

تقرير الأداء السنوي لشركة دويتشه الخليج للتمويل

العام المالي 2017م



2	
3	كلمة رئيس مجلس الإدارة.
5	نبذة عن دويتشه الخليج للتمويل.
5	نشاط الشركة الرئيسي.
6	أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2016.
6	استراتيجية الشركة.
6	الرؤية.
6	الرسالة.
7	مجلس إدارة الشركة.
7	أعضاء مجلس الإدارة.
7	إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة.
7	مكافآت اعضاء مجلس الادارة.
8	اللجان واختصاصها.
8	اللجنة التنفيذية.
8	حضور اللجنة التنفيذية.
9	لجنة المراجعة.
9	حضور لجنة المراجعة.
9	لجنة الترشيحات والمكافآت.
9	حضور لجنة الترشيحات والمكافآت.
10	لجنة الإنتمان والمخاطر.
10	حضور لجنة الإنتمان والمخاطر.
10	أطراف ذات العلاقة.
10	الإدارة التنفيذية.
11	الهيئة الشرعية.
11	أعضاء الهيئة الشرعية.
11	الإنترام.
11	المخاطر والعقوبات النظامية.
12	الموارد البشرية.
13	المعلومات والبيانات المالية.
14	المعايير المحاسبية 2016م.
14	دخل العمليات.
14	المصاريف التشغيلية.
15	صافي الدخل.
15	الموجودات.
15	حقوق المساهمين.
16	الزكاة وضريبة الدخل.
16	المطلوبات.
16	مراجع الحسابات.
17	المراجع الداخلية.
17	الخطط المستقبلية.
17	خاتمة.

كلمة رئيس مجلس الإدارة:

الموقرين

السادة/ مساهمين شركة دويتشه الخليج للتمويل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني بالنيابة عن مجلس إدارة دويتشه الخليج للتمويل أن أقدم لكم تقرير الأداء السنوي للعام المالي المنصرم 2017 م.

كان عام 2017 مليئا بالتحديات للكثير من القطاعات في المملكة العربية السعودية ومن ضمنها قطاع التمويل العقاري. ومن ضمن التحديات التي واجهها قطاع التمويل العقاري ، إنخفاض حجم الصفقات العقارية (السكنية) و ارتفاع سعر الفائدة مما أدى الى انخفاض القوة الشرائية لدى الراغبين في السكن وكذلك التوقعات بإنخفاض أسعار العقارات في بعض المناطق مما أثر سلبا على قطاع الأسكان بشكل عام.

في عام 2017 قامت وزارة الأسكان بعمل برامج تنموية استهدفت المواطن بشكل مباشر حيث بالإضافة الى مشاريعها الخاصة بالوحدات السكنية الجاهزة والبيع على الخارطة والمنتشرة في أنحاء المملكة فقد قام صندوق التنمية العقارية بطرح برامج حسب تصنيفات الشرائح والفرص التمويلية حسب كل شريحة مثل المنتجات التي تلبي احتياجات المتقاعدين وتمويل الوحدات السكنية تحت الإنشاء و البناء الذاتي وتوفير حلول لموظفي القطاع الخاص واصحاب الدخل المنخفض من خلال برنامج الضمانات وغيرها من البرامج التي تستهدف و تلبي احتياجات جميع الشرائح.

الجدير بالذكر أن الشركة قامت في نهاية عام 2017 بتوقيع أول إتفاقية شراكة استراتيجية مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بقيمة مليار ريال سعودي متضمنة شراء محافظ إئتمانية و تمويل مباشر للشركة مما سيكون له أثر مباشر في زيادة إيرادات الشركة للفترة القادمة و بالتالي زيادة في صافي الأرباح.

السادة المساهمين :

نعرض لكم نتائج ومؤشرات الشركة المالية وطبقا لبيانات السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م والمتبع بها معايير المحاسبة الدولية في إعداد الحسابات والقوائم المالية (IFRS) فقد بلغ صافي دخل الشركة مبلغ 40.8 مليون ريال سعودي بارتفاع بلغ 37.5% مقارنة بالعام المالي 2016م.

وحققت الشركة إجمالي ربح للعمليات بلغ 82.2 مليون ريال سعودي بارتفاع بلغ نسبة 14.6 % مقارنة بالعام المالي 2016م، وإجمالي مصاريف تشغيلية بلغت 41.4 مليون ريال سعودي بإنخفاض بلغ 1.6% مقارنة بالعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2016م.

تسعى دويتشه الخليج للتمويل دائما إلى الريادة في سوق التمويل العقاري من خلال طرح أفضل المنتجات التمويلية المتوافقة مع الضوابط الشرعية لتتناسب احتياجات شركائنا وكذلك تطوير الأنظمة و الإجراءات الداخلية لتكون أكثر كفاءة و فاعلية لتحقيق تطلعات جميع الشركاء.

ومن الجانب الآخر لم نغفل عن مراجعة جميع سياسات حوكمة الشركة و الرقابة الداخلية و إدارة المخاطر وما تتضمن من لوائح للجان مجلس الإدارة و السياسات ذات العلاقة من خلال تعزيز الإحتياجات المطلوبة و تعميق أدوارها المتعلقة بالمراجعة الداخلية والإلتزام.

أما بخصوص الجانب التشغيلي فقد تم استثمار أصول الشركة البشرية بشكل خاص والثابتة بشكل عام بكفاءة أعلى أثمرت بخفض المصاريف التشغيلية مع وضع خطة شاملة لتوفير سيولة كافية لتوسعات الشركة مع خفض مصاريف التمويل بشكل مجمل بالرغم من ارتفاع أسعار الفائدة خلال الربع الأخير من عام 2017 والمتوقع خلال العام القادم.

السادة المساهمين ، أتقدم اليكم بالشكر الجزيل على ثقتكم الكبيرة التي كانت ومازالت دافعاً لمسيرتنا، كما تعودنا منكم دائماً لتعزيز وتطوير أداء الشركة وتلبية طموحاتنا، ونحيطكم علماً أعزائي المساهمين أن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها هي إحدى شعاراتنا ومبادئنا وما يصاحب ذلك من الشفافية في طرح وعرض المعلومات.

وفي الختام أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير من جميع الأخوة أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وكافة أعضاء فريق العمل بالشركة على جهودهم المبذولة في تطوير وتنفيذ منهجية العمل لضمان استمرارية وارتقاء الشركة وتطوير الاداء وتحقيق العوائد المتوقعة والإرتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للعملاء والحد من مخاطر السوق والائتمان والسيولة وتقلبات اسعار الفائدة، ويبقى لنا أن نجدد لكم وعودنا التي دأبنا على تحقيقها بأن تبقى إدارة الشركة مستمرة في العمل والتطوير لما فيه المصلحة العامة للوطن وشركائنا ومساهميها الكرام.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس / محمد بن عويض الجعيد

نبذة عن دويتشه الخليج للتمويل:

تأسست دويتشه الخليج للتمويل في أبريل 2010م كمشروع مملوك بنسبة 40% لدويتشه بنك و 60% لمجموعة من كبار المستثمرين السعوديين بقيادة الأستاذ فهد بن عبدالله الراجحي وشركة النخلة للإستثمار التجاري. برأس مال 315 مليون ريال سعودي، لتقديم خدمات التمويل العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمكين المواطنين والمقيمين الحصول على المسكن الميسر بسداد يمتد إلى 30 عام. وفي مايو 2014م حصلت الشركة على ترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة نشاط التمويل العقاري.

هذا وقد قامت الشركة في ديسمبر 2014م بزيادة رأس المال إلى 571 مليون ريال بعد دخول الشركة السعودية للصناعات المتطورة كمستثمر في الشركة بنسبة 31.6%. وقامت الشركة أيضا برفع رأس مالها مرة أخرى وذلك بعد دخول شركة الخليج للتملك كمستثمر في الشركة ليصبح رأس مالها 575 مليون ريال سعودي. هذا وتقدم الشركة خدماتها من خلال ثلاث فروع في المدن السعودية الكبرى التي لها فروع في الرياض وجدة والخبر.

نشاط الشركة الرئيسي:

تقديم خدمات وحلول التمويل العقاري للمواطنين والمقيمين عن طريق طرح منتجات تمويلية تخدم جميع الراغبين بتملك العقار. عن طريق المنتجات المجازة من قبل الهيئة الشرعية بالشركة ومؤسسة النقد العربي السعودي .

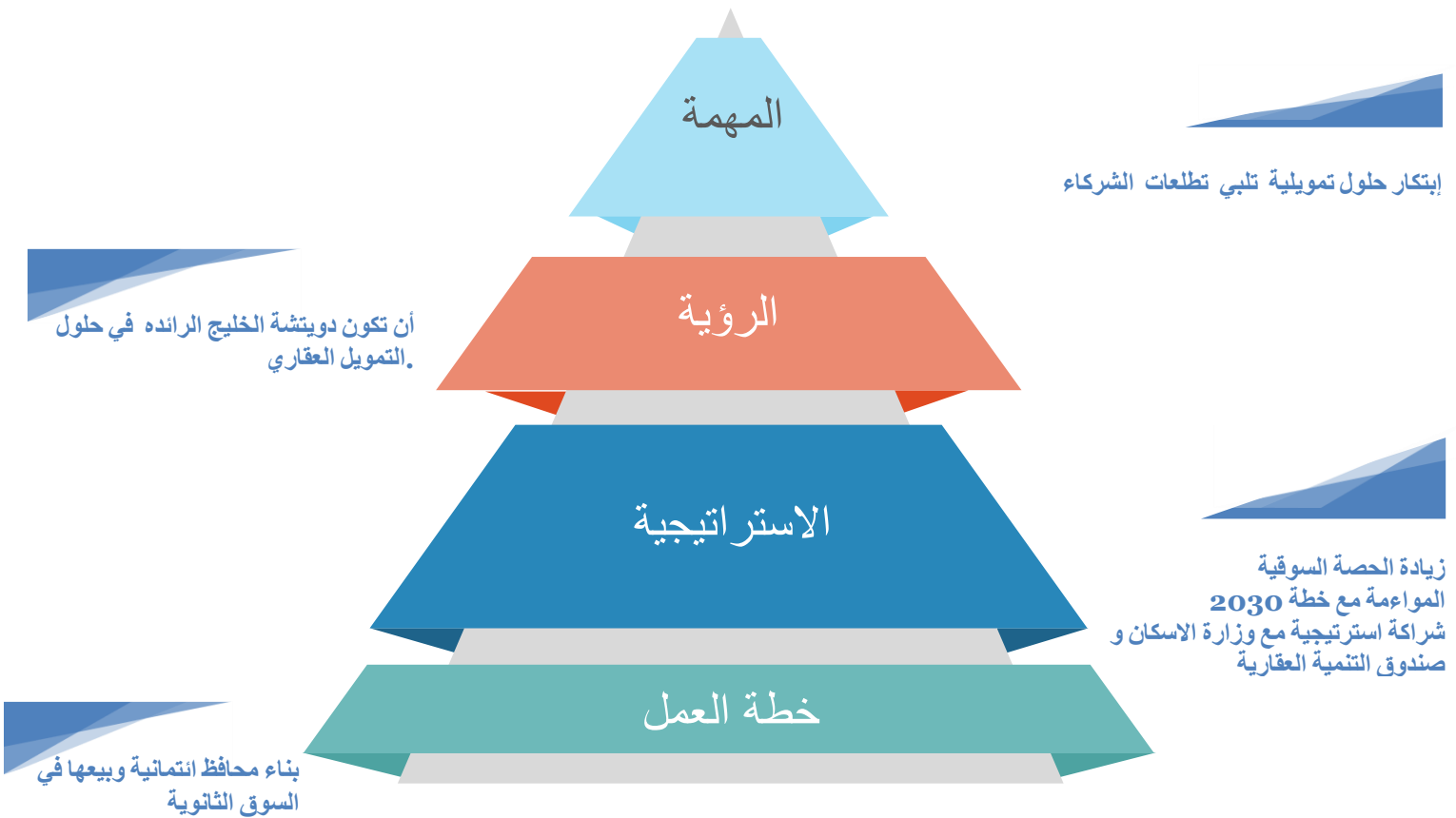
منتج الإجارة مع الوعد بالتمليك للأفراد – منتج الإجارة مع الوعد بالتمليك للشركات ورجال الأعمال - مع العلم أن هذه المنتجات تشمل الحلول التمويلية المقدمة بالشراكة مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقاري.

أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2017:

قامت الشركة بالعديد من المبادرات والإنجازات الهامة لتطوير خدمات و منتجات الشركة لمواكبة تطلعات شركائنا خلال عام 2017م ومنها :

- تعزيز الشراكة وتطوير العلاقة مع الذراع الإستثماري لوزارة الإسكان (صندوق التنمية العقاري) وذلك بتوقيع عدد من الإتفاقيات ومن ضمنها:
 - أنفاقية برنامج التمويل السكني المدعوم.
 - إتفاقية ضمان الدفعة المقدمة - الرهن الميسر.
 - إفتتاح قنوات في مراكز خدمة المستفيدين في فروع صندوق التنمية العقارية لخدمة المستفيدين بشكل مباشر .
 - ربط أنظمة الشركة الكترونيا مع أنظمة صندوق التنمية العقاري لخدمة شركائنا الراغبين بالحصول على الحلول التمويلية المشار لها.
- تطوير منتجات تمويلية تتناسب مع إحتياجات الشركاء الراغبين في تملك العقار ومنها منتج التمويل المرن والذي يسمح للشركة.
- تطوير اجراءات وسياسات الشركة بشكل عام بما يحقق كفاءة تشغيل أعلى و ضمن نطاق مخاطر منخفضة.
- تطوير سياسات وإجراءات الحوكمة في الشركة بما يتوافق مع التشريعات الخاصة بالشركات في المملكة العربية السعودية.

استراتيجية الشركة:



مجلس إدارة الشركة:

إن لمجلس الإدارة مهام ومسؤوليات تمت ممارستها خلال العام المالي 2017م سواء كان ذلك من خلال المجلس أو من خلال لجانته المنبثقة، وفيما يلي أهم مسؤوليات وصلاحيات المجلس:

- القيادة الإستراتيجية للشركة ووضع الأهداف وصياغة الخطط الإستراتيجية.
- الإشراف على أداء الشركة والعمليات الرئيسية والإدارة العليا ومؤشرات الأداء والخطط الإستراتيجية والعمليات الرئيسية.
- الموافقة على السياسات والإجراءات الرئيسية ومراجعتها وتحديثها بصفة منتظمة.
- وضع ومراقبة نظام الرقابة الداخلية للشركة والتأكد من كفاءته وفعاليتها.
- وضع ومراقبة نظام إدارة المخاطر بالشركة لتقييم المخاطر وإدارتها ومراقبتها بصورة مستمرة.
- اختيار وتغيير الموظفين التنفيذيين في المراكز الرئيسية (عند الحاجة)، والتأكد من أن الشركة لديها سياسة مناسبة لإحلال بديل مناسب يكون مؤهلاً للعمل ويمتلك المهارات المطلوبة.
- التأكد من سلامة ونزاهة نظام رفع التقارير والبيانات المالية وملائمة آلية الإفصاح.

أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج بالخبرات الواسعة التي تمكنهم من إتخاذ القرارات الصحيحة التي تضمن نجاح الشركة و منافستها في سوق التمويل العقاري بالمملكة.

فيما يلي أعضاء المجلس الحاليين في الشركات الأخرى وتمثيل كل عضو:

اسم العضو	المنصب	التمثيل	العضوية في الشركات المساهمة
محمد الجعيد	رئيس مجلس الإدارة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة شركة العبيكان للزجاج الشركة المتحدة لزيت التشحيم
فهد الراجحي	عضوا	شركة النخلة	شركة اسمنت نجران شركة تبوك الزراعية
أمين الشدي	عضوا	عضو مستقل	شركة فيفا الكويت شركة أوجية تليكوم القابضة مصرف الراجحي
منصور الراجحي	عضوا	شركة النخلة	
زياد آل الشيخ	عضوا	دويتشه بنك	
محمد العجمي	عضوا	دويتشه بنك	
Adity V-Singhal	عضوا	دويتشه بنك	

إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة:

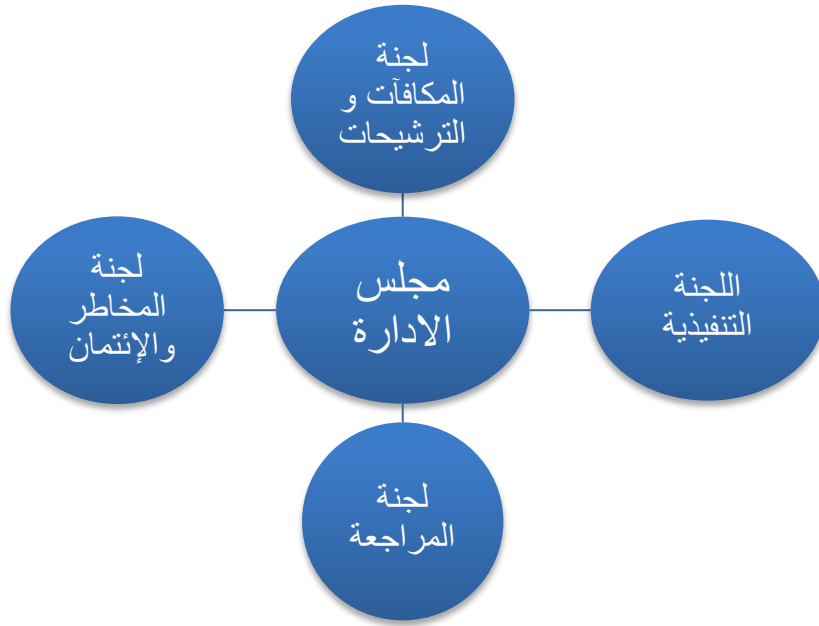
المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة						اسم العضو	
	2017/12/14	2017/10/23	2017/07//24	2017/04/24	2017/02/16	2017 /01/ 01		
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد الجعيد	
4	✗	✓	✗	✓	✓	✓	فهد الراجحي	
5	✓	✓	✓	✓	✓	لم تبدأ عضويته	محمد العجمي	
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	زياد آل الشيخ	
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أمين الشدي	
5	✗	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالعزیز الدعيلج	
5	✓	✗	✓	✓	✓	✓	منصور الراجحي	
	انتهت عضويته						✗	Adity V-Singhal

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

بلغت اتعاب أعضاء مجلس الإدارة مبلغ وقدره 1,650,000.00 ريال سعودي عن العام المالي 2017م .

اللجان واختصاصها:

شكّل المجلس كل من اللجان التالية :



اللجنة التنفيذية:

إن من أهم صلاحيات و مسؤوليات اللجنة التنفيذية ما يلي:

- متابعة أداء الإدارة التنفيذية و تنفيذ الخطط المستقبلية.
- الرفع للمجلس بالميزانية التقديرية السنوية.
- اتخاذ القرارات التي تكون اعلى من صلاحيات الرئيس وذلك ضمن الحدود المخولة من قبل المجلس.
- الاشراف على الخطط الاستراتيجية للشركة.

حضور اللجنة التنفيذية:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة					اسم العضو
	2017/12/06	2017/10//17	2017/06/16	2017/04/16	2017/03/ 08	
5	✓	✓	✓	✓	✓	محمد الجعيد
3	✓	x	✓	✓	x	فهد الراجحي
5	✓	✓	✓	✓	✓	محمد العجمي

لجنة المراجعة:

من أهم صلاحيات ومسؤوليات لجنة المراجعة مايلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على تعيين أو إعادة تعيين المراجعين الخارجيين على أن تكون الموافقة النهائية من قبل الجمعية العامة، ويشمل هذا ضمان تمتع المراجعين الخارجيين المرشحين بالخبرة اللازمة لمراجعة أعمال شركات التمويل.
- التأكد من استقلال المراجعين الخارجيين عن الشركة وأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا في الشركة.
- التأكد من استقلال إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي في أداء مهامهم، و التحقق من عدم وجود أي قيد على أعمالهم أو وجود ما يمكن أن يؤثر سلبا على أعمالهم.

حضور لجنة المراجعة:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة							اسم العضو
	2017/12/11	2017/10/22	2017/07/20	2017/05/24	2017/04/20	2017/03/12	2017/01/29	
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	امين الشدي
6	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	مشعل المقرن
6	✓	x	✓	✓	حضر (عبر الهاتف)	✓	✓	عبدالله الرويس
3	✓	✓	✓	قبل انضمامه للجنة				عبدالله الحسيني

لجنة الترشيحات والمكافآت:

من أهم صلاحيات ومسؤوليات لجنة الترشيحات و المكافآت مايلي:

- المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة و إعداد وصف للقدرات و المؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال المجلس. والإشراف على البرنامج التعريفي والتدريب الدوري للأعضاء.
- مراجعة و تقييم هيكل مجلس الإدارة و لجانته و التأكد من الاستقلالية و رفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف و القوة في مجلس الإدارة و إقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من إستقلالية الأعضاء المستقلين و عدم وجود تعارض مصالح إذا كان العضو طرف ذو علاقة مع شركة أخرى.

حضور لجنة الترشيحات والمكافآت:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة			اسم العضو
	2017/12/28	2017/07/03	2017/02/27	
3	✓	✓	✓	عبدالعزیز الدعيلج
3	✓	✓	✓	زباد آل الشيخ
2	x	✓	✓	منصور الراجحي

لجنة الإئتمان والمخاطر:

من ضمن مهام ومسؤوليات لجنة المخاطر و الإئتمان مايلي:

- مراجعة سياسات ادارة المخاطر و الرفع فيها للمجلس.
- الموافقة على خطة الطوارئ في حال الكوارث و التأكد من اجراء اختبارات.
- الاشراف على تقرير المخاطر الذي يرفع لمؤسسة النقد بشكل ربع سنوي.
- تقييم سلامة و كفاية مهام إدارة المخاطر، و التعيين، و التقييم و الرقابة على مدير إدارة المخاطر.

حضور لجنة الإئتمان والمخاطر:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة				اسم العضو
	2017/08/06	2017/05/30	2017/04/20	2017/02/08	
4	✓	✓	✓	✓	فهد الراجحي
4	✓	✓	✓	✓	امين الشدي
2	✓	x	✓	x	محمد العجمي

أطراف ذات العلاقة :

الأول: شركة الخليج للتملك شركة شقيقة مملوكة لشخصين مساهمين بشركة دويتشه الخليج للتمويل هم كالتالي:

1. فهد الراجحي يملك 98% من أسهم شركة الخليج للتملك.
2. سامر فرهود يملك 2% من أسهم شركة الخليج للتملك.

طبيعة التعاملات هو تقديم خدمات الاستعانة بمصادر خارجية و الإسناد و أيضاً حفظ الصكوك للعملاء بالنيابة عن شركة دويتشه الخليج للتمويل. و فيما يلي التفاصيل:

2016	2017	
3,982,965 ريال سعودي	3,953,220 ريال سعودي	مستحق من أطراف ذات علاقة
379,638 ريال سعودي	230,933 ريال سعودي	مستحق لأطراف ذات علاقة
3,603,327 ريال سعودي	3,722,287 ريال سعودي	المجموع

الثاني: دويتشه بنك من ملاك الأسهم في شركة دويتشه الخليج للتمويل ، هناك اعتراض مقدم لهيئة الزكاة و الدخل يخص (تجميد الضرائب) بمبلغ 12 مليون ريال سعودي وعليه لا يوجد أثر أو أي التزامات على شركة دويتشه الخليج للتمويل.

الإدارة التنفيذية:

يدير الشركة كفاءات سعودية تتمتع بخبرات طويلة في المجال المصرفي و التمويلي وإدارة المخاطر تمكنها من قيادة الشركة للمزيد من النجاحات بما يتوافق مع استراتيجيات الشركة وضمن تشريعات مؤسسة النقد العربي السعودي.

فريق العمل:

الرئيس التنفيذي	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز الزين
المدير العام للإدارة المالية	الأستاذ / محمد بن صالح الدويش
المدير العام لإدارة المخاطر والإئتمان	الأستاذ/ سلطان بن عبدالله السلطان
المستشار القانوني	الأستاذ / يزيد بن علي المحسن
المدير العام للمبيعات	الأستاذ / إبراهيم بن محمد النويبت

الهيئة الشرعية:

يتوافق نظام التمويل الإسلامي مع المبادئ الأساسية لأحكام الشريعة الإسلامية و يتم تطبيقه في تطوير الاقتصاد الإسلامي، و تتطلب أسس تطبيقه المشاركة في الربح و الخسارة، و تطبيق قاعدة الغنم بالغرم و عدم تقاضي الفائدة. بالإضافة إلى ذلك يُحرم التمويل الإسلامي المتاجرة المبنية على الغرر و الاستثمار في الأعمال التجارية التي تتضمن سلعاً أو خدمات تحظرها الشريعة.

إن الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية هو المعيار الرئيسي لخصائص التمويل الإسلامي الأساسية، حيث يتجلى هذا الالتزام في إعادة تعريف منتجاته، و نظم عملياته، و العلاقة بين الشركة من جهة و بين المستثمرين و العملاء من جهة أخرى و بالتالي تحقيق التوافق التام مع أحكام الشريعة.

تلتزم دويتشه الخليج للتمويل بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع معاملاتها و ذلك بعد الرجوع و أخذ الفتوى اللازمة من مجلس الهيئة و الذين هم من أصحاب الخبرة في التعاملات المالية و الاقتصاد الإسلامي.

وفقاً لهذا الالتزام، فإن جميع التمويلات السكنية الممنوحة من دويتشه الخليج للتمويل، خاضعة لإحكام الشريعة الإسلامية و كذلك فإن مستنداتها ذات الصلة، ستكون متاحة لعملاء الشركة فقط بموافقة الهيئة الشرعية، و سوف تقوم الشركة من خلال جهازها الرقابي و بشكل مستقل بالتحقق من صحة و نوعية التطبيق.

أعضاء الهيئة الشرعية:

رئيس الهيئة
عضو الهيئة

فضيلة الأستاذ الدكتور / يوسف بن عبدالله الشبيلي
فضيلة الشيخ / حسان بن ابراهيم السيف

الالتزام:

تسعى الشركة ممثلة بإدارتها التنفيذية و مجلس الادارة و جميع الموظفين إلى الالتزام الكامل بتطبيق اللوائح و الانظمة الصادرة عن الجهات التشريعية و الرقابية بما يكفل استمراريتها و تجنب المخالفات النظامية، و كذلك خلق بيئة عمل تتحلى بفكر الإلتزام.

المخاطر والعقوبات النظامية:

لم تسجل على الشركة أية مخالفات خلال العام المالي 2017. هذا وتواجه الشركة عدة مخاطر حسب طبيعة القطاع و التعاملات المالية و يتم تصنيف هذه المخاطر حسب درجة خطورتها و إحصائية حدوثها و الأثر المترتب على حدوثها ليتم توخي الحذر و اجتناب حدوثها و تقليل الأثر في حال حدوثها و الرقابة على متابعتها.

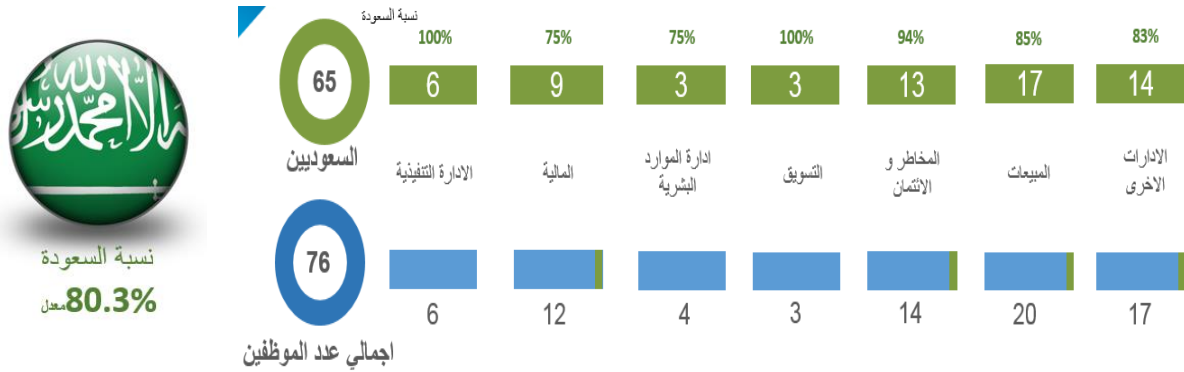
ومن بين تلك المخاطر: مخاطر الائتمان ، مخاطر السوق ، مخاطر السيولة ، المخاطر التشغيلية، مخاطر عدم الالتزام بالأنظمة و اللوائح التشريعية و مخاطر تذبذب معدلات الفائدة.

الموارد البشرية:

ساهمت إدارة الموارد البشرية بشركة دويتشه الخليج للتمويل برفع كفاءة الطاقات البشرية العاملة و دعم برامج التدريب و السعودة.

حيث قامت الشركة برفع نسبة السعودة في عام 2017م إلى نسبة 80.3% مقارنة مع 2016 (60%) مع المحافظة على نسبة السعودة في جميع الأقسام على نسبة 75% وأكثر في أغلب الأقسام بالشركة مما يضع الشركة في النطاق البلايني في نطاقات وزارة العمل والتنمية.

الجدول التالي يوضح نسبة السعودة في كافة أقسام الشركة للعام المالي 2017م :



أهم النتائج المالية للعام المالي 2017 المحفظة التمويلية



SR1,439
مليون



اجمالي الإيرادات

SR110
مليون



اجمالي الذمم قصيرة الاجل

SR927
مليون



الربح التشغيلي

SR82
مليون



حقوق المساهمين

SR582
مليون



صافي الدخل

SR41
مليون

أهم التغييرات للسنة المالية 2017 مقابل 2016



المعلومات والبيانات المالية:

المعايير المحاسبية 2017م:

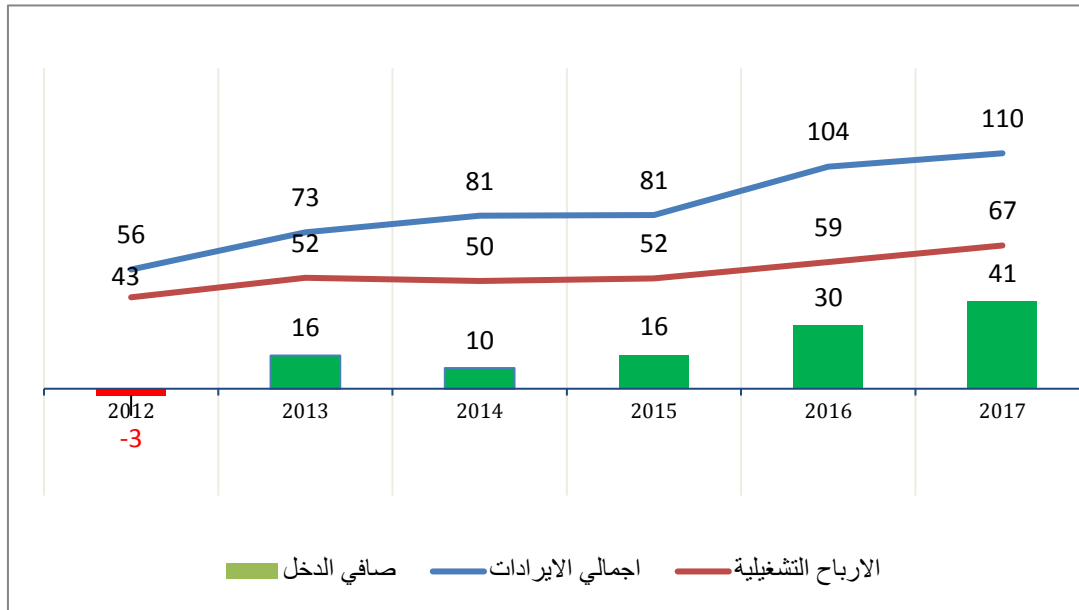
استنادا إلى المادة الحادية و السبعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل تم اتباع معايير المحاسبة الدولية (IFARS) في إعداد حسابات و قوائم الشركة .

دخل العمليات:

بلغ اجمالي ايرادات الشركة 110.2 مليون ريال للعام المالي 2017م مقارنة مع 104.0 مليون ريال للعام المالي 2016م مسجلا زيادة نسبتها 6.0 % . وذلك بسبب زيادة الدخل من الموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

تطور صافي الارباح و الارباح التشغيلية خلال الفترة 2012 - 2017

كما بلغ اجمالي الربح 82.1 مليون ريال لعام 2017 مقارنة مع 71.7 مليون ريال لعام 2016 محققا زيادة نسبتها 14.6%



المصاريف التشغيلية:

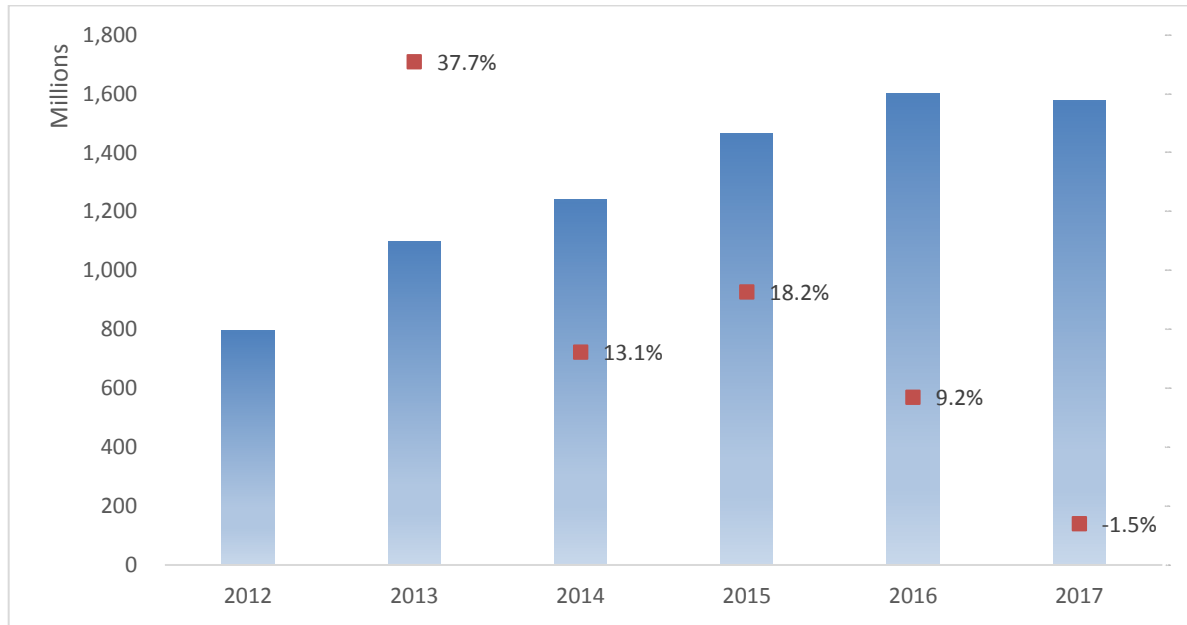
سجلت الشركة انخفاض في المصاريف التشغيلية من 42.05 مليون ريال في العام المالي 2016م إلى 41.37 مليون ريال في العام المالي 2017م ما يشكل نسبته 1.6 % وذلك يعود الى تحقيق كفاءة في الامور التشغيلية للشركة خلال عام 2017.

صافي الدخل:

حققت الشركة دخلاً صافياً بلغ 40.78 مليون ريال للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2017 مقارنة بصافي دخل 29.66 مليون ريال للعام المالي 2016م وتشكل هذه الزيادة نسبة مقدارها 37.5% نظراً للزيادة الموضحة في بند دخل العمليات أعلاه.

الموجودات:

انخفضت موجودات الشركة بنسبة 1.5% لتبلغ 1.578 مليار ريال مقارنة مع 1.601 مليار للعام المالي المنتهي في ديسمبر 2016م وذلك بسبب بيع محافظ ائتمانية خلال عام 2017 لتتخفص اجمالي محفظة التمويل من 1.554 مليار ريال بنهاية 2016 الى 1.439 من العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2017م بنسبة 7.4%.



تطور موجودات الشركة خلال الفترة 2012 - 2017

حقوق المساهمين:

ارتفعت حقوق المساهمين من 547.3 مليون ريال في العام 2016م إلى 582.4 مليون ريال في عام 2017م وذلك بنسبة 6.4% بسبب إرتفاع الأرباح في العام المالي 2017م و أطفأت الشركة جزء كبيراً من الخسائر المتراكمة لتصبح 8.7 مليون ريال من العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2017م مقارنة ب 42.4 مليون ريال لعام 2016م. كما تنوي الشركة بإطفائها بأكملها في عام 2018م بإذن الله تعالى.

الزكاة و ضريبة الدخل:

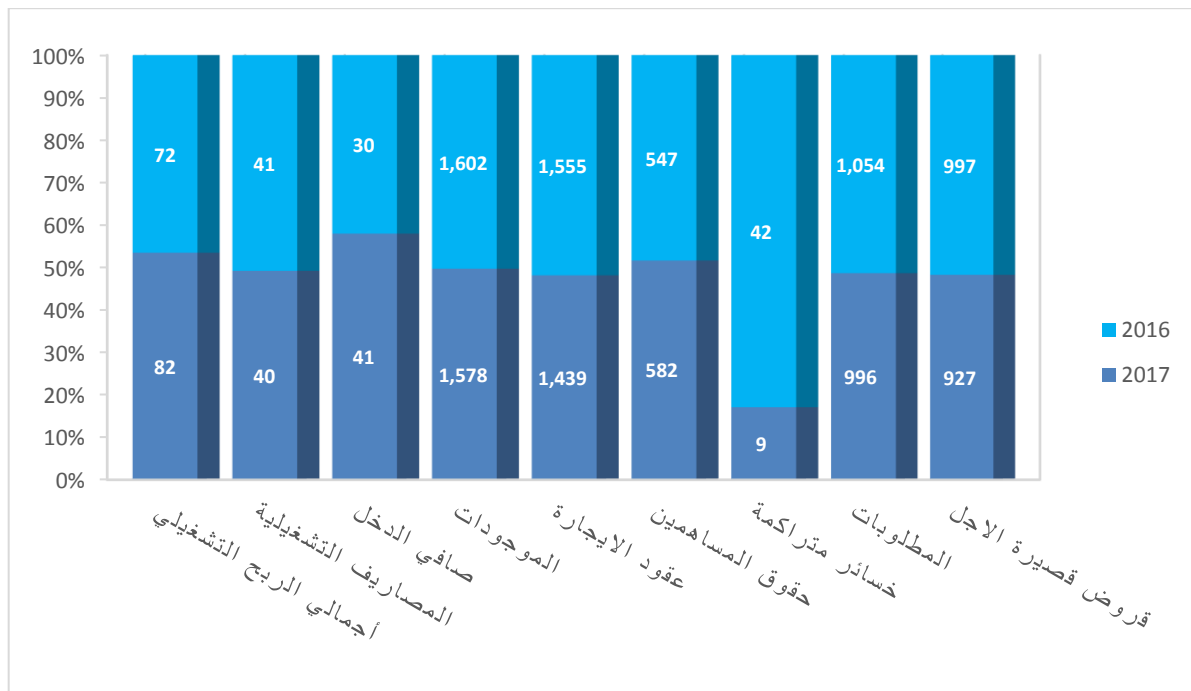
تفرض الزكاة على حصة الشركاء السعوديين و كذلك تفرض الضريبة على الشركاء الأجانب.
حركة مخصص الزكاة الشرعية والضريبة خلال السنة المالية 2017م

ريال سعودي	رصيد أول السنة
4,592,393	المكون خلال سنة
7,057,067	المسدد خلال السنة
(1,875,703)	المجموع
9,773,757	

المطلوبات:

انخفضت المطلوبات بمقدار 58.8 مليون ريال و ذلك بسبب انخفاض حجم القروض قصيرة الأجل بمقدار 70.0 مليون ريال

النتائج المالية لعام 2017 بالمقارنة مع 2016 :



مراجع الحسابات:

أقرت الجمعية العامة للمساهمين في إجتماعها السنوي في 2017 تعيين شركة كي بي أم جي كمراجع الحسابات لدويتشه الخليج للتمويل عن العام المالي 2017م.

المراجعة الداخلية:

من منطلق مسؤولية إدارة الشركة فيما يخص إعداد نظام شامل وفعال للرقابة الداخلية لتحقيق الأهداف المعتمدة ، فقد قررت الشركة إسناد مهام وأعمال المراجعة الداخلية للشركة لصالح شركة Protiviti لتقوم بكافة أعمال ومسؤوليات الرقابة الداخلية للشركة مع الأخذ في الاعتبار الأهمية النسبية للمخاطر لتشمل جميع قطاعات وأقسام وأنشطة الشركة .

وبناء عليه نعتقد أن الشركة لديها نظام رقابة داخلية سليم وملائم بدرجة معقولة من حيث التصميم والتطبيق مع السعي المستمر لتحسين النظام وتطويره.

الخط المستقبلي:

تعمل الشركة على زيادة تطوير عملياتها ومنتجاتها لتلبية تطلعات وإحتياجات شركائنا الراغبين بالتمويل العقاري. و على سبيل المثال :

- تعزيز الشراكة مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقاري وذلك بتطوير المنتجات المقدمة منهم مثل منتج البناء الذاتي و الرهن العقاري و برنامج خاص بالعسكريين و أصحاب الرواتب المنخفضة.
- زيادة حضور الشركة في الملتقيات والمحافل المتخصصة لرفع مستوى الوعي لدى المستهلك.
- تطبيق استراتيجيات تسويقية جديدة لتوسيع شبكة العملاء بإفتتاح قنوات خدمة جديدة والإنتشار في أماكن تواجد الشركاء وذلك لزيادة معدل حضور وتواجد أسم الشركة لتوسيع قاعدة بيانات العملاء لدى الشركة .
- المحافظة على التعاقدات مع الحلفاء المتخصصين في العقار و بناء علاقات مشتركة وبحث سبل التعاون بين الطرفين.
- تطوير أنظمة الشركة الإلكترونية بإستحداث أدوات جديدة تساعد على تسريع العمليات في الإدارات المتخصصة.
- تطوير العلاقة المشتركة بين الشركة ووزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية للعمل في جميع المجالات التي تخدم الطرفين إبتداء من المبيعات اليومية وتطوير نظام الربط الإلكتروني وتطوير المنتجات ونهاية الى تسليم المستفيد العقار المطلوب.
- تطوير التسويق الإلكتروني في الشركة والتركيز على وسائل التواصل الإجتماعي واستخدامه كقناة خدمة مستحدثة.
- الوصول الى أكبر قاعدة شركاء بإستحداث طرق خدمية وتعاقدية مباشرة مثل الموافقة الفورية لتسهيل إجراءات تمويل الشركاء.
- تطوير المنتجات التمويلية العقارية الأخرى بما يساهم في زيادة الحصة السوقية للشركة.
- تدريب وتطوير الكفاءات السعودية في الشركة.

خاتمة:

يعبر مجلس إدارة الشركة عن تقديره للإنجازات التي حققتها الشركة في العام المالي 2017م والتي شملت ارتفاع الأرباح وخفض الخسائر المتراكمة رغم جميع التحديات في سوق التمويل العقاري بالمملكة العربية السعودية.

هذا و يعبر أعضاء المجلس عن شكرهم وتقديرهم للمساهمين الكرام والجهات الرقابية والإشرافية و جميع فريق العمل بالمنشأة على دعمهم وثقتهم و تعاونهم الذي كان له الأثر في تحقيق جميع هذه الإنجازات.