من خلال ضمان سلامة القوائم المالية، والتحقق من مؤهلات واستقلالية مراجع الحسابات الخارجي، وتقييم أداء أنشطة التدقيق الداخلي. عقدت اللجنة اجتماعين خلال عام ٢٠٢٥م، في ١٣ يوليو و٤ ديسمبر. وتتكون اللجنة من الأعضاء التاليين: عمر سليم (رئيساً)، ودكتور عائد المبارك (عضواً مستقلاً)، ورشيد سليمان الرشيد (عضواً مستقلاً). وشملت الأنشطة الرئيسية خلال العام مراجعة القوائم المالية المدققة للسنة المالية ٢٠٢٤م، والإشراف على عملية التدقيق الخارجي، ومراجعة واعتماد السياسات المؤسسية الأساسية، وتقييم واختيار مقدم خدمات التدقيق الداخلي، ومراجعة شؤون الامتثال والمخاطر.

لجنة الترشيحات والمكافآت

يوصل مجلس الإدارة القيام بالمسؤوليات المرتبطة عادةً بلجنة الترشيحات والمكافآت، بما في ذلك الإشراف على تكوين المجلس وتعيين التنفيذيين وإطار المكافآت. وسيعيد المجلس تقييم الحاجة إلى إنشاء لجنة مخصصة مع توسع عمليات الشركة خلال عام ٢٠٢٦م.

8. التعويضات والمكافآت

يوضح الجدول أدناه تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لكبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات، بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

المبلغ (ريال سعودي)	الفئة
4,004,000	الرواتب والأجور
-	البدلات
-	المكافآت الدورية والسنوية
-	خطط الحوافز
-	العمولات
-	أي تعويضات أو مزايَا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي
4,004,000	المجموع

تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المبلغ (ريال سعودي)	الفئة
30,000	الأعضاء المستقلين
-	الأعضاء التنفيذيين
-	مصاريف اجتماعات المجلس
30,000	المجموع

9. التنازل عن التعويض

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات بشأن تنازل أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين عن أي رواتب أو مكافآت أو تعويضات.

10. العقوبات والغرامات

لم تُفرض أي غرامة أو عقوبة أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي على الشركة من قبل الهيئة أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية في عام ٢٠٢٥ م.

11. تقرير لجنة المراجعة

تأسست لجنة المراجعة رسمياً في عام ٢٠٢٥ م، حيث عقدت اجتماعها الافتتاحي في ١٣ يوليو ٢٠٢٥ م واجتماعها الثاني في ٤ ديسمبر ٢٠٢٥ م. أشرفت اللجنة على عملية التدقيق الخارجي، وراجعت السياسات المؤسسية الأساسية، وأوصت بها لمجلس الإدارة للمصادقة عليها.

قيمت اللجنة عروضاً مقدمة من شركات خدمات مهنية للتعاقد مع جهة خارجية لأداء مهام التدقيق الداخلي، واختارت مقدم خدمات لإجراء مراجعات مستهدفة في السنة المالية ٢٠٢٦ م. ونظراً لعدم تفعيل وظيفة التدقيق الداخلي خلال عام ٢٠٢٥ م، فإن الرأي الرسمي حول كفاية نظام الرقابة الداخلية سيُقدم بعد إتمام أول دورة تدقيق داخلي.

كما وجهت اللجنة الإدارة بوضع سياسة رسمية لمعاملات الأطراف ذات العلاقة وتعزيز عملية المراجعة الداخلية للقوائم المالية الربعية.

12. مخاطر الأعمال الرئيسية

تنطوي أنشطة سُكنى المالية على مخاطر متنوعة تتم إدارتها من خلال عملية منهجية لتحديدتها وقياسها ومراقبتها المستمرة ضمن ضوابط فعالة. فيما يلي نبذة عن فئات المخاطر الستة الرئيسية وكيفية إدارة الشركة لها:

المخاطر التنظيمية ومخاطر الامتثال

المخاطر الناشئة عن التغييرات في لوائح هيئة السوق المالية أو التفسيرات التنظيمية التي قد تؤثر على عمليات الشركة أو أدائها المالي أو سمعتها. كشركة مرخصة حديثاً، يعتبر الالتزام بالمتطلبات التنظيمية المتطورة أمراً حاسماً للحفاظ على ترخيص الشركة للعمل في المملكة العربية السعودية. ويشمل ذلك المخاطر المتعلقة بعدم الامتثال، والغرامات المحتملة، والعقوبات، أو فقدان الترخيص.

تحافظ الشركة على امتثالها بقوانين وضوابط قوية يقودها بحرفية عالية مسؤول التزام ومكافحة غسل أموال ذو معرفة عميقة بنظام هيئة السوق المالية و النظام السعودي. وقد نفذت الشركة إطاراً شاملاً للامتثال يتضمن المراقبة المنتظمة للتغييرات التنظيمية، والتنفيذ في الوقت المناسب للمتطلبات الجديدة، وتقييمات الامتثال الدورية. وقد أدى تفعيل لجنة المراجعة خلال عام ٢٠٢٥ م إلى تعزيز الإشراف على أنشطة الامتثال.

المخاطر الاستراتيجية

المخاطر الناشئة عن استراتيجيات استثمارية غير محددة بشكل جيد، أو تحليل سوقي معيب، أو الفشل في التكيف مع ظروف السوق المتغيرة في مجال الاستثمارات البديلة. يتطلب تركيز الشركة على رأس المال الجريء، والتمويل المباشر، والعقارات، والملكية الخاصة تقييماً استراتيجياً مستمراً للقطاعات ذات الإمكانية العالية لتحقيق عوائد مجزية تتناسب مع المخاطر المتعرض لها.

تعمل سُكنى المالية على الحد من المخاطر الاستراتيجية من خلال عملية استثمار منضبطة ومنظمة يشرف عليها فريق ذو خبرة واسعة في الاستثمارات البديلة. تستخدم الشركة نهجاً متعدد المستويات لتطوير ومراجعة الاستراتيجية، بما في ذلك التحليل المنتظم للسوق، وتخطيط السيناريوهات، واختبار للفرضيات الاستثمارية. توفر القيادة إشرافاً حاسماً على القرارات الاستراتيجية، مما يضمن التوافق مع قدرة الشركة على تحمل المخاطر وأهدافها الاستثمارية.

المخاطر التشغيلية

تشمل هذه الفئة مخاطر العمليات (كإجراءات داخلية غير كافية)، ومخاطر أنظمة وتقنيات (كأعطال البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات)، ومخاطر الأفراد (فجوات المواهب أو قضايا السلوك). يمكن أن تؤدي هذه المخاطر إلى أخطاء في التنفيذ، أو انقطاع الخدمة، أو خرق الامتثال.

أنشأت الشركة أطر عمل شاملة لإدارة المخاطر التشغيلية مع سياسات وإجراءات موثقة بوضوح. تطبق الشركة نموذج الخطوط الثلاثة للدفاع، حيث تعمل وحدات الأعمال كخط أول، وإدارة المخاطر كخط ثاني، والتدقيق الداخلي (الذي تم التعاقد عليه لإجراء مراجعات مستهدفة في السنة المالية ٢٠٢٦ م) كخط ثالث. تتم مراقبة مؤشرات المخاطر الرئيسية بانتظام، ويتم تتبع الحوادث التشغيلية وتحليلها لتحديد سبل تحسين العمليات.

تستثمر الشركة في تقنيات وأدوات فعالة لإدارة المحافظ وإعداد التقارير، مع قدرات كافية للاحتياط والتعافي من الكوارث. أما بالنسبة لمخاطر الأفراد، فقد طورت الشركة هيكل رواتب وحوافز منافسة وبرامج تطوير مهني لجذب والاحتفاظ بأفضل المواهب في مجال الاستثمارات البديلة.

المخاطر المالية

تشمل هذه الفئة المخاطر التجارية (كالمعلقة بإدارة الشراكات)، والمخاطر القانونية (كقضايا المعاملات والعقود)، ومخاطر كفاية رأس المال (كالمعلقة بالمتطلبات التنظيمية لرأس المال)، ومخاطر السيولة (كعدم القدرة على الوفاء بالالتزامات المالية). هذه المخاطر ذات صلة خاصة بالشركة نظراً لتركيزها على فئات الأصول البديلة والتي هي أقل سيولة.

تستخدم سُكنى المالية استراتيجيات شاملة لإدارة المخاطر المالية يشرف عليها محترفون ماليون ذوو خبرة. تحافظ الشركة على نسب رأسمالية قوية تفوق المتطلبات التنظيمية وتجري اختبارات منتظمة لضمان المرونة في ظل سيناريوهات السوق المختلفة.

لإدارة السيولة، أنشأت الشركة أساليب مراقبة للسيولة بشكل مستمر، مع تقديم تقارير منتظمة للإدارة العليا ومجلس الإدارة. كما تحتفظ الشركة بمخزونات سيولة مناسبة. أما المخاطر القانونية فتتم إدارتها من خلال عمليات العناية الواجبة الصارمة، والوثائق الموحدة، وإشراك مستشارين قانونيين متخصصين عند المعاملات المعقدة. ويتم تخفيف مخاطر الشراكة من خلال عمليات الفحص الشاملة وإدارة العلاقات المستمرة مع هيكل حوكمة واضحة.

المخاطر الأمنية

وتشمل مخاطر الأمن السيبراني (كالوصول غير المصرح به إلى أنظمة الشركة، أو اختراق البيانات) ومخاطر الجرائم المالية (كغسل الأموال، والاحتيال، والفساد). وقد اكتسبت هذه المخاطر أهمية متسارعة مع تحول الخدمات المالية بشكل متزايد إلى الرقمنة.

نفذت سُكنى المالية إطار أمان متعدد الطبقات لحماية أصول المعلومات الخاصة بها ومنع الجرائم المالية. وقد وضعت الشركة سياسات شاملة للأمن السيبراني، وتستخدم تقنيات أمان سيبراني متقدمة، بما في ذلك التشفير، والمصادقة متعددة العوامل، وأنظمة كشف التسلل وذلك أيضاً بالتعاون والتعاقد مع إحدى الشركات الرائدة في مجال الأمن السيبراني في المملكة. تساعد تقييمات الضعف المنتظمة واختبار الاختراق في تحديد نقاط الضعف الأمنية المحتملة ومعالجتها.

لمنع الجرائم المالية، أنشأت الشركة إجراءات شاملة لـ"اعرف عميلك" (KYC)، ومكافحة غسل الأموال (AML)، ومكافحة تمويل الإرهاب (CTF).

مخاطر الحوكمة

المخاطر الناشئة عن هيكل حوكمة غير كافية، أو عدم تحديد المسؤوليات في العمل بشكل واضح وفعال، أو الإشراف غير الكافي.

أنشأت سُكنى المالية إطار حوكمة قوي يستند إلى أفضل ممارسات السوق والمتطلبات التنظيمية. ويوفر مجلس الإدارة التوجيه الاستراتيجي الشامل والإشراف على المخاطر، بدعم من لجان متخصصة بما في ذلك لجنة المراجعة التي تم تأسيسها في عام ٢٠٢٥ م. يتم تحديد خطوط واضحة للسلطة والمسؤولية في جميع أنحاء المؤسسة، مع الفصل المناسب للمهام.

اعتمدت الشركة مجموعة شاملة من سياسات الحوكمة التي تغطي المجالات الرئيسية مثل تضارب المصالح، ومعاملات الأطراف ذات العلاقة، والإفصاح عن المعلومات. وتضمن عمليات مراجعة الحوكمة المنتظمة التوافق المستمر مع التوقعات التنظيمية المتطورة والمعايير المتعارف عليها. تُعد الإدارة العليا مسؤولة عن إدارة المخاطر بشكل فعال من خلال وضع أهداف ولأداء وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة بشأن مسائل المخاطر.

إطار إدارة المخاطر

يشرف مجلس إدارة الشركة على المخاطر من خلال لجانه وقد وضع سياسات وإجراءات شاملة للمخاطر. نفذت الشركة إطاراً محكماً لإدارة المخاطر ولتحديد وتقييم ومراقبة هذه المخاطر والتحكم بها خلال أول عام تشغيلي كامل للشركة في عام ٢٠٢٥ م. ويشمل ذلك تحديد قدرات مناسبة لتحمل المخاطر، وتنفيذ آليات المراقبة، وضمان تقديم تقارير منتظمة إلى الإدارة العليا ومجلس الإدارة.

13. تقرير مدققي الحسابات

تم إعداد القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية. وقد أصدر المراجع رأياً غير متحفظ على القوائم المالية. ويتضمن تقرير المراجع فقرة لفت انتباه تشير إلى وجود عدم يقين جوهري يتعلق بالاستمرارية، حيث أشار إلى أن الشركة تكبدت صافي خسارة بلغت ١٢.٧ مليون ريال سعودي خلال العام وبلغت خسائرها المتراكمة ١٥.٧ مليون ريال سعودي، والتي تتجاوز ٥٠% من رأسمال الشركة. وفي ٢٣ فبراير ٢٠٢٦ م، قرر المساهم مواصلة عمليات الشركة وتقديم الدعم المالي الكافي لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

للسنة المالية ٢٠٢٤ م	للسنة المالية ٢٠٢٥ م	قائمة المركز المالي (بالآلاف الريالات)
		الموجودات
17,875	10,450	نقد وما في حكمه
63	356	ذمم مدينة تجارية
1,911	2,439	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
426	368	مستحق من أطراف ذات علاقة
102	3,069	ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة
5,798	4,811	موجودات حق استخدام
26,174	21,493	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
20,000	20,000	رأس المال
(2,948)	(15,661)	خسائر متراكمة
17,052	4,339	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
25	392	مطلوبات منافع الموظفين
5,429	4,661	التزامات عقود الإيجار
190	632	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	10,150	اشتراكات مستلمة مقدماً
3,168	1,291	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
311	28	مخصص زكاة
9,122	17,154	مجموع المطلوبات
26,174	21,493	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

للسنة المالية ٢٠٢٤ م	للسنة المالية ٢٠٢٥ م	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (بالآلاف الريالات)
		الدخل التشغيلي
-	5,892	ايرادات من اتعاب الادارة
63	200	دخل الفائدة
302	111	ايرادات اخرى
365	6,204	إجمالي الدخل التشغيلي
		المصروفات حسب الطبيعة
(667)	(8,683)	خدمات استشارية وموظفين مؤقتين
(1,373)	(5,218)	رواتب وما في حكمها
(127)	(987)	اهلاك موجودات حق استخدام
(141)	(626)	اتعاب مهنية
(2)	(451)	تكاليف التراخيص
(6)	(385)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(25)	(348)	مطلوبات منافع الموظفين
(44)	(204)	الاشتراكات المهنية
(576)	(1,646)	مصروفات اخرى
(41)	(308)	تكاليف تمويلية
(2,637)	(12,652)	الخسارة قبل الزكاة
(311)	(28)	مصروف الزكاة
(2,948)	(12,680)	صافي خسارة السنة / الفترة
		الدخل الشامل الآخر
-	(34)	إعادة قياس اكتوارية لمنافع نهاية الموظفين
(2,948)	(12,713)	مجموع الدخل الشامل للسنة / الفترة

ملاحظة: تم تقريب الأرقام إلى أقرب ألف ريال سعودي. وقد لا يتطابق المجموع بدقة نتيجة التقريب.

بلغ إجمالي الإيرادات للسنة المالية ٢٠٢٥ م مبلغ ٦.٢ مليون ريال سعودي، مدفوعة بشكل رئيسي ببدء تحقيق إيرادات أتعاب الإدارة من صندوق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للاستثمار الجريء (اعتباراً من يناير ٢٠٢٥ م) وصندوق سكني للتمويل المباشر (الذي تم إطلاقه في أغسطس ٢٠٢٥ م). وارتفع إجمالي المصروفات إلى ١٨.٩ مليون ريال سعودي نتيجة تكلفة فريق العمل لعام كامل، والتكاليف المهنية والقانونية المرتبطة بهيكله الصناديق وإطلاقها، والاستثمار في التقنية والبنية التحتية. وسجلت الشركة صافي خسارة بلغت ١٢.٧ مليون ريال سعودي للعام، ليصل إجمالي الخسائر المتراكمة إلى ١٥.٧ مليون ريال سعودي. وتتسق هذه النتائج مع مسار الخطة الاستراتيجية للشركة خلال استثمارها في بناء منصتها في السنوات الأولى من التشغيل.

15. الاختلافات الجوهرية في النتائج التشغيلية

تعكس الزيادة الجوهرية في صافي الخسارة من ٢.٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٢.٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م الانتقال من فترة ما قبل التشغيل التي بلغت قرابة ثمانية أشهر في عام ٢٠٢٤م إلى عام كامل من العمليات الفعلية في عام ٢٠٢٥م. وتمثلت الأسباب الرئيسية للفرق في تكلفة فريق العمل لعام كامل الذي تم توظيفه خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥م، والرسوم المهنية والقانونية المرتبطة بهيكله الصناديق والحصول على موافقات هيئة السوق المالية، والاستثمار في التقنية والبنية التحتية. وقد عوّض ذلك جزئياً بدء تحقيق إيرادات أنعاب الإدارة البالغة ٥.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م.

16. ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة

كما في نهاية السنة المالية ٢٠٢٥م، لا توجد أي مصالح ملكية أو أوراق مالية تعاقدية أو حقوق إصدار يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو الأشخاص ذوي العلاقة بهم في أسهم أو أدوات دين شركة سُكنى المالية أو أي من شركاتها التابعة. وستضمن الشركة الاحتفاظ بسجلات مناسبة لأي تغييرات مستقبلية في مثل هذه المصالح وفقاً لمتطلبات الإفصاح الخاصة بهيئة السوق المالية وستبلغ عن أي تغييرات في التقارير السنوية اللاحقة.

17. القروض

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لم تحصل الشركة على أي قروض (سواء واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) من أي مؤسسات مصرفية أو مالية، أو من أي كيانات أخرى.

18. الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

قامت شركة اس في هولدينج ليميتد، المساهم المسيطر لشركة سُكنى المالية، بسداد قروض بلغت ٢.٥ مليون ريال سعودي خلال العام. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغت المبالغ المستحقة لشركة اس في هولدينج ليميتد ٣٤٤ ألف ريال سعودي.

تقدم شركة سُكنى الدولية، وهي شركة شقيقة مملوكة بالكامل من قبل شركة اس في هولدينج ليميتد، خدمات الدعم الإداري وخدمات استشارية من خلال موظفين مؤقتين لشركة سُكنى المالية. بلغت معاملات الدعم الإداري خلال العام ٣٦٨ ألف ريال سعودي، وبلغت الخدمات الاستشارية المقدمة من خلال موظفين مؤقتين ٤,٤١٣ ألف ريال سعودي، ليصل إجمالي المعاملات مع شركة سُكنى الدولية إلى ٤,٧٨١ ألف ريال سعودي. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغت المبالغ المستحقة لشركة سُكنى الدولية ٩٤٧ ألف ريال سعودي.

خلال عام ٢٠٢٥م، تم تقديم سُلف بدل سكن لكبار التنفيذيين بمبلغ إجمالي ٣٦٨ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

تمت جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط معتمدة من إدارة الشركة وهي مفصّل عنها في الإيضاح رقم ١١ من القوائم المالية المدققة.