



تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31 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 2014/12/31 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 الموافق 2008/01/01 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 2014/12/31 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 التفسير | 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 |
| هنلول بن صالح الهنلول | 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 2014 م:

حققت الشركة إنجازات هامة في العام المالي المنتهي في 2014/12/31 م في المجالات الفنية والإدارية والمالية يمكن تلخيصها في الآتي:

- تقدمت الشركة بطلب ترخيصها لمؤسسة النقد العربي السعودي كاحدي شركات التمويل العقاري القائمة وفقاً لأنظمة ولوائح التمويل التي صدرت مؤخراً. وقد استوفت الشركة المتطلبات النظامية للترخيص حيث صدرت الشهادة النهائية بالترخيص لمزاولة نشاط التمويل العقاري بالرقم 14/ع ش/ 201403 وتاريخ 1435 /04/27 هـ الموافق 2014/2/27 م .



الشركة السعودية لتمويل المساكن Saudi Home Loans

- تم التعاقد مع شركة 3i Infotech لشراء وتركيب نظام آلي جديد لتلبية احتياجات الشركة لمقابلة التطورات التقنية الحديثة مما يساهم في سرعة إنجاز أعمال الشركة وتقديم خدمات تقنية متكاملة و آمنة. ويجري العمل حالياً لاندخال وتثبيت التطبيقات المتوافقة مع متطلبات الشركة ويتوقع ان يعمل النظام الآلي الجديد بفعالية بنهاية الربع الأول من العام 2015م.
- تم تعيين السيد/ فيليب وارد كمدير تنفيذي للعمليات (COO) في الربع الثاني من العام 2014م كما تم التعيين في الوظائف الرقابية التي يتطلب الالتزام بها حسب أنظمة ولوائح التمويل كما تم تشكيل لجنة الائتمان وإدارة المخاطر.
- حققت الشركة نسبة سعودة للوظائف بلغت 62% بنهاية العام 2014م وهي نسبة عالية في ظل الظروف الحالية ، وسوف تسعى الشركة لتحقيق نسب أعلى للسعوده حسب أنظمة العمل و متطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي.
- تمت مراجعة وتحديث السياسات المطبقة بالشركة كما تمت صياغة جميع السياسات و إجراءات العمل حسب متطلبات أنظمة ولوائح التمويل حيث تمت اجازتها واعتمادها من مجلس الإدارة.
- تمت مراجعة و تحديث أنظمة ولوائح الإئتمان بما يحقق ويعزز الضمانات المقمة وتطوير معايير التمويل بغرض المحافظة على قدرات الشركة التنافسية مع الأخذ في الاعتبار عدم تعرض الشركة لمخاطر عالية.
- تم إعادة تنظيم المهام والمسؤوليات الداخلية بإدارة التحصيل و إصدار وكالات شرعية لزيادة عدد ممثلي الشركة الأمر الذي مكن الشركة في رفع عدد أكبر من الدعاوى والمطالبات ضد العملاء المتعثرين في السداد مما انعكس ايجابياً على المبالغ المتحصلة. كما ان ادارة التحصيل تتعامل بحزم في ملاحقة و متابعة العملاء المتعثرين عن السداد وتنفيذ نصوص عقود التمويل بما يضمن حقوق الشركة كاملة سواء عن طريق التسويات الودية أو إعادة الجدولة حسب ظروف كل عميل أو اتخاذ الإجراءات القضائية بالتنسيق مع الإدارة القانونية مما كان له الأثر الواضح في التزام واستقرار سداد العملاء للالتزاماتهم تجاه الشركة..
- تمت مراجعة وتحديث وتطوير السياسات والإجراءات 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 الشكاوى أو إنهاء 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 لعملاء الشركة.
- تمت إعادة هيكلة إدارة المبيعات بالشركة وتعزيزها بالكوادر المؤهلة كما تم انشاء قسم " دعم المبيعات" لتولي مهام متابعة و استكمال كافة إجراءات 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 وفروع الشركة بالمنطقتين الغربية والشرقية.
- قامت الشركة بالمشاركة في عدد من الأنشطة والبرامج الترويجية خلال العام 2014 منها على سبيل المثال المعارض العقارية التي اقيمت في كل من مدينتي الدمام والرياض.
- وقعت الشركة السعودية لتمويل المساكن خلال العام 2014 اتفاقية الدخول في عمليات بيع جزء من محفظة الاستثمارات في عقود التاجير طويلة الاجل مع البنك العربي الوطني بقيمة دفترية مقدارها 706.5 مليون





الشركة السعودية لتمويل المساكن
Saudi Home Loans

ريال تتمثل في 1404 عقد إجارة وذلك في مقابل تسوية قيمة مماثلة من التسهيلات البنكية القائمة. حيث تم خلال العام نفسه ثلاث عمليات بيع أصول بتاريخ 2014/3/27 و تاريخ 2014/5/22 وتاريخ 2014/7/20م على التوالي، وتقوم الاتفاقية على أساس المشاركة في نسبة الأرباح المتحققة بشكل شهري من الأقساط المحصلة وبحسب الحصص المتفق عليها من العائد السنوي.

- بلغت عدد عقود الإجارة المنفذة خلال العام 2014م 1284 عقد، في حين بلغ عدد العقود المباعة والمحوّلة إلى البنك العربي الوطني بموجب اتفاقيات البيع المشار لها أنفا 1404 عقد حيث حافظت الشركة على قاعدة عملاتها لتبلغ 5200 عميل.

- ارتفع دخل العمليات من عقود الإجارة في العام 2014 م بنسبة 15% من 201.9 مليون ريال في 2013 إلى 231.8 مليون ريال في 2014م. وكذلك صافي الدخل إلى 112.5 مليون ريال في 2014م و بنسبة زيادة مقدرها 18% مقارنة بالعام 2013 م (95 مليون ريال).

- بلغت الموجودات المتداولة بنهاية العام 261.9 مليون ريال سعودي ، منها 3 مليون ريال سعودي كنفذ وأرصدة بالبنوك ، وبلغت الموجودات غير المتداولة 3,412 مليون ريال سعودي وشملت صافي الاستثمارات في عقود التأجير التمويلي (الجزء غير المتداول) بقيمة 3,370 مليون ريال سعودي. هذا وقد بلغ إجمالي الأصول بنهاية العام 3,674 مليون ريال سعودي.

- بلغت المطلوبات المتداولة كما في 31 ديسمبر 2014م ما قيمته 210.3 مليون ريال سعودي ، وتدرج النسبة الأكبر فيها في الجزء المتداول من تسهيلات تمويل تورق. كذلك شملت المطلوبات المتداولة مخصصات زكاة وضريبة دخل بقيمة 9.6 مليون ريال سعودي. كما بلغ إجمالي المطلوبات غير المتداولة 2,327 مليون ريال سعودي ، وذلك عبارة عن الجزء غير المتداول من تسهيلات تورق إضافة إلى مخصصات نهاية الخدمة ، كما بلغت حقوق الملكية والاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة ما قيمته 1,136 مليون ريال سعودي.

- لم يتحصل أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2014 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 وفقاً 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 السلاش
رئيس مجلس الإدارة

