



تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 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 2016/12/31 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 2016/12/31 م مبلغ 800 مليون ريال حسب التفصيل التالي:

الاسم	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
هدلول 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 الأساس للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي السكنية والسق 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 وذلك بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة السائدة والمعمول بها في المملكة العربية السعودية.

ثانياً : التطورات الهامة خلال العام المالي 2016م:

حققت الشركة إنجازات هامة في العام المالي المنتهي في 2016/12/31 م في المجالات الفنية والإدارية والمالية يمكن تلخيصها في الآتي:

- تم تشغيل النظام الآلي الجديد لمقابلة متطلبات التوسع في منتجات الشركة مما ساهم في سرعة إنجاز الأعمال وتقديم خدمات تقنية متكاملة و آمنة. حيث تم تحديث العقود وملحقاتها بالنظام بما يتوافق مع أنظمة التمويل كما تم تضمين منتج الإيجار الاستثمارية باعدادات النظام آلياً ويجري العمل حالياً لادخال وتثبيت المنتجات الأخرى الموافق عليها بتطبيقات النظام الآلي والتي تشمل تطوير منتج البيع على الخارطة



الشركة السعودية لتمويل المساكن Saudi Home Loans

ومنتجات صندوق التنمية العقاري وغير ذلك من المنتجات. وقد حرصت الشركة على تأهيل وتدريب ورفع كفاءة موظفي إدارة تقنية المعلومات للتعامل مع النظام الآلي.

- كذلك تم إنشاء وحدة استمرارية العمل (Disaster Recovery Unit) بفرع الشركة بمدينة الدمام بحيث تضمن الشركة استمرارية وعدم انقطاع العمل في حال حدوث كوارث طبيعية - لا قدر الله.
- تم استكمال التعيين في الوظائف الرقابية التي يتطلب الإلتزام بها حسب أنظمة ولوائح التمويل وهي مدير الإلتزام ومدير إدارة المراجعة الداخلية وجاري العمل على تعيين مدير إدارة المخاطر.
- تم استكمال تشكيل لجان مجلس الإدارة حسب متطلبات أنظمة ولوائح التمويل ولوائح الحوكمة وهي لجنة المراجعة و لجنة الائتمان وادارة المخاطر ولجنة الترشيدات والمكافآت.
- حصلت الشركة على جائزة أفضل برنامج تمويل عقاري موجه للأفراد من ضمن جوائز ريسناتكس 2016.
- بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة 115 موظفاً وحقت الشركة نسبة عودة للوظائف بلغت %61.74 بنهاية العام 2016 م وهي نسبة عالية في ظل الظروف الحالية ، وسوف تسعى الشركة لتحقيق نسب أعلى للعودة حسب أنظمة العمل و متطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي. كما تم تدريب وتأهيل عدد من موظفي الشركة في مجال العمل بالإدارات المختلفة.
- تمت مراجعة وتحديث سياسات الحوكمة وغسيل الأموال وتمويل الإرهاب المطبقة بالشركة كما تمت صياغة جميع السياسات واجراءات العمل حسب متطلبات أنظمة ولوائح التمويل والتي تمت اجازتها واعتمادها من مجلس الادارة.
- تمت مراجعة وتحديث أنظمة ولوائح الإئتمان بما يحقق ويعزز الضمانات المقدمة وتطوير معايير التمويل بغرض المحافظة على قدرات الشركة التنافسية مع الأخذ في الاعتبار عدم تعرض الشركة لمخاطر عالية. كما تم ربط سياسات الإئتمان بالنظام الآلي للشركة مما يتيح إطلاع إدارة المبيعات على شروط وسياسات منح التمويل آلياً ويساهم في تقليل رفض طلبات التمويل للعملاء.
- تم إعادة تنظيم المهام والمسؤوليات الداخلية بإدارة التحصيل كما تم التعاقد مع عدد من مكاتب المحاماة واصدار الوكالات الشرعية لهم الأمر الذي مكن 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 تعمل بالتنسيق مع الإدارة القانونية في متابعة 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 التواصل 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 اكتمال مستنداتها - مما كان له الأثر الواضح في زيادة قاعدة العملاء وتحسين الخدمات المقدمة. كما تم إعداد وتهيئة مساحة كبيرة وتجهيزها بمقاعد مخصصة للإنتظار وغرف اجتماعات منفصلة لتوفير أعلى درجات الخصوصية والراحة للعملاء عند زيارتهم لمقر الشركة.
- تم تعزيز إدارة المبيعات بالشركة بالكوادر المؤهلة وذلك لتحقيق أعلى مستويات المبيعات بمنطقة الرياض والمنطقتين الغربية والشرقية. كما تم تطوير عدد من المنتجات والسماح التمويلية لتناسب مع رغبات العملاء كما تم التعاقد مع صندوق التنمية العقاري لطرح المنتجات التمويلية للصندوق.



الشركة السعودية لتمويل المساكن Saudi Home Loans

- قامت الشركة بالمشاركة في عدد من الأنشطة والبرامج الترويجية خلال العام 2016 م منها على سبيل المثال معارض ريستاتكس العقارية التي اقيمت في كل من مدينتي جدة والرياض والدمام. كما رعت الشركة مؤتمر الإسكان العربي الرابع بحضور جميع وزراء الإسكان العرب، وقامت الشركة أيضاً برعاية المؤتمر السعودي الدولي للعقار (سايرك 4)، كما شاركت الشركة في بعض الأنشطة والفعاليات الإجتماعية وذلك برعايتها لملتقى التربية والتعليم النسائي بالرياض في أبريل 2016 م وتجديد كفالة الأيتام (25 يتيم) لصالح الجمعية الخيرية إنسان لكفالة الأيتام.
- تم تفعيل المرحلة الأولى من التسويق الرقمي بمواقع التواصل الإجتماعي كما تم تطوير أداء قناة البيع الخاصة بالبنك العربي بتعيين منسق مبيعات من قبل الشركة مما ساهم في تسهيل إجراءات إقفال الطلبات.
- بلغت عدد عقود الإجارة المنفذة خلال العام 2016م 672 عقداً وبقيمة إجمالية 572.4 مليون ريال بارتفاع قدره 55% مقارنة بالعام 2015م (368.7 مليون ريال).
- ارتفع دخل العمليات من عقود الإجارة في العام 2016 م بنسبة 5.7% من 244.8 مليون ريال في 2015م إلى 258.8 مليون ريال.
- انخفض صافي الدخل إلى 100.3 مليون ريال في 2016م و بنسبة انخفاض قدرها 20% مقارنة بالعام 2015 م (120.6 مليون ريال) وذلك نتيجة لارتفاع سعر الفائدة بين البنوك SIBOR Rate.
- بلغت إجمالي الموجودات بنهاية العام 4,095.6 مليون ريال سعودي، حيث يمثل صافي الاستثمارات في عقود التاجير التمويلي منها 3,989.7 مليون ريال سعودي.
- بلغت إجمالي المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2016م ما قيمته 2,752.7 مليون ريال سعودي، وتدرج النسبة الأكبر فيها في تسهيلات تمويل التورق بمبلغ 2,719.1 مليون ريال، كذلك مخصصات الزكاة وضريبة الدخل بقيمة 6.4 مليون ريال سعودي و مخصصات نهاية الخدمة، كما بلغت حقوق الملكية والاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة ما قيمته 1,342.9 مليون ريال سعودي.
- لم يتحصل أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء لجان مجلس الإدارة خلال العام 2016 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 استشارية للشركة وفقاً لمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها بالمادة (74) من نظام الشركات.
- عقد مجلس الإدارة خلال العام 2016م عدد أربعة إجتماعات بحضور جميع أعضائه بأنفسهم أو بالتمثيل. وقد تغيب الأستاذ / وليد بن عبد الرحمن المرشد (ممثل مؤسسة التمويل الدولية) عن الثلاثة إجتماعات الأولى وتقدم باستقالته عن عضوية مجلس الإدارة وتم تعيين الأستاذ / فارس بن إبراهيم الراشد الحميد بالمنصب الشاغر وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 2016/11/27م.
- 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

كشور