

البحر الأحمر لخدمات الإسكان

شركة
البحر الأحمر لخدمات الإسكان

تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى المساهمين
عن العام المنتهي في 31- ديسمبر 2009

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان
ص.ب. 1531
الجبيل 31951، المملكة العربية السعودية
+966-3-361-3451



1. كلمة رئيس مجلس الإدارة

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

التقرير السنوي لعام 2009

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بفضل من المولى عز وجل ثم بجهود الكفاءات البشرية المتميزة في الشركة ، استمرت شركتكم في تحقيق النتائج الجيدة في مختلف أنشطتها خلال عام 2009م، كما يتضح لكم من خلال الأرقام الواردة في هذا التقرير. ورغم التحديات الاقتصادية الصعبة التي واجهت معظم الشركات في قطاع الأعمال، إلا أنه بحمد الله وتوفيقه ، تم التعامل مع تلك التحديات وفق ماتقتضيه مصلحة الشركة ومساهميها .

يولي مجلس الإدارة أهمية خاصة خلال المرحلة القادمة على دراسة الخطة الاستراتيجية للشركة على المدى المتوسط والبعيد ، والفرص التي يمكن من خلالها تنويع أعمال الشركة وتعزيز تواجدنا في الأسواق الإقليمية والدولية ، مع الأخذ بعين الاعتبار الاستفادة من التحديات التي واجهت الشركة خلال المرحلة السابقة .

وبعد دراسة متأنية من مجلس الإدارة ، وتحقيقاً لمصلحة جميع الأطراف، وحتى نتمكن من مواصلة النجاح، قرر المجلس التوصية للجمعية العمومية بأن يتم توزيع 60 مليون ريال سعودي أرباح أو 2.00 ريال سعودي عن كل سهم، مؤكداً على التزامنا المستمر لتحقيق أفضل العائدات للمساهمين.

أود التأكيد أن الشركة تركز بحمد الله على موقف مالي قوى، كما نلتزم بأعلى المعايير الأخلاقية، وأحكام لائحة حوكمة الشركات، ويسعدنا دوماً تلقي مرئيات ومقترحات مساهمينا الكرام في كل يخدم مصلحة الشركة .

نيابة عن مجلس الإدارة ، أود أن أتقدم بالشكر والتقدير لخادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين وحكومة المملكة العربية السعودية على دعمهم المستمر لقطاع الأعمال، وشكراً لكم مساهمينا الكرام ، على دعمكم وثقتكم .

سانلاً المولى عز وجل للجميع دوام التوفيق والسداد .

الدكتور ماجد عبد الله القصبى

رئيس مجلس الإدارة



2. رسالة من العضو المنتدب

أعزائي المساهمين،

إنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2009. والرابعة منذ أن أصبحت شركة مساهمة. فالشركة للمرة الثانية تقوم بتحطيم الرقم القياسي في تحقيق الإيرادات ، وصافي الدخل وربحية السهم.

على الرغم من صعوبة بعض الظروف الاقتصادية فقد تمكنا من الانتهاء من العام بإيرادات بقيمة 851.6 مليون ريال سعودي، صافي الدخل 123.5 مليون ريال، وربحية السهم 4.12 ريال. استراتيجية الأعمال السليمة تساعد الشركة على توفير جودة عالية من الإسكان في المناطق النائية لعملائنا، وتنوع الإيرادات تدريجياً عن طريق تحويل الفائض النقدي لدينا إلى "أصول مدرة للدخل".

عام 2009 أتمت بصفة عامة ببطء في حركة السوق في بعض مناطق أعمالنا. وهناك عدد من المشاريع المخطط تنفيذها تأجل أو ربما تم إلغاؤها. ومع ذلك ، فإننا نرى عدداً من الفرص، ونحن نقوم باختيار عدد من البلدان التي نرى أنها ستكون أقل تأثراً بالأحداث العالمية. وتشمل شمال أفريقيا وجنوب شرق آسيا. في عام 2009 وضعنا حجر الأساس في بابوا غينيا الجديدة.

كنا تبذل جهوداً قوية لتبسيط عملياتنا على مدار عام 2009. في النصف الثاني من عام 2009 بدأنا تعيين كبار الموظفين لخطة التوسع في جنوب شرق آسيا وإدارة أعمالنا في منشأة التصنيع الجديدة في ليبيا، والتي نتوقع أن تبدأ في العمل بحلول تموز/ يوليو 2010. لدينا فريق غاية في القوى في الإدارة، والذي يركز على استراتيجيتنا تحقيق أهدافنا.

نحن ندرك أن عام 2010 قد يشكل تحدياً كبيراً لجميع الشركات. ولكن لدينا سوق في المنطقة، ومجموعة منتجات ونواصل التوسع، ونحن على ثقة بأننا في وضع جيد للإستفادة من الفرص التي تنتظرنا، وأنا سنحقق نجاحاً كبيراً هذا العام إن شاء الله.

مع خالص احترامي،،

دون براون سمنر،

المدير التنفيذي و العضو المنتدب



3. الرسالة

"الالتزام الكامل بتزويد عملائنا بتوعية عالية من المنتجات التي يتم تسليمها سليمة وفي الوقت المحدد."

4. استعراض عمليات 2009

إن نشاط الشركة الأساسي ومصدر عوائد العقود، هو توفير حلول سكنية في المناطق النائية لكبار عملائنا العالمين. و تمكينهم من نقل القوى العاملة إلى مواقع العمل المحددة مثل حقول النفط و مصانع الغاز. نستخدم مكونات المصنع لتوصيل الجودة المتوقعة من قبل عملائنا. مرافقنا الإنتاجية تنتج أيضاً محطات معالجة المياه، و محطات معالجة مياه النفايات، و محطات الطاقة الكهربائية لضمان توفير كل العناصر المؤهلة لتسليم المشروع حسب المواصفات، خالية من العيوب. قدراتنا على تنسيق التصنيع، و الشحن، و مواقع البناء حسب التوقيت المحدد جعل من شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان رائدة في مجال الحلول السكنية النائية حول العالم.

أقدم مرفق للإنتاج يقع في الجبيل في المملكة العربية السعودية، ذلك فضلاً عن مصنعين في دبي، الإمارات العربية المتحدة وأكرا، غانا. يبلغ إجمالي الطاقة الإنتاجية 770.000 متر مربع سنوياً، ويُذكر أن استراتيجية مواقعنا هي للاستفادة من فرص الإسكان العديدة المتاحة لنا ولإمكانية تسليم الحلول السكنية في مناطق التسويق المرادة. يعمل لدى الشركة الآن 3.000 فرد بدوام كامل. الإدارة على مستوى عالٍ من الخبرة في مجال صناعة المساكن مع الخبرات الواسعة في كل من الشرق الأوسط و الأسواق الدولية. بناء على معرفة واسعة في تصميم و تخطيط الإنتاج و تنفيذ المشاريع، نحن باستمرار نسعى لتقديم أعلى جودة للمنتج و الخدمة المتفانية.

أضافة إلى ذلك، نقوم بإدارة الممتلكات التي تقع تحت فئتين رئيسيتين هما:

1. مجمعات سكنية ثابتة مثل مجمعات Desert Palms و مجمع ينبع السكني، و مجمع الجبيل السكني و مجمع حاسي مسعود في الجزائر، وهي مصممة لكي تكون منشآت شبه دائمة أنشأتها وتملكها وتديرها شركة البحر الأحمر بغرض تسكين كبار الموظفين وصغارهم في مناطق تفتقر إلى المنشآت السكنية. وفضلاً عن توريد الاحتياجات السكنية والمكتبية، تشمل مجمعاتنا مطعماً ومنطقة ترفيه وأمن وتسلية ومرافق اتصالات يعتمد عليها.
2. المجمعات السكنية في المناطق النائية هي الأماكن التي نبني ونؤجر فيها منشآت لعملائنا لفترة محددة من الزمن. وهي تكون بغرض مرافق مبنية لتوفير الخدمات تحت إدارة محترفة. ونقوم نحن بصيانة المنشأة لمدة عقد الإيجار وعند انتهائه نزيل كافة المباني والبنية التحتية، ونحتفظ بكل ما يمكن إعادة تدويره. أما المباني والمعدات فيُعاد تجديدها وبيعها أو الاحتفاظ بها في المخازن حتى يتم إبرام عقد إيجار جديد.



5. ملخص لأهم إنجازات عام 2009

بالمساعدة والبركة من الله تعالى، قامت الشركة عام 2009 بتحقيق عدد من العلامات البارزة، كما أنها حققت للعام الثاني أهداف مميزة منذ أن أصبحت شركة عامة من ثلاث سنوات.

مازالت الميزانية العمومية للشركة قوية ومتنامية، حيث أن رأس المال العامل ارتفع من 450 مليون ريال سعودي عام 2008 إلى 478 مليون ريال سعودي عام 2009، إن الشركة في وضع جيد يؤهلها للاستفادة من فرص النمو الاستراتيجية داخل أسواقنا.

شهد عام 2009 اضطراباً قوياً في الأسواق العالمية، مع تزايد انخفاض قيمة الدولار الأمريكي. نتج عن هذان العاملان تحديات اقتصادية لمعظم الشركات في قطاع الأعمال. استطاعت الشركة التغلب على هذه العوامل ونجحت في زيادة أعضاء الإدارة لتهيئة الشركة للاستفادة منهم حين العودة للظروف الاقتصادية الطبيعية.

6. النفقات الرأسمالية لعام 2009

خلال عام 2009، قامت الشركة بنفقات رأسمالية بلغت 81.65 مليون ريال سعودي في قطاعات الأعمال الرئيسية لتدعيم وتعزيز ونمو السوق في كل الأوضاع. ولذلك، تم استثمار 54.59 مليون ريال سعودي في توسيع سعة التصنيع و 27.06 ريال سعودي للأصول المدرة للدخل للمساعدة على تثبيت العوائد المستقبلية.

7. خطط التوسع

في عام 2009، أعلنت الشركة عن خطة التوسع في ليبيا. منشأة جديدة للتصنيع قيد الإنشاء، وستكون الشركة الرابعة، على نحو فعال في زيادة القدرة الإنتاجية من 770,000 متر مربع إلى ما يزيد قليلاً عن 1,000,000 متر مربع. تخطط الشركة ليصبح مرفق التصنيع يعمل بكامل طاقته خلال الربع الثالث من عام 2010 وغالباً سوف تقوم بخدمة العملاء في شمال أفريقيا.

8. التقرير المالي لمدققي الحسابات الخارجيين

التقارير المالية الموحدة الواردة في هذا التقرير أعدت وفقاً إلى المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين. الحسابات المالية لنهاية عام 2009 لم تكن مؤهلة. المعلومات المالية للفترة السابقة مأخوذة من البيانات التي أعدت من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين وفقاً لقواعد المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA.

9. أسباب التحول الأساسية عن السنة الماضية

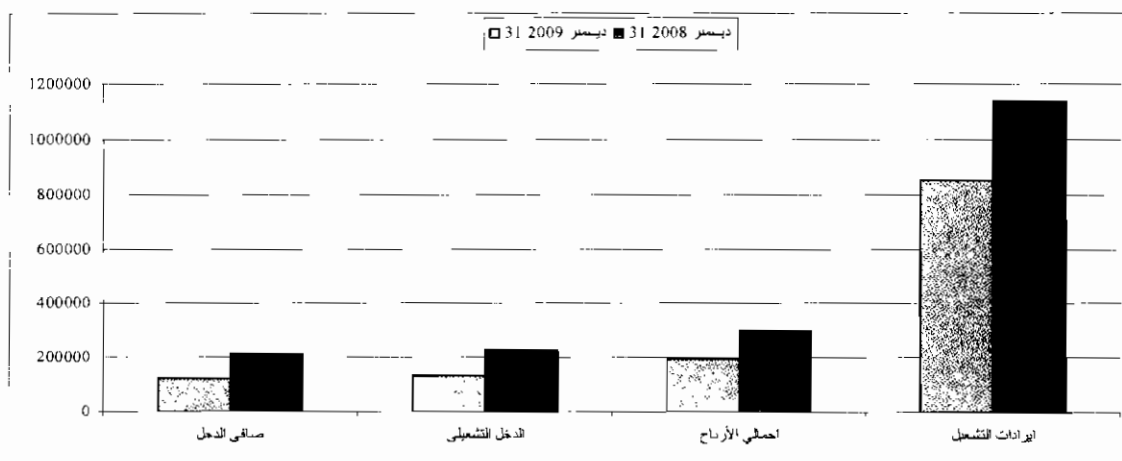
كثير من المشروعات الضخمة في قطاع أعمالنا تم تأجيلها بسبب نقص عمليات و دعم البنوك. أدى ذلك إلى فائض مؤقت في سعة الإنتاج و تأجير المخيمات خاصتاً في النصف الثاني من عام 2009.



قائمة الدخل للأثنى عشر شهراً للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و فترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008؛ تفاوت القيم و النسب (بالآلاف الريالات السعودیة)

نسبة	لتغيرات	1 يناير 2008	1 يناير 2009	
لتغيرات	+ أو -	31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009	
-25.2%	-287,331	1,138,885	851,554	إيرادات التشغيل
-21.7%	-180,670	833,248	652,578	تكلفة الإيرادات
-34.9%	-106,661	305,637	198,976	إجمالي الأرباح
-10.0%	-3,976	39,733	35,757	مبيعات و تسويق
-17.3%	-6,646	38,341	31,695	مصاريف عامة و إدارية
-42.2%	-96,039	227,563	131,524	الدخل التشغيلي
-19.0%	306	-1,612	-1,306	مصاريف أخرى
1388.3%	7,455	-537	6,918	حقوق الأقلية
-39.2%	-88,278	225,414	137,136	الدخل قبل الزكاة
19.7%	2,242	11,378	13,620	الزكاة
-42.3%	-90,520	214,036	123,516	صافي الدخل
-42.2%	-3.20	7.59	4.38	ربحية السهم من الدخل التشغيلي
43.5%	-0.20	0.46	0.26	ربحية (خسارة) السهم من الدخل الأخر
-42.3%	-3.02	7.13	4.12	ربحية السهم

نتائج السنة لفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و 2008 (بالآلاف الريالات السعودیة)

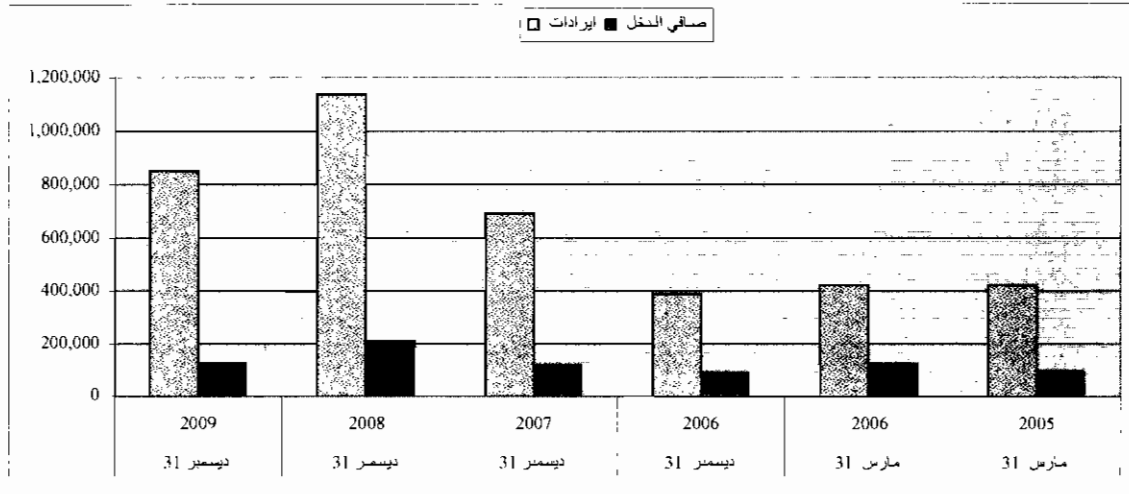


10. نتائج خمس سنوات

قامت الشركة بتعديل النظام الأساسي لتحويلها شركة مساهمة، مما أدى إلى تغير نهاية السنة المالية من 31 مارس إلى 31 ديسمبر. وكانت نتيجة إلى هذا التغير، قوائم الدخل التالية للفترة من 1 ابريل إلى 31 مارس من عام 2004 إلى عام 2006، لفترة التسعة أشهر من 1 ابريل إلى 31 ديسمبر 2006، و من 1 يناير إلى 31 ديسمبر لعام 2008 و عام 2009. (بالآلاف الريالات السعودية).

1 يناير 2009	1 يناير 2008	1 ابريل 2007	1 ابريل 2006	1 ابريل 2005	1 ابريل 2004	
31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2007	31 ديسمبر 2006	31 مارس 2006	31 مارس 2005	
851,554	1,138,885	690,219	388,371	420,578	421,624	إيرادات
652,578	833,248	480,735	252,103	264,172	278,571	تكلفة الإيرادات
198,976	305,637	209,484	136,268	156,406	143,053	إجمالي الأرباح
33.93%	26.84%	30.35%	35.09%	37.19%	33.93%	إجمالي الأرباح %
67,452	78,074	83,511	40,561	33,719	46,114	مصاريف إدارية
-1,306	-1,612	2,475	2,477	6,722	3,505	وأخرى
13,620	11,378	10,845	8,526	4,480	2,511	دخل آخر
123,516	214,036	117,310	89,657	124,929	97,933	ناقص الزكاة
14.50%	18.79%	17.00%	23.09%	29.70%	23.23%	صافي الدخل
						صافي الدخل/ المبيعات

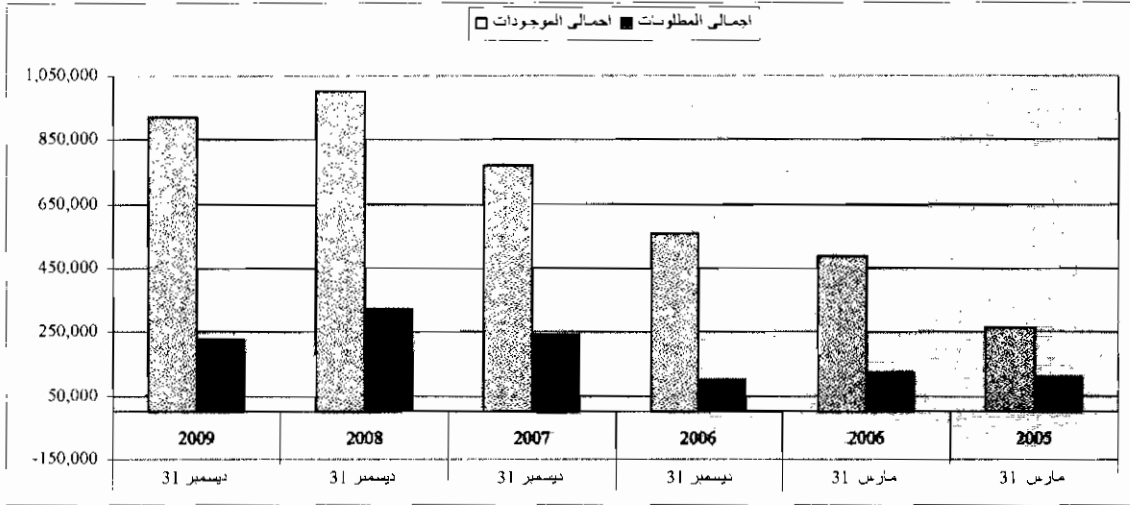
نتائج الخمس سنوات لفترة الأثنى عشر شهرا ماعدا 31 ديسمبر 2006 لفترة تسعة أشهر (بالآلاف الريالات السعودية)



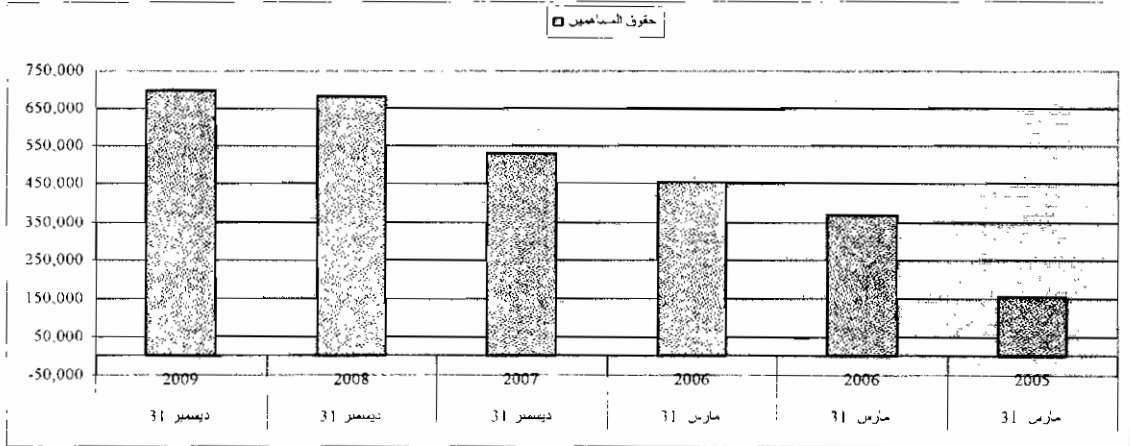
الميزانية العمومية من 31 مارس 2005 و 2006 و 31 ديسمبر 2006 إلى 2009 (بالآلاف الريالات السعودية).

31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2007	31 مارس 2006	31 مارس 2006	31 مارس 2005	
650,902	761,957	521,229	298,516	297,601	154,372	موجودات متداولة:
259,551	236,879	251,558	149,945	111,169	65,954	الذمم المدينة التجارية
478,107	450,141	285,380	252,744	233,322	88,033	رانس المال العامل
						موجودات ثابتة و
270,048	241,132	250,028	108,042	53,451	15,399	أستثمارات
920,950	1,003,089	771,257	556,502	489,013	266,281	اجمالي الموجودات
172,795	311,816	235,849	45,772	64,279	66,339	مطلوبات متداولة
43,964	97,505	70,673	47,442	52,183	39,811	ذمم دائنة تجارية
52,292	8,290	5,934	6,418	5,883	5,732	قروض طويلة الأجل
225,087	320,106	241,783	99,631	122,345	111,882	إجمالي المطلوبات
300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	3,000	رأس المال المدفوع
-5,459	1,376	839	547	0	0	حقوق الأقلية
401,187	382,671	228,635	156,872	66,668	151,399	الاحتياطيات والأرباح المدورة
695,863	682,983	529,474	456,872	366,668	154,399	حقوق المساهمين

اجمالي الموجودات و اجمالي المطلوبات (بالآلاف الريالات السعودية).



حقوق المساهمين (بالآلاف الريالات السعودية).



11. سياسة توزيع الأرباح

تنص سياسة توزيع الأرباح تخصيص (10%) من الأرباح الصافية السنوية للإحتياطي النظامي، سياسة الأرباح للشركة هي توزيع 50% من صافي الربح على المساهمين، حتى الآن لم تصدر الشركة أى أسهم ممتازة ولذلك فكل الأرباح تدفع للأسهم العادية. وصى مجلس الإدارة عام 2009 بتوزيع 2 ريال سعودي عن كل سهم أو 20% من رأس المال.

12. الإقراض

في 31 ديسمبر 2009 بلغت الإقراضات المصرفية قصيرة الأجل 59.08 مليون ريال سعودي بعد أن بلغت 98.98 مليون في 31 ديسمبر 2008، كما إرتفعت الإقراضات متوسطة الأجل من 0 إلى 42.5 مليون ريال سعودي. حيث إن الإقراضات إرتفعت من 98.98 مليون ريال سعودي فى نهاية عام 2008 إلى 103.59 مليون ريال سعودي فى نهاية عام 2009. بخلاف التزامات الأراضى المؤجرة للشركة التى بنت عليها الأصول الثابتة والتي تمتلكها الشركة.

الشركة و الشركات التابعة لم تقوم بمنح أو إصدار أو تحويل أدوات دين قابلة للتحويل، أو حقوق خيار أو حقوق مشابهة خلال عام 2009.

الجدول التالي يوضح القروض طويلة وقصيرة الأجل للفترة من 31 ديسمبر 2009 و 2008:

2008	2009	الاف الريالات السعودية
98,978	59,079	أقل من عام
0	42,500	من عام إلى عامان
0	0	من عامان إلى 5 أعوام
0	0	أكثر من 5 أعوام
98,978	103,588	المجموع
2,382	4,470	الفائدة المدفوعة
224,000	81,000	ضمانات البنوك 31 ديسمبر
14,000	22,000	خطابات الائتمان 31 ديسمبر
2,135	33	الرسوم المدفوعة لتسهيلات البنوك

مجموع الكفالات المصرفية العالقة وخطابات الاعتماد تبلغ حوالي 81 مليون ريال سعودي و 22 مليون ريال سعودي، على التوالي في 31 ديسمبر 2009 التي صدرت في سياق العمل المعتاد. خلال عام 2009 قامت الشركة بدفع 4.5 مليون ريال سعودي فوائد مدفوعة للدين السابق ذكرا و 0.03 مليون ريال سعودي رسوم خدمات مصرفية.

13. الشركات التابعة و الفروع

لم يصدر عن الشركة وشركاتها التابعة أى تحويل فى أدوات الدين ، والخيارات ، أو ما شابه ذلك من حقوق. حصة كل من الشركات التابعة على النحو التالي. المقر الرئيسى للشركة يقع فى الجبيل و لدى الشركة ترخيص بالعمل فى كل من أفغانستان و غينيا الاستوائية إلا أن الشركة لم تبدأ العمل الجدى هناك بعد. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بتأسيس فرعين عام 2009 فى أبوظبى و بابوا غينيا الجديدة، كما قامت الشركة بتحويل فرع الشركة بالمنطقة الحرة بجبل على إلى شركة تابعة مملوكة للشركة بالكامل .



13.1. البحر الأحمر لخدمات الإسكان مؤسسة منطقة حرة

خلال عام 2009 قامت الشركة بتحويل فرع الشركة الذي يقع في المنطقة الحرة بجبل على إلى مؤسسة مملوكة بالكامل للشركة وتم تسميتها البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة وفقاً لقواعد سلطة المنطقة الحرة بجبل على (جافزا). شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة تعتبر منشأة التصنيع الثانية للشركة.

13.2. البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا)

في 2005، قامت الشركة بتأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة ("شركة البحر الأحمر - غانا") وهي شركة مسجلة وتزاول أعمالها في أكرا - غانا وتمتلك الشركة ما نسبته 100 بالمائة من رأسمالها. شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) تعتبر منشأة التصنيع الثالثة للشركة. وتلتزم شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) بتصنيع مواقعنا من فئة سايتماستر 25 Sitemaster، والوحدات الفولاذية الصلبة Steel Roughneck، وأبنية الطرق البحرية Seaway Series، وهي منشأة تخدم عملائنا المستقرين في شمال إفريقيا وغربها. بدأت شركة البحر الأحمر - غانا العمل في أكتوبر 2005.

13.3. البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة

وفي 2006، قامت الشركة بتأسيس سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة (RSA)، وهي شركة مسجلة في الجزائر تملك الشركة 98 بالمائة من رأسمالها. الغرض من تأسيس شركة البحر الأحمر - الجزائر هو لإستيراد منتجات الشركة للمبيعات و الإجازات المحلية ودعم الشركة الأم عن طريق تنفيذ التجهيزات المحلية وأعمال المقاولات العامة. في ديسمبر 2007 بدأت البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة عملياتها التجارية من أجل توليد الإيرادات من تشغيل فندق Desert Palms الواقع في حاسي مسعود.

13.4. البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر - شركة ذات مسؤولية محدودة

وفي 2006، أسست الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان في قطر ذات المسؤولية المحدودة (RSQ)، وهي شركة مسجلة في الدوحة في دولة قطر وتملك الشركة 49% من رأسمالها. وبناءً على النظام الأساسي لشركة البحر الأحمر قطر، تسيطر الشركة على سياساتها المالية والتشغيلية. وبناءً عليه ذلك فإن شركة البحر الأحمر قطر تعامل على إنها شركة تابعة. تتمثل أنشطة شركة البحر الأحمر - قطر بإنجاز أعمال المقاولات العامة وتركيب المباني سابقة التجهيز والصيانة العامة والعمليات التشغيلية. علماً أن RSQ انطلقت بأعمالها في الربع الأول من عام 2008.

13.5. البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا - المحدودة

خلال عام 2008، أسست الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - نيجيريا المحدودة (RSN)، وهي شركة مسجلة في جمهورية نيجيريا الاتحادية وتملك الشركة 97% من رأسمالها. تتمثل أعمال شركة البحر الأحمر - نيجيريا، في القيام بأعمال المقاولات العامة والصيانة العامة وبناء المرافق والأعمال المدنية والمقاولات من الباطن. وحتى 31 ديسمبر 2009 لم تولد RSN أي إيرادات.

13.6. البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا - المحدودة

خلال عام 2009، أسست الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا المحدودة (RSL)، وهي شركة مسجلة في الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى. تمتلك شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة



90% من شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان – ليبيا المحدودة (RSL)، سيمثل فرع شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان – ليبيا المحدودة (RSL) عند أكماله في منتصف 2010 منشأة التصنيع الرابعة. وسيقوم هذا الفرع بخدمة عملائنا في شمال أفريقيا. من المقرر أن يبدأ هذا الفرع في العمل في يوليو 2010. لم ينتج فرع (RSL) أى عوائد في ديسمبر 2009.

14. الإيرادات التشغيلية لكل وحدة تجارية

الجدول التالي يعرض المعلومات المالية المختارة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2009 و2008، والمختصرة من خلال المناطق الجغرافية (بالآلاف الريالات السعودية).

2009	السعودية	الإمارات	غانا	قطر	الجزائر	بابوا غينيا الجديدة	المجموع
إيرادات العقود 2009	68,468	395,752	200,390	24,783	33,557	7,982	730,932
دخل التأجير 2009	103,125	422	0	0	17,075	0	120,622
إيرادات العقود %	39.9%	99.9%	100.0%	100.0%	66.3%	100.0%	85.8%
دخل التأجير %	60.1%	0.1%	0.0%	0.0%	33.7%	0.0%	14.2%
	171,593	396,174	200,390	24,783	50,632	7,982	851,554

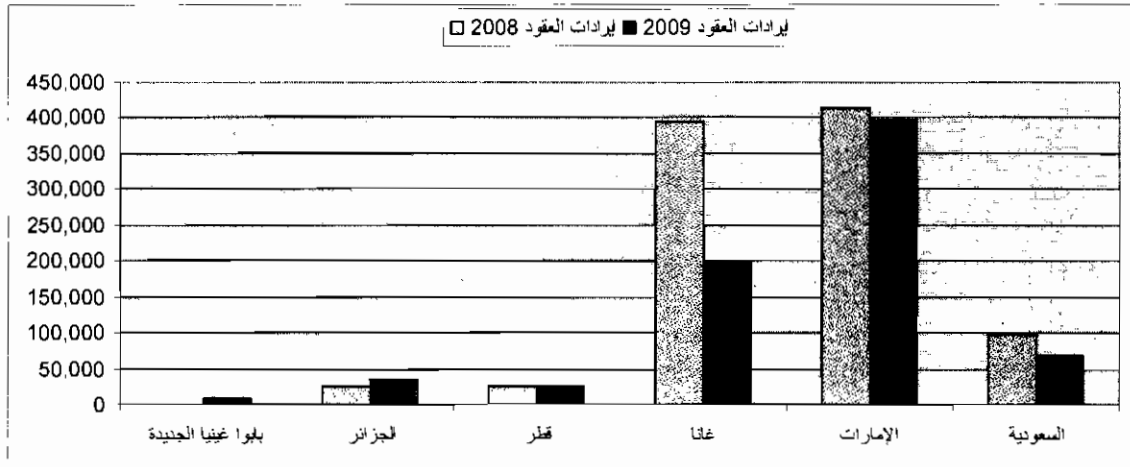
2008	السعودية	الإمارات	غانا	قطر	الجزائر	بابوا غينيا الجديدة	المجموع
إيرادات العقود 2008	97,727	414,666	394,235	26,542	26,636	0	959,806
دخل التأجير 2008	158,756	4,254	170	0	15,899	0	179,079
إيرادات العقود %	38.1%	99.0%	100.0%	100.0%	62.6%	0.0%	84.3%
دخل التأجير %	61.9%	1.0%	0.0%	0.0%	37.4%	0.0%	15.7%
	256,483	418,920	394,405	26,542	42,535	0	1,138,885

المملكة العربية السعودية: يرجع سبب انخفاض عقود المبيعات إيرادات الإيجار إلى توقف في أعمال التنقيب بشكل عام.

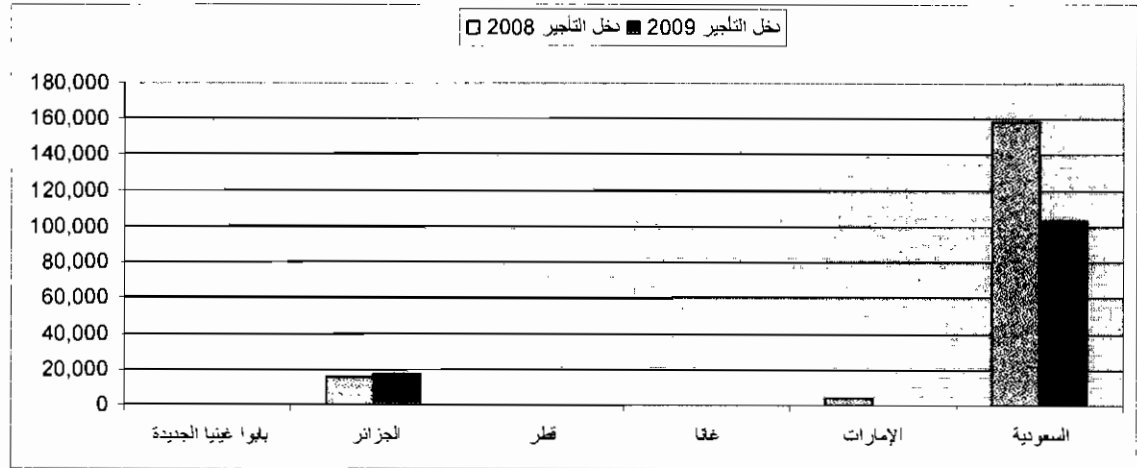
غانا: انخفاض إيرادات العقد يرجع إلى مشروع أنجولا الذي أنهى خلال عام 2009.

نتائج المعلومات المالية المختارة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2008 و2009، والمختصرة من خلال المناطق الجغرافية (بالآلاف الريالات السعودية).





النتائج المختصرة للمعلومات المالية المختارة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2008 و2009، والمختصرة من خلال المناطق الجغرافية (بآلاف الريالات السعودية).



15. المخاطر

أعمال الشركة و وضعها المالي أو نتائج العمليات يمكن ان تتأثر ماديا من أي من المخاطر التالية. في حين ان القائمة ليست شاملة ، وهو يشير الى بعض من أهم المخاطر التي تواجهها البحر الاحمر الاسكان.



15.1. كلفة المواد الخام وتوافرها

إن أسعار وتوافر المواد الخام التي تستخدم في صناعة منتجات الشركة يمكن أن تتغير بشكل ملحوظ بسبب تقلب الأسعار في العرض والطلب. وقد تمكنت الشركة تاريخياً من الحصول على الطلب المناسب من المواد الخام وذلك بفضل حفاظها على علاقاتها المتينة والطيبة مع البائعين وتخزين حجم ضخم من المواد. فضلاً عن ذلك، تأثر عملاؤنا تاريخياً بارتفاع الأسعار. ومن غير المؤكد أن الشركة ستمكّن من تخطي ارتفاع الأسعار في المستقبل والحفاظ على المخزون المناسب من المواد الخام. وقد يكون لعدم تمكن الشركة من رفع أسعار منتجاتها والحفاظ على مخزون مناسب من المواد نتائج سلبية على المبيع والنتائج التشغيلية والتدفق النقدي.

15.2. المنافسة

الشركة تعمل في أسواق تنافسية. وهناك عدد من الشركات التي تتنافس مباشرة مع البحر الأحمر للإسكان وهذه المنافسة قد تضغط على هامش منتجات الشركة. بالإضافة إلى أن مستقبل أداء الشركة قد يتأثر سلباً من جانب الوافدين الجدد إلى أسواقه.

15.3. الطبيعة الدورية للأعمال

على الرغم من أن الإقتصاد في الشرق الأوسط و أجزاء من أفريقيا مستمرة في مواصلة سياسة التنوع لتعزيز مساهمة القطاعات غير النفطية إلى الناتج المحلي الإجمالي، فإن الإيرادات التابعة للنفط تواصل لعب دور مهيم في تلك الإقتصادات. الهبوط المفاجئ في أسعار النفط قد يؤدي إلى نتائج غير مرغوبة للإستثمارات الجديدة التي قد تؤدي إلى انخفاض الطلب على المخيمات و مساكن الموظفين في المناطق النائية. في حال حدوث ذلك قد تتأثر النتائج المالية والعملية للشركة.

15.4. تعطل الاعمال

أعمال البحر الأحمر تعتمد على كفاءة عمليات مرافق التصنيع في المملكة العربية السعودية، و الإمارات العربية المتحدة، و غانا. المخاطر الطبيعية تشمل الكوارث الطبيعية والحروب والحوادث لكبار العاملين و الطاقة، و امدادات المياه، وإخفاق معدات الحاسوب. على الرغم من أن الشركة تتبع سياسة تأمين تتناسق مع معايير الصناعة التي وضعت لتأمين الحماية والسلامة للحد من آثار هذه المخاطر فهذه التدابير قد لا تعوض الشركة على نحو كاف عن الخسائر التي قد تحدث وأي خسائر أو أضرار مادية يمكن أن يكون لها أثر سلبي على الإيرادات.

15.5. القوانين الحكومية

تخضع الشركة لعدد من القوانين الحكومية المختلفة. وقد ينتج تطبيق قوانين جديدة على القوانين القائمة بزيادة كلفة منتجات الشركة. إضافة إلى ذلك، قد يؤدي عدم الالتزام بالقوانين الحالية أو المستقبلية إلى التعرض للضرائب أو المسؤولية الجنائية المدنية. وكلا الاحتمالين يمكن أن يؤثرًا على المبيع والنتائج التشغيلية والتدفق النقدي.



15.6. الاعتماد على المدراء التنفيذيين وسواهم من الأشخاص الرئيسيين

تعتمد الشركة على جهود مدراءها التنفيذيين وعدد من الأشخاص الرئيسيين. وخسارة خدمة من قبل أحد هؤلاء الأشخاص أو عدد منهم قد يؤثر سلبياً على المبيع والنتائج التشغيلية والتدفق النقدي في الشركة.

15.7. سعر الصرف للعملات

نفقات وإيرادات الشركات تعتمد على عدد من العملات نظراً لشراء المواد الخام من عدد من الأسواق المختلفة، ومرافق التصنيع وتقع في أكثر من بلد واحد ، وتتم المبيعات في عدد من الأسواق المختلفة. التحرك الملحوظ في سعر صرف الريال السعودي و العملات الأخرى التي تتعامل بها الشركة قد تؤثر سلبياً على أرباح الشركة. تختبر الشركة أدوات إدارة المخاطر للنقد الأجنبي؛ ومع ذلك فإنه لا يزال يؤثر على ربحية الشركة بسبب تكلفه الإضافية المترتبة على استخدام هذه الأدوات.

16. لائحة بأبرز المساهمين

ولم يحدث أى تغير في الملكية، فيما يلي قائمة بالمساهمين الرئيسيين:

الرقم	الاسم	النسبة	عدد الأسهم	القيمة بالريال السعودي
1	شركة مجموعة الدبّاغ القابضة المحدودة	51%	15.300.000	153.000.000
2	مجموعة التنمية التجارية	4%	1.200.000	12.000.000
3	شركة الأغذية الممتازة المحدودة	5%	1.500.000	15.000.000
4	الشركة العلمية الوطنية المحدودة	5%	1.500.000	15.000.000
5	شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة	5%	1.500.000	15.000.000
	المجموع	70%	21.000.000	210.000.000



16.1. حصص المدراء

لم تصدر الشركة أي حق أو بالاقتدار أو بالاكتتاب لأي من أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين وأزواجهم و أولادهم القصر، ونسبة تملكهم في أسهم الشركة خلال عام 2008 موضح في الجدول التالي:

2008	2007	2008	الاسم
قلت /زادت	النسبة	الأسهم	
210,400	0.706%	211,900	د. ماجد عبدالله القسبي
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
0	0.003%	1,000	مهندس/ حسين عبدالله محمد علي الدباغ
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	الأبناء القصر
0	0.003%	1,000	السيد/ جمال عبدالله محمد علي الدباغ
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	الأبناء القصر
0	0.005%	1,500	السيد/ دون برون سمنر
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
0	0.003%	1,000	السيد/ محمد حسني جزيل
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
0	0.003%	1,000	السيد/ وحيد أحمد شيخ
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
0	0.003%	1,000	السيد/ هشام أحمد طاشكندي
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
17,000	0.890%	267,000	د. ابراهيم حسن المدهون
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء
0	0.003%	1,000	السيد/ فريد حسان خوجا
0	0.000%	0	الزوجة
0	0.000%	0	القصر الأبناء



17. مجلس الإدارة

تلتزم الشركة بمبادئ الشفافية و الإفصاح، وأهمية توفير المعلومات للمستثمرين. كما تولى أهمية كبيرة للامتثال لقواعد ونظم هيئة السوق المالية، وتقوم الشركة بتطبيق أعلى معايير السياسات الداخلية لحوكمة الشركات.

الدور الرئيسي للمجلس هو وضع الاستراتيجيات، والخطط، والسياسات، والأهداف المالية للشركة. كما يقوم بالموافقة على الميزانيات والاعتمادات المالية، والإشراف والرقابة على أداء الشركة ومدى تقدمها. و لمجلس الإدارة دور أساسى وهام فى حماية حقوق المساهمين والأطراف الاخرى ذات الصلة وذلك عن طريق تطبيق القواعد و النظم المتعارف عليها و المعمول بها.

تتبع الشركة كل التعليمات المنصوص عليها فى النظام الأساسى والسياسات الداخلية. تم عقد أربع اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2009. فيما يلى قائمة بوضع أعضاء مجلس الإدارة، وعدد الاجتماعات التى حضرها كل منهم خلال عام 2009.

تم انتخاب جميع أعضاء مجلس الإدارة فى الاجتماع السنوى عام 2009. فى امتثال لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية المادة (12 ب) سيعمل أعضاء المجلس لمدة ثلاث سنوات وحتى عام 2012.

الاجتماعات	الوضع	الاسم
4	مستقل	د. ماجد عبدالله القصبى
5	غير تنفيذي	المهندس/ حسين عبدالله محمد علي الدباغ
5	غير تنفيذي	السيد/ جمال عبدالله محمد علي الدباغ
4	تنفيذي	السيد/ دون براون سمنر
5	غير تنفيذي	السيد/ محمد حسني جزيل
4	غير تنفيذي	السيد/ وحيد أحمد شيخ
5	مستقل	السيد/ هشام أحمد طاشكندي
4	مستقل	د. ابراهيم حسن المدهون
5	غير تنفيذي	السيد/ فريد حسان خوجا

وبلغ مجموع المبالغ التي دفعت للمجلس وكبار المسؤولين التنفيذيين والرئيس التنفيذي والمدير المالي بلغت 13.15 مليون ريال سعودي. ويشمل هذا الرقم المرتبات والبدلات والمكافآت للاداء كما هو مبين في الجدول التالي:

(بالآف الريالات السعودية)	الأعضاء التنفيذيين	الأعضاء غير التنفيذيين	خمسة من كبار التنفيذيين من بينهم المدير التنفيذي و المدير المالي
المرتبات	0	0	1,840
البدلات	0	0	952
المكافآت السنوية والدورية	0	1,000	0
خطط الحوافز	0	0	9,359
مكافآت أخرى	0	0	0
المجموع	0	1,000	12,151



17.1. حصص المدراء في مجالس أخرى

يظهر الجدول التالي لائحة بمجالس شركات أخرى ينتسب إليها أعضاء مجلس إدارة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان أيضاً:

الاسم	مجالس إدارة الشركة العامة
د. ماجد عبدالله القصبي	شركة المراعي، وسافولا، والسعودية للكبلات
مهندس/ حسين عبدالله محمد علي الدباغ	لا شيء
السيد/ جمال عبدالله محمد علي الدباغ	لا شيء
السيد/ دون براون سمنر	لا شيء
السيد/ محمد حسني جزيل	لا شيء
السيد/ وحيد أحمد شيخ	لا شيء
السيد/ هشام أحمد طاشكندي	لجنة المراجعة بشركة المراعي
د. ابراهيم حسن المدهون	شركة المملكة القابضة، فتيحي، الدرع العربي
السيد/ فريد حسان خوجا	لا شيء

18. لجان مجلس الإدارة

قام مجلس إدارة شركة البحر الأحمر للإسكان بتأسيس ثلاث لجان فرعية. هذه اللجان الفرعية تقوم بدور هام في مساعدة المجلس على القيام بتنفيذ التزاماته القانونية وضمان الشفافية والإفصاح التي تتطلبها لوائح وقواعد هيئة السوق المالية.

قامت لجان المجلس الفرعية بمهامها الوظيفية خلال السنة المالية 2009 على النحو التالي :

18.1. لجنة الترشيحات والمكافآت

تقوم اللجنة بتقييم المؤهلات ومدى ملاءمتها لمتطلبات العضوية في المجلس. علاوة على ذلك، صياغة ومراجعة الموافقة على الأجور والتعويضات والخطط والسياسات لأعضاء مجلس الإدارة، العضو المنتدب وكبار التنفيذيين. دور آخر تقوم به اللجنة وهو تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة من خلال تقييمات دورية للعضوية.

وتضم اللجنة اثنين من الأعضاء المستقلين، وعضو غير تنفيذي، وتم عقد ثلاث اجتماعات خلال عام 2009:

أعضاء اللجنة	الحالة	الاجتماعات
د. ماجد عبدالله القصبي	مستقل	2
السيد/ دون براون سمنر	تنفيذي	2
السيد/ جمال عبدالله محمد علي الدباغ	غير تنفيذي	2
السيد/ فريد حسان خوجا	مستقل	2



18.2. لجنة الحوكمة

تم اختيار أعضاء لجنة حوكمة الشركات من أعضاء المجلس، للقيام بمهمة الإشراف على تنفيذ حوكمة الشركة. الشركة ملتزمة بتطبيق كل مبادئ حوكمة الشركات المطبقة في المملكة العربية السعودية وأفضل الممارسات الدولية بما في ذلك كل من القوانين الداخلية وقواعد هيئة السوق المالية.

خلال عام 2009 وضعت اللجنة سياسات الإفصاح والشفافية، وتضارب المصالح الداخلية وسرية المعلومات. جميع أعضاء المجلس، طلب منهم التوقيع على وثائق مدونة السلوك لضمان عدم التعارض مع الأحكام الواردة في لوائح هيئة السوق المالية. قامت الشركة بتنظيم لجنة لحوكمة الشركات تتكون من الأعضاء التالي ذكرهم:

أعضاء اللجنة	الحالة	الاجتماعات
مهندس/ حسين عبدالله محمد علي الدباغ	غير تنفيذي	2
د. ابراهيم حسن المدهون	مستقل	2
السيد/ فريد حسان خوجا	مستقل	2

18.3. لجنة المراجعة

تم تأسيس لجنة المراجعة من قبل مجلس الإدارة، والتي تتكون من أعضاء غير تنفيذيين وأعضاء مستقلين، إلى جانب أعضاء من الخبراء في الشؤون المالية والمحاسبية.

لجنة الترشيحات والمكافآت	الحالة	الاجتماعات
د. ابراهيم حسن المدهون	مستقل	4
السيد/ جمال عبدالله محمد علي الدباغ	غير تنفيذي	4
السيد/ محمد حسني جزيل	غير تنفيذي	4
السيد/ وحيد أحمد شيخ	غير تنفيذي	4

اجتمعت اللجنة أربع مرات خلال عام 2009 لوضع خطط للمراقبة الداخلية وإدارة المخاطر، بما في ذلك رصد أعمال كل من مراجعي الحسابات الخارجيين والداخليين.

قامت الشركة بتعيين شركة برايس ووتر هاوس كوبرز كمراجع حسابات خارجي، لمراجعة الحسابات الربع سنوية للشركة ومراجعة الحسابات في نهاية السنة المالية لعام 2009. تقوم لجنة المراجعة باستعراض حسابات الشركة ومراجعي الحسابات الخارجيين على أساس ربع سنوي. مراجعة نهاية العام تشمل القوائم المالية، وملاحظات التوضيح، والتأكد من أن السياسات المحاسبية مطابقة للمعايير التي صدرت من قبل جمعية المحاسبين السعوديين (SOCPA).

استعرضت اللجنة قواعد المراجعة الداخلية لضمان كفاءتها في تطبيق المهام التي تسند إليها من قبل مجلس الإدارة والموضحة في دليل الرقابة الداخلية. قامت اللجنة بدراسة تقرير المراجعة الداخلية عن نظم وتطبيق إدارة الرقابة والخطوات التصحيحية اللازمة. وافقت اللجنة على التقرير ورفعته لمجلس الإدارة الذي بدوره وافق عليه بناءً على توصية لجنة المراجعة.



19. إفصاحات مجلس الإدارة كما هو مقرر من قبل قواعد الحوكمة في هيئة السوق المالية الشركة طبقت كل القواعد التي أصدرتها هيئة السوق المالية وقواعد النحو التالي:

- لم تخضع لعقوبات الشركة، أو غرامات ولم يفرض على الشركة قيود من قبل هيئة السوق المالية أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو هيئة قضائية؛
- لم تصدر الشركة أي فئات لأدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق أكتتاب، أو حقوق مشابهة خلال السنة المالية؛
- لا تمتلك الشركة أسهم ممتازة أو أسهم ذات أولوية خاصة في التصويت، سواء للمساهمين أو مديريها أو موظفيها. جميع أسهم الشركة العادية هي متساوية القيمة الاسمية، وتحقق المساواة في حقوق التصويت وغيرها من الحقوق وفقاً للوائح.
- لم تصدر الشركات التابعة أي فئات لأدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق أكتتاب، أو حقوق مشابهة خلال السنة المالية؛
- لم تصدر الشركة أو شركاتها التابعة أي من حقوق تحويل أو أكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق أكتتاب، أو حقوق مشابهة؛
- لم تقوم الشركة أو شركاتها التابعة لاسترداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد وليس هناك شيء غير المسددة، لا من قبل الشركة أو أي من شركاتها التابعة؛
- لا يوجد عقود للشركة، توجد فية مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو العضو المنتدب، أو الرئيس التنفيذي، أو المدير المالي أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم.
- لم يتنازل أحد من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- لم يتنازل أي من المساهمين عن أي حقوق في الأرباح.
- الاحتياطي للموظفين في 31 ديسمبر 2009 بلغ 8.4 مليون ريال سعودي مقارنة مع 6.3 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2008.
- أكد مجلس الإدارة أن دفاتر وسجلات الشركة تتبع معايير المحاسبة الصادرة عن SOCPA. لا يوجد قدر كبير من ملاحظات مراجعي الحسابات الخارجيين في القوائم المالية للشركة لعام 2009. يلتزم المجلس بتوفير أي معلومات إضافية لازمة لهيئة السوق المالية في حالة وجود أي تحفظات على البيانات المالية السنوية.
- تم أعداد سجلات الحسابات بشكل صحيح، ونظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذها بفعالية.
- لا يوجد أي شك بشأن قدرة المصدر على مواصلة نشاطه.
- مجلس الإدارة يوصي بالاحتفاظ بمراجعي الحسابات الخارجيين للسنة المالية المقبلة.
- لم توفر الشركة حالياً أي خطط لمنح أسهم للموظفين. غير أن هناك اتجاهها داخل الشركة على تبني مثل هذه الخطط، وسيقوم المجلس بالإعلان عن ذلك عند حدوثه.



- الشركة لم تتلق أي إشعار من المساهمين في ما يتعلق بأي تغيير وضع أسهمهم خلال السنة المالية، باستثناء إشعارات مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، كما ورد في المادة رقم 30 من قواعد التسجيل والإدراج لهيئة السوق المالية.
- تعلن الشركة نسبة ملكية المساهمين الذين يملكون 5 % أو أكثر من إجمالي الأسهم مع التغييرات الصافية للأسهم خلال السنة. تتبع هذه المعلومات تستند إلى تقارير منتظمة تتلقاها من شركة مركز تداول لإدارة الأسهم.
- تخطط الشركة للطلب من وزارة الصناعة تطبيق نظام التصويت التراكمي أو التصويت العادي في انتخابات المجلس المقبلة والتي ستكون لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من يوليو 2009.

20. الإلتزامات اتجاه المساهمين

تلتزم الشركة :

- نشر البيانات المالية الربع سنوية وحسابات نهاية السنة في تداول (سوق الأسهم السعودي البورصة) والصحف المحلية ضمن الإطار الزمني المنصوص عليه في لوائح هيئة السوق المالية.
- الإلتزام بمعايير الصياغة في إعلانات تداول، بما في الإفصاح عن المعلومات والإلتزام بالمواعيد النهائية.
- الحفاظ بصفة مستمرة و دائمة على تحديث المساهمين مع التطورات الاخيرة للشركة.
- تحديث الموقع الإلكتروني للشركة (www.rsh.com.sa) والحفاظ عليه بشكل منتظم من حيث المعلومات الواجب توفرها عن نشاط الشركة والأخبار والنتائج المالية.
- إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والمعايير التي نص عليها قواعد الإدراج وقواعد الحوكمة لهيئة السوق المالية.

21. إعلان الشركة عن مساهمتها الاجتماعية

كجزء من سياسة الشركة والتي تهدف للتشجيع على زيادة استخدام الاتصالات الإلكترونية لتقليص إنتاج المهملات وتخفيف العبء عن البيئة، وتم إنفاق المبالغ المخصصة للورق على المشاريع التثقيفية والتعليمية، وبالأخص المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة. وهذه خطوة كان لها دور أساسي حيث تم مكافئة الشركة من قبل شركة شل للنظف على مدار الثلاث سنوات الماضية كوننا نملك أفضل معايير السلامة بين كافة المقاولين الواردين على لوائح مشاريعهم الضخمة في قطر. وهذه شهادة اخرى لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على مدى التزامها نحو البيئة.

22. زكاة شرعية وضريبة دخل أجنبية

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقرارها الزكوي / الضريبي بشكل منفصل وعلى أساس غير موحد. أنهت الشركة وضعها الزكوي وحصلت على شهادة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. إن الشركة بصدد تقديم إقرارها الزكوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009. ستقوم الشركة بقيد الزكاة الإضافية التي يمكن أن تنتج عن الربط النهائي لعام 2009 عند تسويته النهائية مع المصلحة. مبلغ حساب الزكاة الشرعية المستحقة للفترة من 1 يناير 2009 حتى 31 ديسمبر 2009 هو 12.66 مليون ريال سعودي. كل ضرائب الدخل الأجنبية لعام 2009 يتم تقييمها وتقديمها على أساس شهري خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2009. بالإضافة إلى الزكاة قامت الشركة بدفع 0,96 مليون ريال سعودي لدولة الجزائر ضريبة دخل أجنبي. علاوة على أنه تم دفع 12.66 مليون ريال سعودي للمملكة، كما تم دفع 0.96 مليون ريال سعودي في الجزائر، ولا يوجد زكاة أو ضريبة دخل أخرى واجبة الدفع إلى أي بلد آخر.



شركة البحر الاحمر لخدمات الاسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
وتقرير مراجعي الحسابات

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صفحة	
٢	تقرير مراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مراجعي الحسابات

إلى مساهمي شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان:
(شركة مساهمة سعودية)

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن القوائم المالية الموحدة التي أعدتها الشركة وفقاً لمتطلبات نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص إختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تتضمن المراجعة إجراء تقييم للمبادئ المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف المجموعة.
- تتفق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

برايس وترهاوس كوبرز الجريد



وليد إبراهيم شكري
ترخيص رقم ٣٢٩

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
الموجودات		
موجودات متداولة		
١٢٠,١١٥,٧٧٣	٤٦,٩٥٧,٢٩٨	٥ نقد وما يماثلهُ
٢٠,١٨٢,٠٠٠	٤٦,٠٧٢,٣٥٠	٥ ودائع قصيرة الأجل
٢٣٦,٨٧٨,٥٤٢	٢٥٩,٥٥٠,٥٨٨	٦ ذمم مدينة
٥٩,٤٤١,٠٢٥	١٢٧,١٩٠,٨٧٩	٧ أعمال عقود تحت التنفيذ
٢٧,٣٢٩,٦٩٨	١٣٦,١٩١,٤٥٧	٧ مخزون
٣٨,١٦٢,٢٩٥	١١,٧٥٢,٨٥٤	١٧ دفعات مقدمة لموردين
٦٣٦,٤٦٢	٧٩١,٨٢٠	٨ مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٦,٢١١,٢٥٠	٢٢,٣٩٣,٤٧٥	٨ دفعات مقدمة وموجودات أخرى
<u>٧٦١,٩٥٧,٠٤٥</u>	<u>٦٥٠,٩٠٠,٧٢١</u>	
موجودات غير متداولة		
٨٤,٤٧٥,٨٤٨	١٢٥,٤٩٨,٤١٥	٩ ممتلكات ومصنع ومعدات
١٤٢,٨٢١,٦٦٣	١٣٥,٧٧٥,١٢٣	١٠ ممتلكات استثمارية
٩,٢٣٠,٥٥٤	٨,٤٦٥,٢٨٣	١١ دفعات بموجب عقود إيجار تشغيلية
٤,٦٠٣,٧٣٨	٣١٠,٠٠٠	٦ استيفاءات مدينة
<u>١,٠٠٣,٠٨٨,٨٤٨</u>	<u>٩٢٠,٩٤٩,٥٤٢</u>	
مجموع الموجودات		
المطلوبات		
مطلوبات متداولة		
٩٨,٧٧٧,٧٠٢	٥٩,٠٧٩,٣٠٦	١٢ قروض قصيرة الأجل بما فيها الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
٩٧,٥٠٥,٠٥٤	٤٣,٩٦٤,٢٢٢	١٢ ذمم تجارية دائنة
٤٩,٠٥١,٦٧٢	٦,٥٣٥,٠١٤	١٣ دفعات مقدمة من العملاء
٥٤,٦٨١,١٨٦	٥٠,٥٧٦,٧٠١	١٣ مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٨٠٠,٦٤٩	١٢,٦٣٩,٥٣٢	١٤ زكاة شرعية مستحقة
<u>٣١١,٨١٦,٢٦٣</u>	<u>١٧٢,٧٩٤,٧٧٥</u>	
مطلوبات غير متداولة		
-	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢ قروض متوسطة الأجل
٨,٢٨٩,٥٥٦	٩,٧٩١,٩٠٧	١٥ مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>٣٢٠,١٠٥,٨١٩</u>	<u>٢٢٥,٠٨٦,٦٨٢</u>	
مجموع المطلوبات		
حقوق الملكية		
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨ الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة:
٤٣,٦٠٠,٣١٠	٥٥,٩٥١,٨٧٧	١٩ رأس المال
٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢	٣٤٥,٢٣٤,٧٩٢	احتياطي نظامي
(١,٠٦٣,٩٧٩)	١٣٥,١٢٣	أرباح مبقاة
٦٨١,٦٠٧,٠٢٣	٧٠١,٣٢١,٧٩٢	فروقات تحويل عملات أجنبية
<u>١,٣٧٦,٠٠٦</u>	<u>(٥,٤٥٨,٩٣٢)</u>	
٦٨٢,٩٨٣,٠٢٩	٦٩٥,٨٦٢,٨٦٠	
<u>١,٠٠٣,٠٨٨,٨٤٨</u>	<u>٩٢٠,٩٤٩,٥٤٢</u>	

٢٧

رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزء لا يتجزأ القوائم المالية



Signature

Signature

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
١,١٣٨,٨٨٥,٣٨٩	٨٥١,٥٥٣,٩٦٩	١٦	الإيرادات
(٨٣٣,٢٤٧,٩١٥)	(٦٥٢,٥٧٨,٢٢٥)		تكلفة الإيرادات
٣٠٥,٦٣٧,٤٧٤	١٩٨,٩٧٥,٧٤٤		الربح الإجمالي
			مصاريف تشغيلية:
(٣٩,٧٣٣,٠٣٧)	(٣٥,٧٥٦,٨٦٣)	٢٠	بيع وتسويق
(٣٨,٣٤٠,٥٨١)	(٣١,٦٩٥,١٥٩)	٢١	عمومية وإدارية
٢٢٧,٥٦٣,٨٥٦	١٣١,٥٢٣,٧٢٢		الربح من العمليات
			إيرادات (مصروفات) أخرى
٨٣٢,٥٥٤	٢,٠٢٧,٢٤٢		إيرادات مالية
(٧,١٧٨,٢١٨)	(٤,٥٩٦,٥٩٥)	١٢	نفقات مالية
٤,٧٣٢,٤٧٦	١,٢٦٢,٩٨٧		إيرادات أخرى
٢٢٥,٩٥٠,٦٦٨	١٣٠,٢١٧,٣٥٦		الربح قبل ضريبة الدخل الأجنبية والزكاة وحقوق الأقلية
(١,٠٩٩,٨١٥)	(٩٥٧,٨٥٦)	١٤	ضريبة الدخل الأجنبية
(١٠,٢٧٨,٢٩٢)	(١٢,٦٦٢,٠٢٨)	١٤	الزكاة الشرعية
٢١٤,٥٧٢,٥٦١	١١٦,٥٩٧,٤٧٢		الربح قبل حقوق الأقلية
(٥٣٦,٧٣٨)	٦,٩١٨,١٩٥	١	حقوق الأقلية
٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	١٢٣,٥١٥,٦٦٧		الربح الصافي للسنة
			ربح (خسارة) السهم (ريال سعودي):
٧,٥٩	٤,٣٨	٢٣	الربح من العمليات التشغيلية
(٠,٤٦)	(٠,٢٦)	٢٣	الخسارة من العمليات غير التشغيلية
٧,١٣	٤,١٢	٢٣	



٥٠ تعتبره الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ القوائم المالية
المملكة العربية السعودية

Jamjal

— ٤ —

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	١٢٣,٥١٥,٦٦٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: الربح الصافي للسنة
			تعديلات لنبود غير نقدية
٥٠,١٢٥,٢٦٦	٤٦,٠٥٥,٢٤١	١٠ و ٩	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات وممتلكات استثمارية
١,١٥٩,٢٤٠	٧٦٥,٢٧١		إطفاء لدفعات بموجب عقود إيجار تشغيلية
(٥٤,٣٥٤)	(١,٠٦٢,٦٣٧)		(ربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات وممتلكات استثمارية
١,٠٣٢,١٤٥	(٤٣,٦٤٠)	٦	مخصص (عكس مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
٢٧١,٠٢٠	١,١٣١,٥٤٦	٧	مخصص مخزون بطيء الحركة
٥٣٦,٧٣٨	(٦,٩١٨,١٩٥)		(خسارة) ربح عائد إلى حقوق الأقلية
			تغيرات في رأس المال العامل
٢٣,٢٥٤,٤٢٠	(١٨,٣٣٤,٦٦٨)		ذمم واستبقاءات مدينة
(٤٨,٤٧٤,٦٧٤)	(٦٧,٧٤٩,٨٥٤)		أعمال عقود تحت التنفيذ
(٩٠,٢٢٤,٧٨٤)	١٣٣,٠٠٦,٦٩٥		مخزون
(١٧,٠٣٠,٨٣١)	٢٦,٤٠٩,٤٤١		سلف للموردين
٢,٨٢١,٩٦٦	(١٥٥,٣٥٨)		مطلوب من أطراف ذات علاقة
(٨٤٨,١٨٥)	(٤,٩٨٣,١٢٣)		دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٢٦,٨٣٢,١٣٣	(٥٣,٥٤٠,٨٣٢)		ذمم دائنة تجارية
(١٢,٤٣٠,٩٥٩)	(٤٢,٥١٦,٦٥٨)		دفعات مقدمة من العملاء
(٣,٣٢٨,٦١٣)	(٤,١٠٤,٤٨٥)		مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٧٧٣,٦٤٩	٨٣٨,٨٨٣		زكاة شرعية مستحقة
٢,٣٥٥,٧٠٠	١,٥٠٢,٣٥١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٥١,٨٠٥,٧٠٠	١٣٣,٨١٥,٦٤٥		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:
(٢١,٦٠٥,٦٨٧)	(٥٥,٨٠٢,٥٨٣)		إضافات ممتلكات ومصنع ومعدات
(٢٩,٧٨٤,٣٥٥)	(٢٦,٨٠٠,٣١٦)		إضافات ممتلكات استثمارية
(٦٣٠,٦٠٠)	-		دفعات إيجار تشغيلية
(٢٠,١٨٢,٠٠٠)	(٢٥,٨٩٠,٣٥٠)		ودائع قصيرة الأجل
٧٩,٤٩٤	٣,٦٣٤,٢٦٨		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات وممتلكات استثمارية
(٧٢,١٢٣,١٤٨)	(١٠٤,٨٥٨,٩٨١)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
٦٣,١٢١,١١٧	(٦٤,٦٩٨,٣٩٦)		تغيرات في قروض قصيرة الأجل
-	٦٧,٥٠٠,٠٠٠		متحصلات من قروض متوسطة الأجل
-	٨٣,٢٥٧		تغير في حقوق الأقلية
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣,١٢١,١١٧	(١٠٢,١١٥,١٣٩)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن أنشطة التمويل
			صافي التغير في نقد وما يماثله
٨٢,٨٠٣,٦٦٩	(٧٣,١٥٨,٤٧٥)		نقد وما يماثله كما في بداية السنة
٣٧,٣١٢,١٠٤	١٢٠,١١٥,٧٧٣		نقد وما يماثله كما في نهاية السنة
١٢٠,١١٥,٧٧٣	٤٦,٩٥٧,٢٩٨		
٨٩١,١١٢	٤,٩٣٦,٥٩٤		

الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزء لا يتجزأ القوائم المالية

amjg

٥ -



المملكة العربية السعودية

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	فروقات تحويل			إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	عملات أجنبية
٦٨١,٦٠٧,٠٢٣	(١,٠٦٣,٩٧٩)	٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢	٤٣,٦٠٠,٣١٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠				
١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	-				
-	-	(١٢,٣٥١,٥٦٧)	١٢,٣٥١,٥٦٧	-				
(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-				
١,١٩٩,١٠٢	١,١٩٩,١٠٢	-	-	-				
٧٠١,٣٢١,٧٩٢	١٣٥,١٢٣	٣٤٥,٢٣٤,٧٩٢	٥٥,٩٥١,٨٧٧	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠				
٥٢٨,٦٣٥,١٧٩	-	٢٠٦,٤٣٨,٤٥١	٢٢,١٩٦,٧٢٨	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠				
٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	-	٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	-	-				
-	-	(٢١,٤٠٣,٥٨٢)	٢١,٤٠٣,٥٨٢	-				
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-				
(١,٠٦٣,٩٧٩)	(١,٠٦٣,٩٧٩)	-	-	-				
٦٨١,٦٠٧,٠٢٣	(١,٠٦٣,٩٧٩)	٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢	٤٣,٦٠٠,٣١٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠				

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ القوائم المالية الموحدة



Handwritten signature
Jamal P. ...

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-١ معلومات عامة

تتألف شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") من الشركة، وهي شركة مساهمة سعودية، وشركاتها التابعة الأجنبية والفروع الموضحة أدناه في هذا الإيضاح.

تتمثل أنشطة المجموعة، من بين أمور أخرى، في شراء الأراضي والعقارات بغرض تطويرها وتحسينها وتصنيع مباني سكنية وتجارية عليها، وبيعها أو تأجيرها للغير، بالإضافة إلى توريد الأغذية وخدمات الطعام. تتضمن أنشطة المجموعة أيضاً تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية والمقاولات العامة والصيانة وإنشاء المرافق والأعمال المدنية.

تأسست الشركة كشركة مساهمة سعودية طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢هـ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦). إن عنوان الشركة الرئيسي هو ص.ب. ١٥٣١، مدينة الجبيل، ٣١٩٥١، المملكة العربية السعودية.

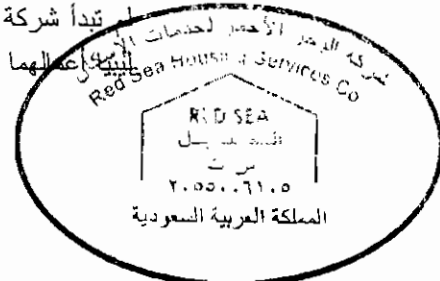
الشركات التابعة الأجنبية والفروع:

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة الموحدة التالية:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر		بلد التأسيس	الاسم
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
%١٠٠	%١٠٠	غانا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان
%٩٨	%٩٨	الجزائر	الجزائر المحدودة
%٤٩	%٤٩	قطر	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا
%٩٧	%٩٧	نيجيريا	المحدودة
-	%٩٠	ليبيا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان
-	%١٠٠	الإمارات	دبي - م م ح

وفقاً لعقد تأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر تملك الشركة سلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر. وبناءً عليه، فقد تم توحيد حسابات شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

لم تبدأ شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة العمل التجاري بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، حولت الشركة فرعها في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى مؤسسة تسمى البحر الأحمر لخدمات الإسكان م م ح ("المؤسسة") وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للشركة. ولقد استكملت إجراءات تسجيل هذا التحويل. تقوم المؤسسة بتصنيع وحدات سكنية وتجارية سابقة التجهيز. قامت الشركة أيضاً بتأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا، وتملك المؤسسة حصة قدرها ٩٠٪ من هذه الشركة ويمتلك مواطن ليبي الحصة المتبقية والبالغة ١٠٪ من هذه الشركة، وقد استكملت الإجراءات النظامية لتسجيل هذه الشركة ولم يكن لديها عمليات تشغيلية هامة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

كذلك قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بتأسيس فرعين جديدين في بابوا غينيا الجديدة وأبوظبي ولم يكن لدى الأخير عمليات تشغيلية هامة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

لدى الشركة أيضاً ترخيص لتشغيل فروع في كل من أفغانستان وغينيا الاستوائية والتي لم يكن لديها عمليات تشغيلية هامة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة.

٢ - ١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢ - ٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية. إن التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات خلال الفترة المالية اللاحقة هي كالتالي:



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

(أ) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

يعكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها تقدير الخسائر التي قد تنتج عن إخفاق أو عدم مقدرة العملاء المعنيين على تسديد المطلوب منهم في سياق العمل الطبيعي. يتم مراقبة التحصيل من العملاء بشكل مستمر ويتم قيد المخصصات بناء على عمر الذمم المدينة وقدرة العملاء الائتمانية وأحوال السوق العامة والخبرة التاريخية في شطب الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل التغييرات في المخصص المقدر لتلك الديون إذا تحسنت الحالة المالية للعملاء أو تدهورت.

(ب) مخصص مخزون متقادم

يتم قيد مخصص مقابل المخزون المتقادم أذا في الاعتبار العمر والحالة المادية والاستخدام المتوقع للمخزون. تتأثر هذه التقديرات بمستوى تفصيل المنتجات والتغيرات التكنولوجية والاستخدام الداخلي المتوقع للمخزون. قد تؤدي هذه العوامل إلى اختلاف المخصص المكون مقابل المخزون المتقادم.

(ج) العمر الإنتاجي للممتلكات والمصانع والمعدات والممتلكات الاستثمارية

تقوم الإدارة بتحديد العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية للممتلكات والمصانع والمعدات والممتلكات الاستثمارية بناء على الاستخدام المتوقع والعمر الاقتصادي للموجودات. لاحقاً، وبسبب التغييرات في الظروف مثل الاستخدام المتوقع والإهتراء المادي والتقادم الفني أو التجاري للموجودات المعنية، قد ينتج عن ذلك عمر إنتاجي أو قيمة متبقية للموجودات تختلف عن التقديرات الأولية.

٢ - ٣ الأسس المحاسبية للمجموعة

الشركات التابعة هي تلك التي لدى الشركة القدرة على توجيه سياستها المالية والتشغيلية للحصول على المنافع الاقتصادية، والتي تنشأ عموماً من الاحتفاظ بأكثر من نصف حقوق التصويت فيها. يتم توحيد حسابات الشركة التابعة من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ويتم عدم توحيدها من تاريخ توقف هذه السيطرة.

تستخدم طريقة الشراء في المحاسبة لقيد شراء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الشراء على أساس القيمة العادلة للموجودات المشتراة أو الالتزامات التي تم تكبدها أو تحملها كما في تاريخ الشراء بالإضافة إلى التكاليف المباشرة العائدة لعملية الشراء. إن زيادة تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة الشركة في صافي الموجودات المشتراة القابلة للتحديد، إن وجدت، تقيد كشهرة. تقيد الشهرة، إن وجدت، الناتجة عن شراء الشركات التابعة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن الموجودات غير الملموسة. يتم سنوياً اختبار الشهرة فيما يتعلق بالهبوط في القيمة، وتقيد بصافي التكلفة بعد حسم أي خسارة هبوط في القيمة، إن وجدت.

تتمثل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات الشركة وجميع فروعها والشركات التابعة الموحدة.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم استبعاد المعاملات بين شركات المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عنها وكذلك الأرصدة المتعلقة بها.

٢ - ٤ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو الشركات التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات،
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء،
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو الشركات التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢ - ٥ تحويل العملات الأجنبية

(أ) عملة التقارير

تظهر البنود في القوائم المالية الموحدة للشركة بالريال السعودي وهو عملة التقارير للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية الممسوكة بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات كما في نهاية العام ضمن قائمة الدخل الموحدة.

(ج) شركات المجموعة

يقيد الناتج عن تحويل المراكز المالية ونتائج الأعمال للشركات الأجنبية التابعة والزميلة التي تكون عملة تقاريرها بغير الريال السعودي إلى الريال السعودي كما يلي:

- يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل قائمة مركز مالي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لكل قائمة دخل على أساس متوسط سعر الصرف. يتم تحويل بنود حسابات حقوق الملكية بأسعار الصرف السائدة في التواريخ التي تعود لكل بند عند حدوثه.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تدرج التعديلات المترجمة الناتجة عن ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية إلى الريال السعودي كبنء منفصل ضمن حقوق الملكية.

عند استبعاد أو بيع الاستثمار في الشركات الزميلة أو التابعة الأجنبية، يتم قيد فروق تحويل العملات الأجنبية المقيدة في حقوق الملكية في قائمة الدخل الموحدة كجزء من ربح أو خسارة الاستبعاد أو البيع.

٢ - ٦ نقد وما يماثله

يشمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات الأخرى عالية السيولة قصيرة الأجل والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢ - ٧ ودائع قصيرة الأجل

تشمل ودائع قصيرة على الأجل على مبالغ مودعة لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة من تاريخ الشراء.

٢ - ٨ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون التجارية المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن المجموعة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للذمم المدينة. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل وتظهر تحت بند "مصروفات عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها من قبل، بقيد دائن على "مصروفات عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الموحدة.

٢ - ٩ مخزون

يقيد المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يحدد سعر التكلفة على أساس متوسط التكلفة المرجح. تشمل تكلفة المنتجات الجاهزة على المواد الأولية والعمالة وتكاليف التصنيع غير المباشرة.

صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية ناقصاً تكاليف استكمال العملية



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠-٢ ممتلكات ومصنع ومعدات

تظهر الممتلكات والمصنع والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة ما عدا إنشاءات تحت التنفيذ التي تظهر بالتكلفة. لا يتم استهلاك الأراضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الموحدة على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

(سنة)	
٣٠ - ٥	• مباني ومساكن
١٥ - ٤	• آلات ومعدات
٥ - ٤	• أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٤	• سيارات

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الموحدة.

تقيد مصروفات الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، بقائمة الدخل الموحدة عند تكبدها. يتم رسمة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

١١-٢ ممتلكات استثمارية

يتم قيد الممتلكات المحفوظ بها لغرض استثمارها في عقود إيجار طويلة الأجل، والتي لا تستخدمها المجموعة، على أساس التكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المقدر لفترة تتراوح بين ٢ سنة و ٢٠ سنة.

تقيد المصروفات الخاصة بالصيانة والإصلاح، والتي لا تزيد جوهرياً من عمر الموجودات، ضمن المصروفات. تحدد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة المقيدة وتقيد في قائمة الدخل الموحدة.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات لأدنى حد ممكن يدر تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الموحدة.

١٣-٢ القروض

تقيد القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملات المتكبدة، إن وجدت. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من قيمة هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الموحدة.

١٤-٢ ذمم دائنة ومستحقات

تقيد مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء استلمت المجموعة فواتيرها أو لم تستلمها.

١٥-٢ مخصصات

يتم قيد المخصصات الأخرى عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني قائم أو متوقع نتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية هذا الالتزام، وكذلك إمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٦-٢ الزكاة الشرعية وضرائب الدخل

تخضع الشركة للزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). تقيد الزكاة الشرعية المستحقة في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. تقيد مبالغ الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحق عن التسويات النهائية، إن وجدت، عندما يتم تحديدها والاتفاق عليها مع المصلحة.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تخضع الفروع والشركات التابعة الأجنبية، فيما عدا شركة البحر الأحمر - غانا والتي لديها إعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات من تاريخ البدء بالعمليات التجارية، لضريبة الدخل في الدول التي تعمل بها. تقيد هذه الضرائب في قائمة الدخل الموحدة. لا يخضع فرع الشركة في الإمارات العربية المتحدة للزكاة أو ضريبة الدخل بالإمارات.

تخضع حالياً شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة لضريبة الدخل في الجزائر ولكنها سوف تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة ثلاث سنوات وذلك بعد حصولها على شهادة إعفاء من هيئة الاستثمار الجزائرية والتي تتعلق بالمرحلة المتبقية من توسعتها الجارية في ممتلكاتها الاستثمارية.

١٧-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تستحق مكافأة نهاية الخدمة والمزايا الأخرى للموظفين العاملين في الشركات التابعة السعودية بموجب شروط نظام العمل والعمال وتقيد في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. يتم احتساب مبلغ المخصص على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم دفع المبالغ المستحقة عند انتهاء خدمات الموظفين على أساس رواتبهم وبدلاتهم الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المترابطة، كما هو منصوص عليه في نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

توفر حالياً الشركات الأجنبية التابعة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ومزايا أخرى بموجب قوانين العمل والعمال في الدول التي تعمل بها. لا يوجد خطط تقاعد مموله أو غير مموله للشركات الأجنبية التابعة.

١٨-٢ الإيرادات

تقيد الإيرادات من عقود على أساس طريقة نسبة الإنجاز والتي تقاس بنسبة التكلفة الفعلية المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد. وعندما يكون العقد في مراحله الأولى ولا يمكن تقدير تحديد نتائجه بدقة، تقيد الإيرادات إلى حد التكاليف المتكبدة التي تكون قابلة للاسترداد. تشمل تكلفة العقود على كافة التكاليف المباشرة للمواد الأولية والعمالة والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بتلك العقود. يتم قيد التغيرات في التكاليف المقدره وخسائر العقود غير المنتهية في الفترة التي يتم فيها تحديدها. يتم قيد التكاليف والأرباح المقدره التي تزيد عن المبالغ التي صدرت بها فواتير لعقود غير منتهية كموجودات متداولة ضمن حساب أعمال عقود تحت التنفيذ. كما يتم قيد المبالغ التي صدرت بها فواتير والتي تزيد عن التكاليف والأرباح المقدره لعقود غير منتهية ضمن المطلوبات متداولة كفواتير صادرة مقدماً إلى العملاء.

تقيد الإيرادات من الإيجارات التشغيلية على أساس الاستحقاق ووفقاً لشروط العقود مع المستأجرين.

١٩-٢ مصروفات بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تكون قابلة للتحويل بالتحديد بتكلفة الإنتاج والعقود وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين مصروفات بيع وتسويق وعمومية وإدارية وتكاليف إنتاج وتكاليف عقود، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠-٢ توزيعات أرباح

تقيد توزيعات الأرباح في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة.

٢١-٢ عقود إيجار تشغيلية

تحمل المصروفات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة خلال فترة تلك العقود. إن الدفعات المقدمة طويلة الأجل المدفوعة بموجب عقود إيجار تشغيلية سنوية لأراضي مستأجرة وكذلك مبلغ مدفوع لشراء حق استئجار قطعة أرض من مستأجر سابق تم عرضها كموجودات غير متداولة في القوائم المالية الموحدة المرفقة ويتم إطفائها على مدى فترة اتفاقيات الإيجار المتعلقة بها.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي الموحدة النقد وما يماثله ودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة والاستبقاءات المدينة والقروض قصيرة الأجل والقروض متوسطة الأجل والذمم الدائنة والمصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية الموحدة عندما يكون لدى المجموعة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس المقاصة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

تقوم الإدارة العليا بمهام إدارة المخاطر. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والقيمة العادلة.

١-٣ مخاطر العملة

هي مخاطر التغيير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معظم معاملات المجموعة بالريال السعودي والدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي وعملة غانا سيدي وعملة بابوا غينيا الجديدة كينا.

تمارس المجموعة عملها على نطاق دولي وهي معرضة لمخاطر العملة التي تنتج من العملات المختلفة. لدى المجموعة أيضاً استثمارات في شركات تابعة والتي تتعرض صافي موجوداتها لمخاطر تحويل العملة، والتي تتمثل حالياً في تذبذبات أسعار تحويل العملة بين الريال السعودي والدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي وبعض العملات الأخرى. يتم قيد أثر هذه التعرضات ببند منفصل في حقوق المساهمين في القوائم المالية الموحدة المرفقة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هذه المخاطر وتعتقد بأن مخاطر العملات التي تتطابق على عمليات المجموعة غير هامة.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢-٣ مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

هي التعرض إلى مخاطر متنوعة تتعلق بنتيجة التغيرات في أسعار التمويل في السوق على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. كما أن الإيرادات والتدفقات النقدية للمجموعة مستقلة عن التغيرات في أسعار التمويل في السوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لدى الشركة ودائع بنكية قصيرة الأجل بلغت ٥٢,٨ مليون ريال سعودي تحقق عمولات مالية وفقاً لأسعار المعدلات في السوق وتخضع لإعادة التسعير على أساس دوري. تنتج مخاطر أسعار الفائدة على المجموعة بشكل رئيسي من القروض المصرفية قصيرة ومتوسطة الأجل (أنظر إيضاح ١٢) المبنية على أساس معدلات فائدة متغيرة وهي تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر سعر التمويل للتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة غير جوهرية.

٣-٣ مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، إن ما نسبته ٨٢٪ تقريباً من الذمم والاستبقاءات المدينة كانت مطلوبة من ١٠ عملاء (٢٠٠٨ - ٧٦٪ مطلوبة من ٨ عملاء). تعتقد الإدارة بأن هذا التركيز في مخاطر الائتمان قد تم تخفيفه حيث أن نسبة الأرصدة القائمة من العملاء هي بشكل رئيسي من عملاء لديهم سجل جيد بالسداد ولديهم علاقات جيدة بالشركة. تم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل لدى مصارف ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

٤-٣ مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة الالتزامات المستقبلية.

٥-٣ القيمة العادلة

هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع أدوات المجموعة المالية على أساس طريقة التكلفة التاريخية فيما عدا مشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، فقد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لموجودات المجموعة المالية ومطلوباتها لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- معلومات عن القطاعات

تتمثل عمليات المجموعة التشغيلية في قطاعات الأعمال التالية:

تطوير وبيع مباني غير خرسانية سكنية وتجارية ("تصنيع وبيع")
تطوير وبيع مباني غير خرسانية سكنية وتجارية ("تأجير")



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية المختارة كما في ٣١ ديسمبر وللسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ، لقطاعات الأعمال السابق ذكرها (بآلاف الريالات السعودية):

٢٠٠٩	تصنيع وبيع	تأجير	المجموع
مجموع الموجودات	٧٥٢,١١٦	١٦٨,٨٣٣	٩٢٠,٩٤٩
الإيرادات	٧٣٠,٩٣٢	١٢٠,٦٢٢	٨٥١,٥٥٤
صافي الربح	٧٥,٢٦٧	٤٨,٢٤٩	١٢٣,٥١٦
٢٠٠٨	تصنيع وبيع	تأجير	المجموع
مجموع الموجودات	٨٠٠,٢٣٠	٢٠٢,٨٥٩	١,٠٠٣,٠٨٩
الإيرادات	٩٥٩,٨٠٦	١٧٩,٠٧٩	١,١٣٨,٨٨٥
صافي الربح	١٤٢,٤٠٤	٧١,٦٣٢	٢١٤,٠٣٦

تتركز عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية والإمارات وغانا وبعض المناطق الجغرافية الأخرى. فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية المختارة وفقاً للمناطق الجغرافية كما في ٣١ ديسمبر وللسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ (بآلاف الريالات السعودية):

٢٠٠٩	السعودية	الإمارات	غانا	أخرى	المجموع
ممتلكات ومصانع ومعدات	٨,٩٤٠	٤٢,٦٥٩	٣٤,٥٩٤	٣٩,٣٠٥	١٢٥,٤٩٨
ممتلكات استثمارية	٩٦,٦٥٧	٩٨	-	٣٩,٠٢٠	١٣٥,٧٧٥
إيرادات	١٧١,٥٩٣	٤٠٤,١٥٧	٢٠٠,١٣٢	٧٥,٦٧٢	٨٥١,٥٥٤
صافي الربح (الخسارة)	٤١,١٠٧	٣٤,١٠٨	٥٧,١٠٥	(٨,٨٠٤)	١٢٣,٥١٦
٢٠٠٨	السعودية	الإمارات	غانا	أخرى	المجموع
ممتلكات ومصانع ومعدات	٩,٣٩٥	٤١,٧٧٤	٢٧,١٦٨	٦,١٣٩	٨٤,٤٧٦
ممتلكات استثمارية	٩٢,٥٤٩	٥,٢٨٩	٢٣٦	٤٤,٧٤٨	١٤٢,٨٢٢
إيرادات	٢٥٦,٤٨٣	٤٤٥,٤٦٢	٣٩٤,٤٠٥	٤٢,٥٣٥	١,١٣٨,٨٨٥
صافي الربح	٧٤,٣٧٥	٢٥,٤١٤	١١٣,١٢٦	١,١٢١	٢١٤,٠٣٦

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ إن ما نسبته ٣٥% تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع التصنيع والبيع قد نتج من ٤ عملاء (٢٠٠٨ - ما نسبته ٤٠% تقريباً من عميلين).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، إن ما نسبته ٦٣% تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع التأجير قد نتج من ٥ عملاء (٢٠٠٨ - ما نسبته ٦٣% تقريباً من ٣ عملاء).



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- نقد وما يماثله

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣١,٠٩٢,٩١٣	٦,٨٢١,٩٥٠	ودائع لأجل
٨٨,٤٦٩,٣٧٨	٣٩,٤٢٠,٥٢٠	نقد لدى المصارف - حسابات جارية
٥٥٣,٤٨٢	٧١٤,٨٢٨	نقد في الصندوق
<u>١٢٠,١١٥,٧٧٣</u>	<u>٤٦,٩٥٧,٢٩٨</u>	

الودائع لأجل موجودة لدى البنوك التجارية وتدر عوائد مالية بأسعار السوق السائدة. إن الودائع لأجل التي تستحق خلال أكثر من ٩٠ يوماً يتم تصنيفها كودائع قصيرة الأجل.

٦- ذمم مدينة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٨١,٩٣٤,٩٤٨	١٩٢,٨٣٧,٠٩٦	تجارية
(١,٠٨٩,٤١٤)	(١,٠٠٠,٧١٥)	ناقصاً مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨٠,٨٤٥,٥٣٤	١٩١,٨٣٦,٣٨١	استبقاءات - الجزء المتداول
٥٦,٠٣٣,٠٠٨	٦٧,٧١٤,٢٠٧	
<u>٢٣٦,٨٧٨,٥٤٢</u>	<u>٢٥٩,٥٥٠,٥٨٨</u>	المجموع

تمثل الاستبقاءات المدينة المبالغ المحتجرة من فواتير دورية على عقود وتستحق بموجب الشروط التعاقدية. تصنف الاستبقاءات المدينة التي تستحق بعد اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة كموجودات غير متداولة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إن بعض اتفاقيات القروض المصرفية مضمونة بتخصيص متحصلات بعض العقود، أنظر أيضاً إيضاح ١٢.

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧٢,١٨٢	١,٠٨٩,٤١٤	الرصيد كما في ١ يناير
١,٠٣٢,١٤٥	(٤٣,٦٤٠)	إضافات (عكس)
(١١٤,٩١٣)	(٤٥,٠٥٩)	شطب ديون
<u>١,٠٨٩,٤١٤</u>	<u>١,٠٠٠,٧١٥</u>	



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- المخزون

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٥١,٥٨٧,٧١٣	١١٢,٣٥٤,٤٠٨	مواد أولية
٦,٧٤٧,٨٨٦	-	منتجات تحت التصنيع
١٣,٧٢٨,٣٠٤	٢٦,٧٠٢,٨٠٠	منتجات تامة الصنع
(١,٧٣٤,٢٠٥)	(٢,٨٦٥,٧٥١)	ناقصاً: مخصص مخزون متقادم
<u>٢٧٠,٣٢٩,٦٩٨</u>	<u>١٣٦,١٩١,٤٥٧</u>	

فيما يلي حركة مخصص المخزون المتقادم مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٤٦٣,١٨٥	١,٧٣٤,٢٠٥	الرصيد كما في ١ يناير
٢٧١,٠٢٠	١,١٣١,٥٤٦	إضافات
<u>١,٧٣٤,٢٠٥</u>	<u>٢,٨٦٥,٧٥١</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٨- مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة اخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١١,٥٥٩,١٦٧	١٦,٣٥٣,٢٦٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢,١٤٨,٢٦٤	٢,٧٨٤,١٠٦	سلف لموظفين
٢,٥٠٣,٨١٩	٣,٢٥٦,١٠٩	أخرى
<u>١٦,٢١١,٢٥٠</u>	<u>٢٢,٣٩٣,٤٧٥</u>	

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- ممتلكات ومصنع ومعدات

٢٠٠٩	١ يناير ٢٠٠٩	إضافات	استعدادات	تحويلات	فروقات تحويل	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	التكلفة
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٢٥٠,٠٠٠	أراضي
٨٧,٧٧٢,٣٥٦	٢٦٣,٩٩٥	١٧,٢١٣,٣٥٠	-	(٧,٧٣٨,٠٦٥)	٢٦٣,٩٩٥	٨٧,٧٧٢,٣٥٦	مباني ومساكن
٢٢,٠٣٧,٨٨٢	٦٢,٣٠٢	٥,٥٧٣,٦١١	(٥٥٠,٣٣٦)	(١,٤٣٣,١٢٣)	٦٢,٣٠٢	٢٢,٠٣٧,٨٨٢	آلات ومعدات
٦,٤٩٣,٠٨٧	١٠,٠٠٨	٨٨٦,٢٥٦	-	٣٤٦,٤٦٠	١٠,٠٠٨	٦,٤٩٣,٠٨٧	أثاث وتراكيبات
١٨,٩٧٨,١٧٧	١٢,٨٤٨	٣,٨١٠,٦٠٨	(١٢٢,٥٠٠)	(٩٩٥,٩٤٨)	١٢,٨٤٨	١٨,٩٧٨,١٧٧	ومعدات مكتبية
٣٤,١٤٦,١١٧	١٢٩	١٦,٩٢٠,٢٢٦	-	١٧,٢٠٢,٤٣٢	١٢٩	٣٤,١٤٦,١١٧	سيارات
١٨١,١٧٧,٦٦٩	٣٤٩,٢٨٢	٤٤,٤٠٤,٠٥١	(٦٧٢,٨٣٦)	٧,٣٨١,٧٥٦	٣٤٩,٢٨٢	١٨١,١٧٧,٦٦٩	مشاريع تحت التنفيذ
							استهلاك متراكم
(٢٥,٧٠٦,٨٨٧)	(٢١,٣١١,٢٢٣)	(٧,١٨١,٢٨١)	-	٢,٨٥٨,٣٢٤	(٧٢,٧٠٧)	(٢٥,٧٠٦,٨٨٧)	مباني ومساكن
(١٣,٥٦٣,٨٣٦)	(١٠,٦١٧,٧١٥)	(٣,٢٩٨,٦١٢)	١٢٣,٨٢٦	٢٦١,٣٦٣	(٣٢,٦٩٨)	(١٣,٥٦٣,٨٣٦)	آلات ومعدات
(٤,٠٧٩,١١١)	(٣,٣٢٤,٠١٦)	(٧٨٩,٩٠٤)	-	٤١,٣٨٦	(٦,٥٧٧)	(٤,٠٧٩,١١١)	أثاث وتراكيبات
(١٢,٨٢٩,٤٢٠)	(١٠,٤٨٦,٦١٤)	(٣,٠٨٣,٧٠٩)	١٢٢,٥٠٠	٦٢٧,١٠٦	(٨,٧٠٣)	(١٢,٨٢٩,٤٢٠)	ومعدات مكتبية
(٥٦,١٧٩,٢٥٤)	(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	(١٤,٣٥٣,٥٠٦)	٢٤٦,٣٢٦	٣,٧٨٨,١٧٩	(١٢٠,٦٨٥)	(٥٦,١٧٩,٢٥٤)	سيارات
<u>١٢٥,٤٩٨,٤١٥</u>	<u>٨٤,٤٧٥,٨٤٨</u>					<u>١٢٥,٤٩٨,٤١٥</u>	
٢٠٠٨	١ يناير ٢٠٠٨	إضافات	استعدادات	تحويلات	فروقات تحويل	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	التكلفة
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٢٥٠,٠٠٠	أراضي
٧٨,٠٣٣,٠٧٦	١٦,٦٤٨,٢١٣	١٦,٦٤٨,٢١٣	-	١,١٩١,٧٤٥	(٢٥٧,٣٢٤)	٧٨,٠٣٣,٠٧٦	مباني ومساكن
٢٨,٣٨٥,٤٢٨	٢,٦٧٧,٤٥٧	٢,٦٧٧,٤٥٧	-	-	(١١٧,٢٩٠)	٢٨,٣٨٥,٤٢٨	آلات ومعدات
٥,٢٥٠,٣٦٣	١,٠٥٨,٠٥٦	١,٠٥٨,٠٥٦	-	-	(٣٠,٩٣٨)	٥,٢٥٠,٣٦٣	أثاث وتراكيبات
١٦,٢٧٣,١٦٩	٣,١١٥,٣٠١	٣,١١٥,٣٠١	(٩٢,٨٢٥)	-	(٥٧,٩٢٦)	١٦,٢٧٣,١٦٩	ومعدات مكتبية
٢٣,٣٨٠	٢٣,٣٨٠	٢٣,٣٨٠	-	(١,٤٥٣,٢٤٢)	-	٢٣,٣٨٠	سيارات
١٣٠,٢١٥,٤١٦	١٠٧,٥١٠,٨٠٩	٢٣,٥٢٢,٤٠٧	(٩٢,٨٢٥)	(٢٦١,٤٩٧)	(٤٦٣,٤٧٨)	١٣٠,٢١٥,٤١٦	مشاريع تحت التنفيذ
							استهلاك متراكم
(٢١,٣١١,٢٢٣)	(١٦,١٩٥,٢٩٣)	(٤,٨٨٥,٣٠٢)	-	(٣٠٠,٦٣٣)	٧٠,٠٠٥	(٢١,٣١١,٢٢٣)	مباني ومساكن
(١٠,٦١٧,٧١٥)	(٧,٧٣٥,٩٨٤)	(٢,٩١٩,٧١٢)	-	-	٣٧,٩٨١	(١٠,٦١٧,٧١٥)	آلات ومعدات
(٣,٣٢٤,٠١٦)	(٢,٨٨٤,٧٧١)	(٤٤٧,٤٧٠)	-	-	٨,٢٢٥	(٣,٣٢٤,٠١٦)	أثاث وتراكيبات
(١٠,٤٨٦,٦١٤)	(٨,٤١٤,٠٤٣)	(٢,١٥٨,٦٨٧)	٦٧,٦٨٥	-	١٨,٤٣١	(١٠,٤٨٦,٦١٤)	ومعدات مكتبية
(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	(٣٥,٢٣٠,٠٩١)	(١٠,٤١١,١٧١)	٦٧,٦٨٥	(٣٠٠,٦٣٣)	١٣٤,٦٤٢	(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	سيارات
<u>(٨٤,٤٧٥,٨٤٨)</u>	<u>٧٢,٢٨٠,٧١٨</u>					<u>(٨٤,٤٧٥,٨٤٨)</u>	



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

لدى المجموعة ترتيبات إيجارات تشغيلية لقطع أراضي تقع عليها المنشآت الإنتاجية للمجموعة وشركاتها التابعة. أنظر أيضاً إيضاح ٢٢.

تتألف المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ من تكاليف تكبدت على سكن الموظفين ومنشآت الإنتاج. تتوقع المجموعة استكمال هذه المشاريع في ٢٠١٠ بتكلفة قدرها ٧٥ مليون ريال سعودي تقريباً.

بلغت التكاليف والاستهلاكات المتراكمة التي تتعلق ببعض الممتلكات الاستثمارية التي حولت خلال ٢٠٠٩ إلى ممتلكات ومصنع ومعدات ٦,٦ مليون ريال سعودي و ١,٦ مليون ريال سعودي تقريباً، على التوالي (٢٠٠٨ - ١,٢ مليون ريال سعودي و ٠,٣ مليون ريال سعودي تقريباً، على التوالي).

أنظر أيضاً إيضاح ١٢.

١٠ - ممتلكات استثمارية

٢٠٠٩	١ يناير ٢٠٠٩	إضافات	استعدادات	تحويلات	فروقات تحويل عملات أجنبية	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
التكلفة						
أراضي	٤,٢٢٧,٨٩٧	-	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧
مباني ومسكن	٢٢١,٢١٩,٨١٣	٢٠,٢٢٧,٢٥٤	(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)	(٩,٦٦٤,٠١٣)	٣٦,٨٢٠	١٩٥,٢٧١,٣٩٠
مشاريع تحت التنفيذ	٥,١٩٤,٥٩٧	١٦,٦٦٩,٩٠٥	-	(٨,٧٢٨,٥٦٩)	-	١٣,١٣٥,٩٣٣
المجموع	٢٣٠,٦٤٢,٣٠٧	٣٦,٨٩٧,١٥٩	(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)	(١٨,٣٩٢,٥٨٢)	٣٦,٨٢٠	٢١٢,٦٣٥,٢٢٠
استهلاك متراكم						
مباني ومسكن	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)	(٣١,٧٠١,٧٣٥)	٣٤,٤٠٣,٣٦٣	٨,٢٦٦,٥٢٥	(٧,٦٠٦)	(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)
	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)	(٣١,٧٠١,٧٣٥)	٣٤,٤٠٣,٣٦٣	٨,٢٦٦,٥٢٥	(٧,٦٠٦)	(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)
المجموع	١٤٢,٨٢١,٦٦٣					١٣٥,٧٧٥,١٢٣
٢٠٠٨	١ يناير ٢٠٠٨	إضافات	استعدادات	تحويلات	فروقات تحويل عملات أجنبية	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
التكلفة						
أراضي	٤,٢٢٧,٨٩٧	-	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧
مباني ومسكن	١٩٩,٠٣٦,٢٠٠	٢٤,٦٤٦,٨٦٢	(١,٢١٤,٤٠٠)	(١,١٩١,٧٤٥)	(٥٧,١٠٤)	٢٢١,٢١٩,٨١٣
مشاريع تحت التنفيذ	-	٥,١٩٤,٥٩٧	-	-	-	٥,١٩٤,٥٩٧
المجموع	٢٠٣,٢٦٤,٠٩٧	٢٩,٨٤١,٤٥٩	(١,٢١٤,٤٠٠)	(١,١٩١,٧٤٥)	(٥٧,١٠٤)	٢٣٠,٦٤٢,٣٠٧
استهلاك متراكم						
مباني ومسكن	(٤٩,٤٨٦,٩٤٠)	(٣٩,٨٥٦,٠٨٤)	١,٢١٤,٤٠٠	٣٠٠,٦٣٣	٧,٣٤٧	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)
	(٤٩,٤٨٦,٩٤٠)	(٣٩,٨٥٦,٠٨٤)	١,٢١٤,٤٠٠	٣٠٠,٦٣٣	٧,٣٤٧	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)
المجموع	١٤٢,٨٢١,٦٦٣	١٥٣,٧٧٧,١٥٧				١٤٢,٨٢١,٦٦٣



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تحتفظ الشركة بهذه الممتلكات الاستثمارية لغرض تأجيرها بموجب عقود طويلة الأجل، ولا تستخدمها الشركة. أنظر أيضا إيضاح ٢٢ فيما يتعلق بالإجراءات التشغيلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تمثل مشاريع تحت التنفيذ تكاليف تتعلق بمشاريع جاري تنفيذها في فرع الشركة في مدينة الجبيل.

١١- دفعات الإجراءات التشغيلية

تتلخص حركة الدفعات بموجب عقود إيجار تشغيلية والتي تتمثل في دفعات مقدمة طويلة الأجل لإيجارات سنوية لأراضي مستأجرة ومبلغ مدفوع لشراء حق استئجار قطعة أرض من مستأجر سابق بما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	التكلفة
١٠,٠٨٢,١٧٥	١٠,٧١٢,٧٧٥	الرصيد في ١ يناير
٦٣٠,٦٠٠	-	إضافات خلال السنة
١٠,٧١٢,٧٧٥	١٠,٧١٢,٧٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
(٣٢٢,٩٨١)	(١,٤٨٢,٢٢١)	إطفاء متراكم
(١,١٥٩,٢٤٠)	(٧٦٥,٢٧١)	الرصيد في ١ يناير
(١,٤٨٢,٢٢١)	(٢,٢٤٧,٤٩٢)	إضافات خلال السنة
٩,٢٣٠,٥٥٤	٨,٤٦٥,٢٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٢- قروض مصرفية

الجزء المتداول:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	حسابات جاري مدين
٤,٢٤٠,٢٦١	٥,٨٤٤,٨٣٣	قروض قصيرة الأجل
٩٤,٥٣٧,٤٤١	٢٨,٢٣٤,٤٧٣	الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل (أنظر أناه)
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	
٩٨,٧٧٧,٧٠٢	٥٩,٠٧٩,٣٠٦	

تحمل القروض قصيرة الأجل نفقات تمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق. بلغت التسهيلات الائتمانية قصيرة الأجل غير المستخدمة والمتاحة للمجموعة ١٦٨ مليون ريال سعودي تقريبا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ٣٩١ مليون ريال سعودي) وتتألف من حسابات جاري مدين وقروض قصيرة الأجل. تتضمن اتفاقيات التسهيلات الائتمانية شروطا تتطلب الحفاظ على بعض القروض قصيرة الأجل واعتماد وكفالات. تشمل اتفاقيات التسهيلات الائتمانية شروطا تتطلب الحفاظ على بعض القروض قصيرة الأجل واعتماد وكفالات. تشمل اتفاقيات التسهيلات الائتمانية شروطا تتطلب الحفاظ على بعض القروض قصيرة الأجل واعتماد وكفالات.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إن القروض قصيرة الأجل تتمثل في قروض بالدرهم الإماراتي.

الجزء غير المتداول:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	قروض متوسطة الأجل
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
-	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض متوسطة الأجل

خلال ٢٠٠٩، حصلت الشركة على قرضين مصرفيين متوسطي الأجل من بنكين تجاريين في المملكة العربية السعودية بالريال السعودي. بلغت القروض المتوسطة الأجل غير المستخدمة والمتاحة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي تقريباً. تحمل هذه القروض عموماً نفقات مالية على أساس أسعار السوق السائدة. إن إجمالي استحقاقات هذه القروض، طبقاً لجدول السداد العائدة لها تمتد من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢. إن القروض متوسطة الأجل مضمونة بموجب سندات لأمر. كما تتطلب اتفاقيات القروض متوسطة الأجل الحفاظ على بعض المؤشرات المالية وأمور أخرى.

فيما يلي جدول استحقاق الجزء غير المتداول من القروض المتوسطة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١١	٢٠١٢
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	
١٧,٥٠٠,٠٠٠	
٤٢,٥٠٠,٠٠٠	

١٣- مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٦,٣٣٠,٣٦٦	٢٣,١٨٦,٠٣٢	مصروفات تتعلق بالموظفين
١١,٥٥٧,٢١٣	٥,٢٣٥,٥٤٨	إيرادات إيجارات غير مكتسبة
٩,١٧٦,٢٧٦	١,٩٠٢,٧١٦	ضرائب دخل أجنبية والقيمة المضافة مستحقة
٢,٦٤٧,١٦٤	١٠,٣٩٠,٥٧٩	عمولات بيع مستحقة
١,٠٤٥,٩١٩	١,٢٨٤,١٥٤	تأمينات من الغير
٣١٠,٤٣٧	٣,٥٣١,٢٢١	مخصص تكاليف إزالة وأخرى
٣,٦١٣,٨١١	٥,٠٤٦,٤٥١	أخرى
٥٤,٦٨١,١٨٦	٥٠,٥٧٦,٧٠١	

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - أمور متعلقة بالزكاة الشرعية والضرائب

١٤ - ١ مكونات الوعاء الزكوي

تحمل الزكاة الشرعية وضريبة الدخل الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة. تتكون العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي للشركة من حقوق المساهمين والمخصصات كما في بداية السنة والربح الصافي المعدل، ناقصاً صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات والممتلكات الاستثمارية والمعدلة وفقاً لأنظمة المصلحة وبعض البنود الأخرى. تدرج الزكاة الشرعية في قائمة الدخل الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨. بلغت ضرائب الدخل المستحقة على شركات تابعة وفروع أجنبية ١ مليون ريال سعودي تقريباً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ١,١ مليون ريال سعودي).

٢-١٤ الزكاة الشرعية المستحقة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٠,٠٢٧,٠٠٠	١١,٨٠٠,٦٤٩	الرصيد كما في ١ يناير
١٠,٢٧٨,٢٩٢	١٢,٦٦٢,٠٢٨	المخصص المقيد للسنة
(٨,٥٠٤,٦٤٣)	(١١,٨٢٣,١٤٥)	المسدد
<u>١١,٨٠٠,٦٤٩</u>	<u>١٢,٦٣٩,٥٣٢</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٤ - ٣ وضع التسويات النهائية

أنهت الشركة وضعها الزكوي وحصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٠٥. لم تستلم الشركة الربوط النهائية من المصلحة للسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

١٥ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٩٣٣,٨٥٦	٨,٢٨٩,٥٥٦	الرصيد كما في ١ يناير
٣,٠٣٥,١٧١	٣,٩٧٦,٢١٤	مخصص محمل خلال السنة
(٦٧٩,٤٧١)	(٢,٤٧٣,٨٦٣)	المسدد
<u>٨,٢٨٩,٥٥٦</u>	<u>٩,٧٩١,٩٠٧</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- إيرادات

تتلخص الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٩٥٩,٨٠٦,٢٣٨	٧٣٠,٩٣٢,٠١٩	إيرادات عقود
١٧٩,٠٧٩,١٥١	١٢٠,٦٢١,٩٥٠	إيرادات إيجار
<u>١,١٣٨,٨٨٥,٣٨٩</u>	<u>٨٥١,٥٥٣,٩٦٩</u>	

١٧- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من مجموعة الدباغ القابضة المحدودة والتي هي مساهم الأغلبية في الشركة، وشركاتها الزميلة (مجتمعين "مجموعة الدباغ") ومن شركاء الأقلية في المجموعة وشركاتهم الزميلة.

تتألف معظم أرصدة المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ البالغة ٧٩١,٨٢٠ ريال سعودي (٢٠٠٨ - ٦٣٦,٤٦٢ ريال سعودي) من مبالغ مطلوبة من شركات ذات علاقة بمجموعة الدباغ وشركاء الأقلية في المجموعة في سياق الأعمال العادية للمجموعة.

لم يكن هناك معاملات هامة بين الأطراف ذات العلاقة خلال ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

١٨- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من ٣٠ مليون سهم عادي بقيمة إسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

١٩- احتياطي نظامي

بموجب أحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، فإن على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى احتياطي نظامي إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. الاحتياطي النظامي المدرج في القوائم المالية الموحدة المرفقة هو الاحتياطي النظامي للشركة و هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠ - مصروفات بيع وتسويق

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١١,٩٢٣,٩٦٧	١١,٣٨٢,٣٢٢	مصروفات متعلقة بموظفين
٢٦,٦٣٤,٣٢٢	٢٢,٨٤٧,٣٧٩	عمولة مبيعات
١,١٧٤,٧٤٨	١,٥٢٧,١٦٢	أخرى
<u>٣٩,٧٣٣,٠٣٧</u>	<u>٣٥,٧٥٦,٨٦٣</u>	

٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٧,٦٧٢,١٥٩	٢٠,١٢٧,٤٦٨	مصروفات متعلقة بموظفين
١,٠٧٨,٨٩٦	١,١١٨,٠٠٦	سفر
٦٦٧,١٤٥	٢,٢٦٢,٠٣٧	إستهلاكات
٧٨٢,٦٩٨	١,١٩٥,١٢٩	أتعاب مهنية
١,٤٢١,٣٤٠	٨١٤,٠٨٧	تأمين
١,٠٣٢,١٤٥	(٤٣,٦٤٠)	مخصص (عكس مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
١,٠٩٢,٢٦٥	٧٤٤,٢٩١	منافع
٤,٥٩٣,٩٣٣	٥,٤٧٧,٧٨١	أخرى
<u>٣٨,٣٤٠,٥٨١</u>	<u>٣١,٦٩٥,١٥٩</u>	

٢٢ - الإيجارات التشغيلية

لدى المجموعة إيجارات تشغيلية متعلقة بمكاتبها ومستودعاتها ومنشأتها الانتاجية. بلغت مصروفات الإيجار ١٢ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ١٠,٧ مليون ريال سعودي). بلغت تعهدات الإيجارات المستقبلية المتعلقة بهذه الإيجارات التشغيلية كما يلي (بملايين الريالات السعودية):

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٧,٢	٢٠١٠
١٥,٢	٢٠١١
١٥,٦	٢٠١٢
١٠,٣	٢٠١٣
٨,١	٢٠١٤
<u>٢٦,٦</u>	ما بعد ذلك
<u>٨٣,٠</u>	



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

قامت المجموعة بتأجير عدة مباني سكنية للغير (أنظر أيضا إيضاح ١٠) بموجب عقود إيجار تشغيلية. بلغت إيرادات الإيجار من هذه العقود ١٢٠,٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ١٧٩,١ مليون ريال سعودي).

تبلغ إيرادات الإيجارات المتعلقة بالإيجارات التشغيلية التي تنتهي خلال سنة والتي تمتد لأكثر من سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كالتالي (بملايين الريالات السعودية):

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٥٥,٦	٢٠١٠
٣٤,٦	٢٠١١
٩٠,٢	

٢٣- ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم من الأرباح التشغيلية والخسارة من العمليات غير التشغيلية و ربح السهم من الربح الصافي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على أساس ٣٠ مليون سهم.

٢٤- توزيعات أرباح

أعلن المساهمون في اجتماعهم السنوي العام المنعقد في ٢٥ أبريل ٢٠٠٩ موافقتهم على توزيع أرباح على المساهمين بلغت ١٠٥ مليون ريال سعودي (٣,٥ ريال سعودي للسهم الواحد).

٢٥- مكافآت المديرين الرئيسيين

بلغ إجمالي مكافآت المديرين الرئيسيين ١٢ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ١٨,٦ مليون ريال سعودي). تشمل المكافآت على الرواتب الأساسية والمكافآت والمزايا الأخرى المحددة بموجب سياسة الشركة.

يتقاضى المدير التنفيذي ومدراء العموم لعمليات أكرا والجبيل، كل على حده، رواتب شهرية ثابتة بالإضافة إلى مكافأة سنوية بمعدل ١,٥٪ (٢٠٠٨ - ١,٥٪) من صافي ربح الشركة الموحد قبل خصم الزكاة الشرعية وضريبة الدخل.

إن المديرين الرئيسيين، بما فيهم المدير التنفيذي، هم الأشخاص الذين يتمتعون بسلطات ومسؤوليات تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر.



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٦- إعادة تصنيف

لعرض أفضل، تم إعادة تصنيف بعض المبالغ بالقوائم المالية الموحدة المقارنة لعام ٢٠٠٨ لتتوافق مع طريقة العرض لعام ٢٠٠٩.

٢٧- التزامات محتملة

لدى المجموعة كفالات بنكية واعتمادات مستنديه صدرت نيابة عن المجموعة بمبلغ ٨١ مليون ريال سعودي و ٢٢ مليون ريال سعودي، على التوالي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ٢٢٤ مليون ريال سعودي و ١٣,٨ مليون ريال سعودي، على التوالي) صدرت في سياق الأعمال العادية.

