

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

**القوائم المالية الموحدة**

**٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م**

**مع**

**تقرير مراجعي الحسابات**

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

القوانين المالية الموحدة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

---

صفحة

- تقرير مراجعي الحسابات
- ١ قائمة المركز المالي الموحدة
- ٢ قائمة الدخل الموحدة
- ٣ قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- ٤ قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- ٥ - ٥ إيضاحات حول القوانين المالية الموحدة

## تقرير مراجعى الحسابات

**السادة / المساهمين**  
**البحر الأحمر لخدمات الإسكان**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**الجبيل - المملكة العربية السعودية**

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) المعنية جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

### **مسئوليّة الإدارة عن القوائم المالية**

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات والنظام الأساسي الشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية المجمعة.

### **مسئوليّة مراجعى الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلتزاماً بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتحطيم وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكيد بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات التي يتم اختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقديرنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواءً كانت ناشئة عن غش أو خطأ. عند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية المجمعة.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الاعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي  
وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل:

١ - تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المعروفة عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة.

٢ - تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن / كي بي إم جي الفوزان والسدحان



طارق عبد الرحمن السدحان  
٣٥٢ ترخيص رقم

الخبر في: ١٤ ربى الثاني ١٤٣٤ هـ  
الموافق: ٢٤ فبراير ٢٠١٣ م

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

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المتداولة:	إيضاح	٢٠١٢ م	٢٠١١ م
نقد وما في حكمه		٥	٩٧,٤٧٠,١٥٢
ذمم مدينة		٦	٢٣٩,٠٧٥,٦٧٥
أعمال عقود تحت التنفيذ		٧	٧٥,٣٥٠,٠١٩
مخزون		١٥	١٩٠,٥٨٢,٢١٥
دفعات مقسمة لموردين		٨	٢٧,٢٦٩,٥٣٢
مطلوب من أطراف ذات علاقة		٨	٥٢٧,٩٧٧
دفعات مقسمة وموجودات متداولة أخرى		٦	٣٢,٠٣٠,٩١٢
مجموع الموجودات المتداولة		٦٦٢,٣١١,٤٨٢	٦٦٢,٢٣٣,٢٠١
موجودات غير متداولة:			
استثمارات عقارية		٩	٤٠٩,٨٢٥,٤٠٣
ممتلكات وألات ومعدات		١٠	٢٠٢,٠٩٣,٢٤٦
دفعات مقسمة		٨	٧,٠٤٨,٧١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦١٧,٧٦٦,٣٨٣	٦١٨,٩٦٧,٣٦٠
مجموع الموجودات		١,٢٣٣,٩٩٩,٥٨٤	١,٢٨١,٢٧٨,٨٤٢
المطلوبات:			
قروض		١١	١٩٥,٨٩٨,٢٤٩
ذمم دائنة		١٢	٩٢,٠٣١,٩٧٤
دفعات مقسمة من العملاء		١٣	١١,٩٩٠,٦٥٣
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى		١٤	٧٦,٣٦٤,٢١٠
زكاة شرعية مستحقة		١٥	١١,٥٤٧,٢٢٤
مجموع المطلوبات المتداولة		٣١٥,٦٢٩,٩٠٠	٣٨٧,٨٢٢,٣١٠
مطلوبات غير متداولة:			
قروض		١١	١٤٦,٣٣٩,٣٨٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٤	١٣,٥٥٨,٢٩٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٠٤,١٤٣,٢٩٠	١٥٩,٨٩٧,٦٨٤
مجموع المطلوبات		٤١٩,٧٧٣,١٩٠	٥٤٧,٧٢٩,٩٩٤
حقوق الملكية:			
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة:			
رأس المال		١٦	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		١٧	٦٩,٨٤٤,٦٩٢
أرباح مبقاء			٣٨٠,٢٧٠,١٢٤
فروق ترجمة عمليات أجنبية			(٨,٣١٣,٧٨٨)
حقوق الأقلية			٧٤١,٨٠١,٠٢٨
مجموع حقوق الملكية			(٨,٢٥٢,١٨٠)
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١,٢٣٣,٩٩٩,٥٨٤	٧٣٣,٥٤٨,٨٤٨
		١,٢٣٣,٩٩٩,٥٨٤	١,٢٨١,٢٧٨,٨٤٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

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

قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
٧٧٥,٥٨٠,١١٠	٨٦٤,٨٤٥,١٧٩	الإيرادات
(٦٢٧,٣٩٢,٨٠٤)	(٦٤١,١٩٠,٤٣٥)	تكلفة الإيرادات
١٤٨,١٨٧,٣٠٦	٢٢٣,٦٥٤,٧٤٤	إجمالي الربح
(٢١,٨٨٤,٢٥١)	(٣٧,٤٣٩,٤٢٩)	مصروفات تشغيلية:
(٤٠,٩٩٣,٤٦٦)	(٥١,٥٣٢,٠٣٧)	بيع وتسويق عمومية وإدارية
٨٥,٣٠٩,٥٨٩	١٣٤,٦٨٣,٢٧٨	الربح من العمليات التشغيلية
(٨,١٣٨,٣٧٥)	(٧,٤٩٠,٣٠٤)	إيرادات (مصروفات أخرى)
١,٢٩٧,١٠٩	١,٧١٤,٢٢٦	نفقات تمويلية
١,٦١٥,٩٩٠	١,١٦٩,٩٥٤	إيرادات تمويلية
٨٠,٠٨٤,٣١٣	١٣٠,٠٧٧,١٥٤	إيرادات أخرى، بالصافي
٨,٤١٩,٨٢٢	(١١١,١٠٠)	الربح قبل ضريبة الدخل الأجنبية والزكاة الشرعية و حقوق الأئمة
(١٠,٨٨٣,٩٩٢)	(٩,٣٨٩,٩١٤)	ضريبة الدخل الأجنبية الزكاة الشرعية
٧٧,٦٢٠,١٤٣	١٢٠,٥٧٦,١٤٠	الربح قبل حقوق الأقلية
٢٧٥,١٧٨	٤٥,٢٩٠	خسائر موزعة على حقوق الأقلية
٧٧,٨٩٥,٣٢١	١٢٠,٦٢١,٤٣٠	صافي الربح للسنة
٢,١٣	٣,٣٧	ربح السهم (ريال سعودي):
١,٩٥	٣,٠٢	الربح من العمليات التشغيلية
		صافي الربح للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

الإجمالي	خسائر موزعة على حقوق الأقلية	الإجمالي قبل حقوق الأقلية	فروق ترجمة عمليات أجنبية	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٦٩٣,٨٤١,٦٦٧	(٧,٩٨٧,٦٩٨)	٧٠١,٨٢٩,٣٦٥	(٣٩٠,١٣٠)	٣٤٠,١٦٤,٣٣٥	٦٢,٠٥٥,١٦٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١م يناير
٧٧,٦٢٠,١٤٣	(٢٧٥,١٧٨)	٧٧,٨٩٥,٣٢١	-	٧٧,٨٩٥,٣٢١	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	(٧,٧٨٩,٥٣٢)	٧,٧٨٩,٥٣٢	-	١٧ تحويل إلى الاحتياطي النظامي
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٢ توزيعات أرباح
(٧,٩٢٣,٦٥٨)	-	(٧,٩٢٣,٦٥٨)	(٧,٩٢٣,٦٥٨)	-	-	-	صافي الحركة من فروق ترجمة عمليات أجنبية
١٠,٦٩٦	١٠,٦٩٦	-	-	-	-	-	صافي الحركة لحقوق الأقلية
٧٣٣,٥٤٨,٨٤٨	(٨,٢٥٢,١٨٠)	٧٤١,٨٠١,٠٤٨	(٨,٣١٣,٧٨٨)	٣٨٠,٢٧٠,١٢٤	٦٩,٨٤٤,٦٩٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١م
-	-	-	-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تحويل إلى رأس المال
١٢٠,٥٧٦,١٤٠	(٤٥,٢٩٠)	١٢٠,٦٢١,٤٣٠	-	١٢٠,٦٢١,٤٣٠	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	(١٢٠,٦٢,١٤٣)	١٢٠,٦٢,١٤٣	-	١٧ تحويل إلى الاحتياطي النظامي
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٢ توزيعات أرباح
١٠١,٦٥١	-	١٠١,٦٥١	١٠١,٦٥١	-	-	-	صافي الحركة من فروق تحويل عملات أجنبية
(٢٤٥)	(٢٤٥)	-	-	-	-	-	صافي الحركة لحقوق الأقلية
٨١٤,٢٢٦,٣٩٤	(٨,٢٩٧,٧١٥)	٨٢٢,٥٢٤,١٠٩	(٨,٢١٢,١٣٧)	٣٤٨,٨٢٩,٤١١	٨١,٩٠٦,٨٣٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(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 المبينة في هذا الإيضاح.

تمثل 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 والمقولات العامة والصيانة وإنشاء المرافق والأعمال المدنية.

تأسست الشركة كشركة مساهمة سعودية طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ٢٤٢٧/٩/٢ هـ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦ م).  
إن عنوان الشركة الرئيسي هو ص. ب. ١٥٣١ ، مدينة الجبيل ، ٣١٩٥١ ، المملكة العربية السعودية.

**الشركات التابعة والفروع الأجنبية:**  
لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة الموحدة التالية:

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م	نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م
شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غان) المحدودة	غانما	% ١٠٠	% ١٠٠
الجزائر المحدودة	الجزائر	% ٩٨	% ٩٨
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر	قطر	% ٤٩	% ٤٩
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة	نيجيريا	% ٩٧	% ٩٧
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا	ليبيا	% ٩٠	% ٩٠
دبي - م ح	الإمارات	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة البحر الأحمر لتجارة مواد ومعدات البناء	السعودية	-	% ٩٥

وفقاً للنظام الأساسي لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر تملك الشركة القترة على التحكم في السياسات المالية والتغليفية لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر. وبناءً عليه، فقد تم توحيد حسابات شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١ - معلومات عامة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، تجاوزت الخسائر المتراكمة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بقطر والجزائر رأس مالهما. تعتقد إدارة المجموعة أن هذه الخسائر سوف يتم تغطيتها عندما تحصل شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بقطر والجزائر على عقود جديدة. سوف تستمر الشركة بتقديم الدعم المالي الكافي لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بقطر والجزائر لتكميلها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. بلغ مجموع الموجودات والقيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م مبلغ ٣٧٠,٠٠ مليون ريال سعودي و لاشي (صفر)، على التوالي. بلغ مجموع الموجودات والقيمة الدفترية للممتلكات الاستثمارية لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - الجزائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م مبلغ ٤١,٤ مليون ريال سعودي و ٣٠,٢ مليون ريال سعودي، على التوالي.

لم تبدأ شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبية أعمالهما التجارية بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

كذلك فقد قامت الشركة بالحصول على ترخيص لتشغيل الفروع في بابوا غينيا الجديدة، أبو ظبي، أفغانستان وغينيا الاستوائية. هذا ولم تبدأ فرع الشركة ب أبو ظبي وأفغانستان وغينيا الاستوائية عملياتها التشغيلية التجارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

في خلال السنة فقد أستطاعت الشركة شركه تابعة جديدة وهي شركة البحر الأحمر لتجارة مواد ومعدات البناء. إن هذه الشركة التابعة مسجلة في المملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٤٠٣٢٣٤٥٧١ بتاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٣٣ الموافق له ٣ أكتوبر ٢٠١٢، تبدأ الشركة الشقيقة عملياتها التجارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ ربیع الثاني ١٤٣٤هـ الموافق ٢٤ فبراير ٢٠١٣م.

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.

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 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢ - ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة:

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 تقيير مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تتغير 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:

(أ) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

(ب) مخصص مخزون متقادم

يتم قيد مخصص مقابل المخزون المتقادم أخذًا في الاعتبار العمر والحالة المالية 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) التكلفة المتوقعة للعقود الثابتة السعر

يتم احتساب التكلفة المتوقعة للعقد الثابتة السعر بناءً على أفضل التقديرات للتكلفة المدرجة وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز. ويتم إعادة احتساب هذه التكلفة بشكل مستمر.

(د) العمر الإنتاجي للممتلكات وآلات والمعدات والممتلكات الاستثمارية

تقوم الإدارة بتحديد العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية للممتلكات وآلات والمعدات والاستثمارات العقارية بناءً على الاستخدام المتوقع وال عمر الاقتصادي للموجودات. لاحقاً، على ذلك، وبسبب التغيرات في الظروف مثل الاستخدام المتوقع والإهتماء المادي والتقادم التكنولوجي أو التجاري للموجودات المعنية، قد ينتج عن ذلك عمر إنتاجي أو قيمة متبقية للموجودات تختلف عن التقديرات الأولية.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ٢ - ٢ الأسس المحاسبية للمجموعة

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

تستخدم طريقة الشراء في المحاسبة لقيد شراء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الشراء على أساس القيمة العادلة للموجودات المشتراء 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 المشتراء القابلة للتحديد، إن وجدت، تقييد كشهرة. تقييد الشهرة - إن وجدت - والناتجة عن شراء الشركات التابعة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن الموجودات غير الملموسة. يتم سنوياً اختبار الشهرة فيما يتعلق بالهبوط في القيمة، وتقييد بصفي التكلفة بعد حسم أي خسارة هبوط في القيمة، إن وجدت.

تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات الشركة وجميع فروعها وشركاتها التابعة.

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

### ٤ - التقارير القطاعية

#### (أ) قطاع الأعمال

قطاع الأعمال 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، و
- تتوفّر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

#### (ب) القطاع الجغرافي

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

**شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشراكتها التابعة**

**(شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م**

**(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)**

**٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**٢ - ٥ ترجمة العملات الأجنبية**

**(أ) عملة العرض والنشاط**

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

**(ب) معاملات وأرصدة**

يتم تحويل المعاملات التي تم 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 النقديّة بالعملات الأجنبية بخلاف الريال السعودي على أساس أسعار صرف العملات كما في نهاية العام ضمن قائمة الدخل الموحدة.

**(ج) شركات المجموعة**

يتم إدراج الناتج عن تحويل المراكز المالية ونتائج الأعمال للشركات الأجنبية التابعة التي تكون علماً عرضها 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 والمصروفات 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.

تُدرج التعديلات المتراكمة الناتجة عن تحويل مبالغ القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية إلى الريال السعودي كبند منفصل ضمن حقوق الملكية.

عند استبعاد أو بيع الاستثمار في الشركات 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 النقد وما في حكمه**

يشتمل النقد وما في حكمه 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.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشراكتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢ - ٨ - الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفوائير 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 "مصرفات عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقييد أي مبلغ تسترد في وقت لاحق لنجم قد تم شطبها من قبل، بقيد دائن على "مصرفات عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الموحدة.

٢ - ٩ - المخزون

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

صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادلة ناقصاً تكاليف استكمال العملية ومصرفات البيع.

١٠ - ٢ - الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة ما عدا إنشاءات تحت التنفيذ التي تظهر بالتكلفة مخصوصاً منها قيمة الهبوط إن وجدت. لا يتم استهلاك الأرضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الموحدة على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكاليف هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

سنة

٤٠ - ١٠

• مباني ومساكن

١٥ - ٤

• آلات ومعدات

٥ - ٤

• أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

٨ - ٤

• سيارات

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المدخرات مع القيمة الدفترية وتقييد في قائمة الدخل الموحدة.

تقييد مصرفات الصيانة والإصلاحات العادلة التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، بقائمة الدخل الموحدة عند تكبدتها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشراكتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ١١-٢ استثمارات عقارية

يتم قيد الممتلكات المحتفظ بها لغرض استثمارها في عقود إيجار طويلة الأجل، والتي لا تستخدمها المجموعة، على أساس التكالفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. لا يتم استهلاك الأراضي 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.

### ١٢-٢ الهبوط في قيمة الأصول الغير المالية

يتم مراجعة الاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير المتداولة الأخرى فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير 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. لفرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات لأدنى حد ممكن يدر تدفقات نقية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بفرض 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 الا 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 المتકبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتاء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من قيمة هذه الموجودات. يتم تحميم تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الموحدة.

### ١٤-٢ الذمم الدائنة والمطلوبات المستحقة

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

### ١٥-٢ مخصصات

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

إن المخصصات والمستحقات تغطي المصروفات التجارية (متضمنة الالتزامات التعاقدية التي تخُص عمليات التسريح ومصروفات إعادة تأهيل المواقع) المتعلقة بالموظفين والسفر و المصروفات اللوجستية في مجال العمليات التشغيلية ويتم قياسها باستخدام الافتراضات والتي تأخذ في عين الاعتبار الأحداث غالباً الحدوث.

## شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

### - ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١٦-٢ الزكاة الشرعية وضرائب الدخل

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

تُخضع

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. تُقيد هذه الضرائب في قائمة الدخل الموحدة، لا تخضع المؤسسة التابعة في الإمارات العربية المتحدة للزكاة أو ضريبة الدخل بالإمارات.

#### ١٧-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تُستحق مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والمزايا الأخرى للموظفين العاملين في الشركات التابعة السعودية بموجب شروط نظام العمل والعمال وتُقيد في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. يتم احتساب مبلغ المخصص على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحق 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 خدمتهم المتراكمة، 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.

#### ١٨-٢ الإيرادات

تُقيد 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 مرحلة الأولى ولا يمكن تقييم تحديد نتائجه بدقة، تُقيد الإيرادات إلى حد التكاليف المتكبدة التي تكون قابلة للاسترداد. تشتمل تكلفة العقود على كافة التكاليف المباشرة للمواد الأولية والعماله والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بذلك العقود. يتم قيد التغيرات في التكاليف المقدرة وخسائر العقود غير المنتهية في الفترة التي يتم فيها تحديدها. يتم قيد التكاليف والأرباح المقدرة 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 المقدرة لعقود غير منتهية ضمن المطلوبات متداولة كفواتير صادرة مقدماً إلى العملاء.

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

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٢ مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية

تشتمل مصروفات البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تكون مرتبطة بالتحديد بتكلفة الإيرادات وفقاً لمبادئ المحاسبة المترافق عليها. توزع هذه التكاليف بين مصروفات بيع وتسويق وعمومية وإدارية وتکاليف الإيرادات، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

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 طويلاً الأجل مدفوعة 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 اطفانها على مدى فترة اتفاقيات الإيجار المتعلقة بها.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي النقد وما يماثله ودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة محتجزات عملاًء والمستحق من أطراف ذات علاقة، والقروض قصيرة الأجل والقروض متوسطة الأجل والذمم الدائنة والمصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود يتم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصلة بين الموجودات والمطلوبات المالية وأثبات الصافي بالقواعد المالية الموحدة عندما يكون لدى المجموعة حقاً قانونياً في إجراء المقاصلة والنية إما للتسوية على أساس المقاصلة 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.

٤-٣ مخاطر العملة

هي مخاطر التغير 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 تنبنيات أسعار تحويل العملة بين الريال السعودي والدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي و الدينار الجزائري والكينا 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 الأجنبية التي تطبق على عمليات المجموعة غير جوهريّة.

### ٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

#### ٣-٢ مخاطر التدفقات النقدية وأسعار العمولات

يتمثل ذلك في التعرض إلى مخاطر متعددة تتعلق بنتيجة التغيرات في أسعار التمويل السائدة في السوق على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. إن الإيرادات والتدفقات النقدية للمجموعة مستقلة - بشكل كبير - عن التغيرات في أسعار التمويل في السوق.. تنتج مخاطر أسعار الفائدة على المجموعة بشكل رئيسي من الفروض المصرفية قصيرة ومتوسطة الأجل (انظر أيضاً ١١) المبنية على أساس أسعار عمولات متغيرة وهي تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر سعر العمولات للتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة غير جوهرية.

#### ٣-٣ مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م، إن ما نسبته ٧٣,٣٪ تقريباً من النعم والمبالغ المحتجزة كانت مطلوبة من ١١ عميل (٧٥,٨٪ مطلوبة من ١١ علماً). تعتقد الإدارة بأن هذا الترکز في مخاطر الائتمان غير جوهري حيث أن نسبة الأرصدة القائمة من العملاء هي بشكل رئيسي من عملاء لديهم سجل جيد بالسداد ولديهم علاقات تجارية جيدة بالشركة. تم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل لدى مصارف ذات جدارة ائتمانية مرتفعة.

#### 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 قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكّد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة الالتزامات المستقبلية.

#### ٥-٣ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع أدوات المجموعة المالية على أساس طريقة التكلفة التاريخية، 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.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشراكتها التابعة  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات عن القطاعات

تتمثل عمليات المجموعة التشغيلية في قطاعات الأعمال التالية:

- تصنيع وبيع مباني غير خرسانية سكنية وتجارية
- تأجير ممتلكات

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

المجموع	إيجارات	تصنيع وبيع	٢٠١٢
١,٢٣٣,٩٩٩	٤٨٣,٥٩٣	٧٥٠,٤٠٦	مجموع الموجودات
٨٦٤,٨٤٥	٢٨٤,١٥٢	٥٨٠,٦٩٣	إيرادات
١٢٠,٦٢١	٦٣,٨٢٤	٥٦,٧٩٧	صافي الأرباح
المجموع	إيجارات	تصنيع وبيع	٢٠١١
١,٢٨١,٢٧٨	٤٦٥,٥٠٦	٨١٥,٧٧٢	مجموع الموجودات
٧٧٥,٥٨٠	١٩٠,٢٨٣	٥٨٥,٢٩٧	إيرادات
٧٧,٨٩٥	٤١,٧١١	٣٦,١٨٤	صافي الأرباح

بلغت نسبة إجمالي إيرادات قطاع التصنيع والبيع من ٦ عملاء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م تقريرياً ٤٩٪.  
 (١١ م : ٤ عملاء يمثلوا تقريرياً ٥٨٪).

بلغت نسبة إجمالي إيرادات قطاع التأجير من ٥ عملاء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م تقريرياً ٧٦٪.  
 (١١ م : ٥ عملاء يمثلوا تقريرياً ٧٩٪).











شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

تتمثل المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى فيما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢١,١١٢,٢٨٥	٢٧,٧٢٨,٥٤٦	مصاريف تتعلق بالموظفين
٥,٠٠٨,٧٠٦	٧,٨٣٩,٦٣٣	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢,١٦٣,١٩٢	٨٥٩,٤٠٠	ضرائب دخل أجنبية وضرائب القيمة المضافة المستحقة
٨٠٧,٠٠٣	١,١٠٩,٢٠٢	ودائع
٥,٠٧٣,٤٦٠	٢,١٧٣,٩٨٣	مخصص قضايا قانونية (إيضاح ٢٧)
٧,٢٠١,٢٩٢	١٥,٩٦٨,١٩٦	تكاليف تشغيل مشروع ومصروفات تموين
١٣,١٣٨,٦٥٠	١٠,٦٣٨,٦٥٠	تكاليف تسريح مستحقة وتكاليف أخرى
٩,٩٦٥,٤٦٢	٦,٢٥٥,٩٥٤	مخصصات
٢٠٠١٤,٠٧٦	٨٣٥,٧٩١	عمولات بيع مستحقة
٩,٨٨٠,٠٨٤	٧,٤٦٥,١٤٩	أخرى
<b>٧٦,٣٦٤,٢١٠</b>	<b>٨٠,٨٧٤,٤٨٤</b>	

١٣ - الزكاة الشرعية والضرائب

١٣ - 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 منها صافي القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات والاستثمارات العقارية والمعدلة وفقاً لأنظمة المصلحة وبعض البنود الأخرى.

درج الزكاة الشرعية في قائمة الدخل الموحدة للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م و ٢٠١١ م. إن ضريبة الدخل المتعلقة بالشركات الشقيقة الأجنبية وفروعها بلغت ١١,٠٠ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م (٢٠١١ م: مزايا ضريبية بقيمة ٨,٤ مليون ريال سعودي).

١٣ - ٢ مخصص الزكاة الشرعية

٢٠١١	٢٠١٢	
١٠,٨٨٣,٧٩٩	١١,٥٤٧,٢٢٤	الرصيد كما في ١ يناير
١٠,٨٨٣,٩٩٢	٩,٣٨٩,٩١٤	المخصص المحمول للسنة
(١٠,٢٢٠,٥٦٧)	(٣,٤٠٤,٤٦٨)	المسدد خلال السنة
<b>١١,٥٤٧,٢٢٤</b>	<b>١٧,٥٣٢,٦٧٠</b>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٣ - ٣ وضع التسويات النهائية

أنهت الشركة وضعها الزكوي وحصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٠٦ م. لم تستلم الشركة الرابط النهائي من المصلحة للسنوات من ٢٠٠٧ م حتى ٢٠١٢ م.

**شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة**

(شركة مساهمة سعودية)

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

**١٤ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

تتمثل حركة مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين فيما يلي:

<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٢</u>	
١١,٢٧٢,٢٠٩	١٣,٥٥٨,٢٩٦	الرصيد كما في ١ يناير
٦,٤٩٣,١٤٧	١٨,٤٧٠,٩٥٥	المخصص المحمّل للسنة
<u>(٤,٢٠٧,٠٦٠)</u>	<u>(٢,٥١٩,٧٩٠)</u>	المسدود خلال السنة
<u>١٣,٥٥٨,٢٩٦</u>	<u>٢٩,٥٠٩,٤٦١</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

**١٥ - أمور تتعلق بآطراف 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 آطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م البالغة ٥١٩,٤٤١ ريال سعودي (٢٠١١ م : ٥٢٧,٩٧٧ ريال سعودي) من مبالغ مطلوبة من شركات ذات علاقة بمجموعة الدباغ وشركاء الأقلية في المجموعة في سياق الأعمال العادي للمجموعة.

**١٦ - رأس المال**

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر:

<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٢</u>	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم في ١ يناير
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	صادرة خلال السنة
<u>٣٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم كما في ٣١ ديسمبر

وافق المساهمون بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ م على زيادة عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٤٠ مليون سهم وذلك باصدار سهم مجاني لكل عدد ٣ أسهم بقيمة اسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

**١٧ - 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. إن الاحتياطي النظامي المدرج في القوائم المالية الموحدة المرفقة هو الاحتياطي النظامي للشركة وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حاليا.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ - مصروفات بيع وتسويق

تتمثل مصروفات البيع والتسويق فيما يلي:

<u>م ٢٠١١</u>	<u>م ٢٠١٢</u>	
١٨,٤٨٦,٠٦٠	٣١,١٤٢,١٤٠	مصروفات متعلقة بموظفي
٢,٩٣٢,٦٧٩	٣,٣٦٨,١٠٠	عمولة مبيعات
٤٦٥,٥١٢	٢,٩٢٩,٢٠٩	أخرى
<u>٢١,٨٨٤,٢٥١</u>	<u>٣٧,٤٣٩,٤٤٩</u>	

١٩ - مصروفات عمومية وإدارية

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

<u>م ٢٠١١</u>	<u>م ٢٠١٢</u>	
١٩,٠١٣,٣٥٢	٣٥,١٠٦,٦٤٦	مصروفات متعلقة بموظفي
٢,٠٠٦,٣١٧	٢,٢٩٨,٥٨٧	استهلاكات
٢,٢٢٣,٩٩٨	٣,٣٢٠,٣٨١	أتعاب مهنية
٦١٧,٤٥٩	٢,٠٤٢,٠٤٦	سفر
١,١٨١,١٧٨	٩٥٠,٩٦٧	منافع
٣٣٦,١٧١	٩٨٩,٠٥٢	تأمين
١٧٨,٣٤٨	٢٤٠,٢٧٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (بالصافي)
٩,٩٧٠,٦٣٥	-	مخصص مصنع ليبية
٥,٤٦٦,٠٠٨	٦,٥٨٤,١٠٢	أخرى
<u>٤٠,٩٩٣,٤٦٦</u>	<u>٥١,٥٣٢,٠٣٧</u>	

٢٠ - الإيجارات التشغيلية

مصروفات

لدى المجموعة إيجارات تشغيلية متعلقة بمكاتبها ومستودعاتها ومتناولتها الإنتاجية. بلغت مصروفات الإيجار ١٧,١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م (م ٢٠١١ : ١٦,٧ مليون ريال سعودي). بلغت التزامات الإيجارات المستقبلية المتعلقة بهذه الإيجارات التشغيلية كما يلي (مليون ريال سعودي):

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

<u>م ٢٠١١</u>	<u>م ٢٠١٢</u>	<u>م ٢٠١٢</u>
٧,١	-	<u>م ٢٠١٣</u>
١٣,٥	٦,٤	<u>م ٢٠١٤</u>
٨,٦	٧,٥	<u>م ٢٠١٥</u>
٦,٧	٦,٦	<u>م ٢٠١٦</u>
٦,٥	٦,٥	<u>ما بعد ذلك</u>
١٣,٦	١٤,٠	
<u>٥٦</u>	<u>٤١</u>	

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية<sup>٤</sup>)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ٤٠ - الإيجارات التشغيلية (تابع)

إيرادات

قامت المجموعة بتأجير عدة مباني سكنية (انظر أيضاً إيضاح <sup>٩</sup>) بموجب عقود إيجار تشغيلية. بلغت إيرادات الإيجار من هذه العقود ٢٨٤ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م (١٩٠,٢ مليون ريال سعودي).

تبليغ إيرادات الإيجارات المتعلقة بالإيجارات التشغيلية التي تنتهي خلال سنة والتي تمتد لأكثر من سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م كالتالي (مليون ريال سعودي):

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م
٢٧٧	٤١٨
١٤١	
٤١٨	

- ٤١ - ربح السهم

وافق المساهمون بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ م على زيادة عدد رأس المال من ٣٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٤٠٠ مليون ريال سعودي وزيادة عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٤٠ مليون سهم بإصدار سهم مجاني لكل عدد ٣ أسهم بقيمة اسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

يتم احتساب ربحية السهم من الربح من العمليات التشغيلية ومن صافي الربح للستيني المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م و ٢٠١١ م على أساس ٤٠ مليون سهم. تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفترة السابقة ليعكس الإصدار المجاني. يتم احتساب ربحية السهم عن طريق قسمة صافي الربح التتوفر للمساهمين على إجمالي عدد الأسهم القائمة وذلك بما يتضمن الإصدار المجاني. وتم احتساب ربحية الأسهم كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م	(بالآلاف الريالات السعودية) الدخل المحاسب للمساهمين
٧٧,٨٩٥	١٢٠,٦٢١	

(الأسهم بالألاف)	رأس مال كما في بداية السنة	زيادة في الأسهم بسبب إصدار مكافأة الأسهم	عدد الأسهم كما في ٣١ ديسمبر	ربح السهم
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠			
١٠,٠٠٠		١٠,٠٠٠		
٤٠,٠٠٠			٤٠,٠٠٠	
١,٩٥				٣,٠٢

- ٤٢ - توزيعات أرباح

أعلن المساهمون في اجتماع الجمعية العامة الغير عادية المنعقد في ١٨ أبريل ٢٠١٢ م توزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي (١ ريال سعودي للسهم الواحد) (٣٠ مليون ريال سعودي للسهم الواحد).

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### - ٢٣ - مكافآت المديرين الرئيسيين

بلغ إجمالي مكافآت المديرين الرئيسيين ٣٣,٥ مليون ريال سعودي لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م (٢٠١١ م : ١٢,٣ مليون ريال سعودي). تشمل المكافآت الرواتب والمزايا الأخرى المحددة وفقاً سياسة الشركة.

يتناصى المدير التنفيذي والمدراء العموميون لعمليات غانا والجبيل، كل على حده، رواتب شهرية ثابتة بالإضافة إلى مكافأة سنوية وحافظ إضافي من صافي ربح السنة الفعلي أو صافي الربح المتوقع للمجموعة المعتمد من قبل مجلس الإدارة أيهما أعلى.

إن موظفي الإدارة الرئيسيين، بما فيهم المدير التنفيذي، هم الذين لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة، بشكل مباشر أو غير مباشر.

#### - ٤ - التزامات محتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م، لدى المجموعة ضمانات بنكية واعتمادات مستندية تم إصدارها في سياق الأعمال العادية بمبلغ ٧٠,٤ مليون ريال سعودي و ٥,٨ مليون ريال سعودي، على التوالي (٢٠١١ م : ٩٩ مليون ريال سعودي و ٦٠,٦ مليون ريال سعودي، على التوالي).

#### - ٥ - مخصص دعوى قضائية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ م، أصدرت محكمة ابتدائية في الجزائر حكماً ضد شركة تابعة للمجموعة في الجزائر يقضي بدفع رسوم وجزاءات جمركية بمبلغ ٤٠,٧ مليون ريال سعودي تقريباً، وذلك بسبب عدم التزام الشركة ببعض متطلبات الإعفاء الجمركي، حيث كانت الشركة التابعة في الجزائر قد حصلت على بعض الإعفاءات الجمركية على استثمارها وعملياتها في الجزائر. إن إدارة المجموعة على يقين أن هذه الرسوم الجمركية والغرامات قد فرضت عليها بسبب سوء تقيير طبيعة بعض متطلبات الإعفاء الجمركي. قامت هذه الشركة التابعة بتقديم طلبتسوية إلى سلطات الجمارك الجزائرية، وبناءً على طلب سلطات الجمارك، فقد قامت بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ١٠,٥ مليون ريال سعودي لصالح سلطات الجمارك الجزائرية. قامت الشركة التابعة في الجزائر بطلب استئناف ضد الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية، وتتابع إدارة المجموعة جهودها القضائية ومفاوضاتها مع إدارة الجمارك لتخفيض مبلغ الحكم المفروض من قبل المحكمة الابتدائية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، قامت الشركة بتأمين مخصص بمبلغ ٤٠,٧ مليون ريال سعودي والمتعلق بالرسوم والجزاءات الجمركية. في خلال الربع الثاني المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١١ تم إلغاء الضمانات البنكية وتم دفع مبلغ مساوي لسلطات الجمارك كتسوية جزئية. خلال الربع الثالث المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ قامت الشركة بدفع مبالغ أضافية بلغت مجموعها ٢٣ مليون ريال سعودي مقابل المطالبات الأصلية بمبلغ ٤٠,٧ مليون ريال سعودي كتسوية. قامت الشركة بالتوصيل إلى تسوية خارج المحكمة مع سلطات الجمارك الجزائرية. خلال الربع الثالث المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م، قامت الشركة بشطب الأصول التي بحوزة سلطات الجمارك الجزائرية بصفي قيمة دفترية بلغت ٢,٥٣ مليون ريال سعودي وتخفيض المخصص بنفس المبلغ.