



تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 م

يسر مجلس إدارة الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) أن يقدم للسادة المساهمين الكرام تقريره السنوي عن نتائج أعمال الشركة وتقرير مراقبي الحسابات والقوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 م.

أولاً: نبذة عن الشركة:

ان الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) هي شركة مساهمة (مقفلة) مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم: 1010241934 وتاريخ 1428/12/22 هـ الموافق 2008/01/01 م. كما أن الشركة مرخص لها من مؤسسة النقد العربي السعودي لمزاولة نشاط التمويل العقاري بموجب الترخيص رقم 14/ع ش / 201403 وتاريخ 1435 /04/27 هـ الموافق 2014/2/27 م

رأس مال الشركة المصرح به هو مبلغ 2 مليار ريال سعودي مقسم الي 200 مليون سهم قيمة السهم الواحد 10 ريال سعودي. وبلغ رأس المال المدفوع حتي 2015/12/31 م مبلغ 800 مليون ريال حسب التفصيل التالي:

الأسم	عدد الأسهم	رأس المال
البنك العربي الوطني	32,000,000	320,000,000
شركة دار الأركان للتطوير العقاري	12,000,000	120,000,000
شركة مملكة التقسيط	7,200,000	72,000,000
يوسف بن عبد الله الشلاش	6,400,000	64,000,000
طارق محمد الجار الله	4,800,000	48,000,000
هذلول بن صالح الهدلول	4,800,000	48,000,000
مؤسسة التمويل الدولية	4,000,000	40,000,000
عبد اللطيف بن عبد الله الشلاش	4,000,000	40,000,000
شركة إنماء المدائن	3,200,000	32,000,000
شركة دعائم الخليج	1,600,000	16,000,000
	80,000,000	800,000,000

ويتلخص الغرض الأساسي للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي السكنية والشقق في المملكة العربية السعودية ، تمويل العقارات التي يتم تطويرها من قبل جميع الشركات العاملة في مجال التطوير العقاري ، والتمويل العقاري لإنشاء المشاريع التجارية والمشاريع الصناعية.

ثانياً : التطورات الهامة خلال العام المالي 2015 م:

حققت الشركة إنجازات هامة في العام المالي المنتهي في 2015/12/31 م في المجالات الفنية والإدارية والمالية يمكن تلخيصها في الآتي:

- تم تركيب وتشغيل النظام الآلي الجديد لمقابلة متطلبات التوسع في منتجات الشركة مما ساهم في سرعة إنجاز الأعمال وتقديم خدمات تقنية متكاملة وأمنة. ويجري العمل حالياً لادخال وتثبيت التطبيقات المتوافقة



الشركة السعودية لتمويل المساكن Saudi Home Loans

- مع متطلبات الشركة ومنتجاتها الجديدة. كما تم تعيين مدير للعمليات للإشراف على تشغيل النظام وتدريب وتأهيل الموظفين المعنيين بذلك.
- تم استكمال التعيين في الوظائف الرقابية التي يتطلب الإلتزام بها حسب أنظمة ولوائح التمويل وهي مدير الإلتزام ومدير إدارة المخاطر ومدير إدارة المراجعة الداخلية.
- تم استكمال تشكيل لجان مجلس الإدارة حسب متطلبات أنظمة ولوائح التمويل ولوائح الحوكمة وهما لجنة الإلتزام وإدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت.
- حصلت الشركة على جائزة أفضل مقدم خدمة عملاء للأفراد للعام 2015 م من بانكرز مدل إيست.
- بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة 111 موظفاً وحققَت الشركة نسبة سعودة للوظائف بلغت %61.26 بنهاية العام 2015 م وهي نسبة عالية في ظل الظروف الحالية ، وسوف تسعى الشركة لتحقيق نسب أعلى للسعودَة حسب أنظمة العمل و متطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي. كما تم تدريب عدد من موظفي الشركة في مجال العمل.
- تمت مراجعة وتحديث سياسات الحوكمة وغسيل الأموال وتمويل الإرهاب المطبقة بالشركة كما تمت صياغة جميع السياسات واجراءات العمل حسب متطلبات أنظمة ولوائح التمويل حيث تمت اجازتها واعتمادها من مجلس الادارة.
- تمت مراجعة و تحديث أنظمة ولوائح الإلتزام بما يحقق ويعزز الضمانات المقدمة وتطوير معايير التمويل بغرض المحافظة على قدرات الشركة التنافسية مع الأخذ في الاعتبار عدم تعرض الشركة لمخاطر عالية.
- تم اعادة تنظيم المهام والمسؤوليات الداخلية بإدارة التحصيل وتعيين مساعد لمدير إدارة الإلتزام والتحصيل يتمتع بخبرات واسعة في المجال كما تم التعاقد مع عدد من مكاتب المحاماة واصدار الوكالات الشرعية لهم الأمر الذي مكّن الشركة من متابعة الدعاوى القائمة ورفع عدد أكبر من الدعاوى والمطالبات ضد العملاء المتعثرين في السداد مما انعكس ايجابياً على المبالغ المتحصلة. كما ان ادارة التحصيل بالتنسيق مع الإدارة القانونية تتعامل بحزم في ملاحقة ومتابعة العملاء المتعثرين عن السداد وتنفيذ نصوص عقود التمويل بما يضمن حقوق الشركة.
- تمت مراجعة وتحديث وتطوير السياسات والاجراءات الداخلية لخدمة العملاء واستقبال الطلبات والشكاوى سواء عن طريق الهاتف المجاني أو موقع الشركة على الإنترنت أو عن طريق التّواصل المباشر مع العملاء كما تم انشاء نظام آلي لتسجيل طلبات وشكاوى العملاء بحيث يتم الرد على الشكوى او انتهاء الطلب في خلال فترة زمنية محددة – حسب طبيعة الطلب - لا تتجاوز 24 ساعة من تاريخ استلام الطلب او مدة اقصاها 10 أيام عمل للشكاوى عند اكمال مستنداتها - مما كان له الأثر الواضح في زيادة قاعدة العملاء وتحسين الخدمات المقدمة.
- تمت إعادة هيكلة إدارة المبيعات بالشركة وتعزيزها بالكوادر المؤهلة كما تم انشاء قسم " دعم المبيعات" لتولي مهام متابعة و استكمال كافة اجراءات طلب العميل حتي توقيع العقود في خلال مدة زمنية وجيزة لا تتجاوز خمسة (5) ايام عمل من تاريخ تقديم الطلب وذلك لتحقيق أعلى مستويات المبيعات بمنطقة الرياض والمنطقتين الغربية والشرقية. كما تم تعيين مدير لتطوير المنتجات وكذلك مدير للدعاية والاعلان والتسويق خلال العام 2015 م.



الشركة السعودية لتمويل المساكن
Saudi Home Loans

- قامت الشركة بالمشاركة في عدد من الأنشطة والبرامج الترويجية خلال العام 2015 م منها على سبيل المثال معارض ريساتكس العقارية التي اقيمت في كل من مدينتي جدة والرياض. كما شاركت الشركة في بعض الأنشطة والفعاليات الإجتماعية وذلك برعايتها لملتقى مؤسسة إخاء لرعاية الأيتام بجدة في ديسمبر 2015 م والجمعية الخيرية إنسان لكفالة الأيتام بالدمام.
 - بلغت عدد عقود الإجارة المنفذة خلال العام 2015م 409 عقد وبقيمة إجمالية 368.7 مليون ريال.
 - ارتفع دخل العمليات من عقود الإجارة في العام 2015 م بنسبة 5.6% من 231.8 مليون ريال في 2014م إلى 244.8 مليون ريال. وكذلك صافي الدخل إلى 120.6 مليون ريال في 2015م و بنسبة زيادة مقدرها 7.2% مقارنة بالعام 2014 م (112.5 مليون ريال).
 - بلغت إجمالي الموجودات بنهاية العام 3,772 مليون ريال سعودي ،حيث يمثل صافي الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي منها 3,663 مليون ريال سعودي.
 - بلغت إجمالي المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2015م ما قيمته 2,523 مليون ريال سعودي ، وتدرج النسبة الأكبر فيها في تسهيلات تمويل التورق بمبلغ 2,482 مليون ريال، كذلك مخصصات الزكاة وضريبة الدخل بقيمة 7.8 مليون ريال سعودي و مخصصات نهاية الخدمة ، كما بلغت حقوق الملكية والاحتياطي النظامي والأرباح المبقة ما قيمته 1,249 مليون ريال سعودي.
 - لم يتحصل أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء لجان مجلس الإدارة خلال العام 2015 م على أي رواتب أو نصيب من الأرباح أو بدل حضور أو أي مبالغ مالية نظير المصروفات أو مزايا أخرى. كما لم يتحصل أي من أعضاء مجلس الإدارة على مبالغ مالية بصفتهم موظفين أو إداريين نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات للشركة وفقا لمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها بالمادة (74) من نظام الشركات.
- وفي الختام يتقدم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسادة المساهمين الكرام وللرئيس التنفيذي للشركة ولكافة منسوبي الشركة لدعمهم ومساندتهم ولعطائهم غير المحدود الذي أسهم بشكل مباشر في تطوير الشركة وتحقيق أهدافها.
- والله ولي التوفيق،،،،

يوسف بن عبد الله الشلاش

رئيس مجلس الإدارة